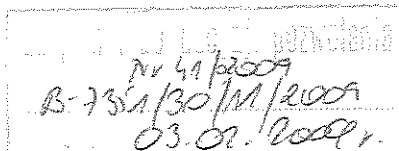


STAROSTWO POWIATOWE
W ELKU
ul. Piłsudskiego 4
19-300 ELK

HORTUS – ARCHITEKTURA ZIELENI I ŚRODOWISKO
Małgorzata Gałązka
19-300 Elk, ul. Piwnika „Ponurego” 6/71, tel. 508 216 184



PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

**OBIEKT : ZAGOSPODAROWANIE TURYSTYCZNE TERENU PRZY
PROMENADZIE NAD JEZIOREM ELCKIM**

ADRES : Elk, ul. Parkowa,

działka nr 3775/5 i część działek 3775/3, 3000/7, 791/2.

INWESTOR : Gmina Miasto Elk

PROJEKTANCI :

mgr inż. Zdzisław Strupiński – projekt zagospodarowania terenu, projekt pomostu
upr.bud.SUW-25/90

mgr inż.arch. Tomasz Truchan – projekt małej architektury
upr.Bł-PdOKK/95/2007

inż.Tadeusz Milewski – branża elektryczna
upr.bud. zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych
SUW/6/92

inż.Romuald Jurek - branża drogowa, upr.bud.SUW 70/94

mgr inż. Małgorzata Gałązka – projekt zieleni

Adam Wojtala, Rafał Borowik – projekt nawadniania zieleni

Styczeń 2009

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

I CZĘŚĆ OPISOWA - Opis techniczny

II CZĘŚĆ RYSUNKOWA - Projektowane zagospodarowanie terenu

1. OPIS TECHNICZNY

do projektu pn. „Zagospodarowanie turystyczne terenu przy promenadzie nad jeziorem Ełckim” na terenie położonym przy ul. Parkowej w Ełku – działka nr 3775/5 i część działek 3775/3, 3000/7, 791/2.

1.1 PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem opracowania jest teren położony w Ełku przy ul. Parkowej (działka nr 3775/5 i część działek nr 3775/3, 3000/7) będący we władaniu Miasta Ełk oraz część działki nr 791/2 stanowiąca część jez. Ełckiego, co do której Miasto Ełk posiada prawo do dysponowania gruntem na cele budowlane.

Celem inwestycji jest stworzenie infrastruktury turystycznej przy promenadzie nad jeziorem Ełckim w miejscu skrzyżowania istniejących szlaków turystycznych (szlaki rowerowe, piesze i kajakowe).

1.2. DANE OGÓLNE

Obiekt – Infrastruktura turystyczna przy promenadzie nad jeziorem Ełckim

Adres – Ełk, ul. Parkowa 12

Lokalizacja - (działka nr 3775/5 i część działek nr 3775/3, 3000/7, 791/2),
skrzyżowanie szlaków : rowerowego, pieszego i kajakowego

Obszar opracowania – powierzchnia około 1 ha

1.3. ZAGOSPODAROWANIE TERENU I UWARUNKOWANIA PRZESTRZENNE

1.3.1. Uwarunkowania przestrzenne

Teren objęty opracowaniem zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Ełk-Cypel” położony w kwartale 17 UT – „teren usług turystycznych”

Zgodnie z wypisem z planu miejscowego dla terenu objętego projektem zapisano:

„W zakresie przeznaczenia podstawowego w obszarze 17 UT planuje się;

1) hotel lub ośrodek wypoczynkowy na minimum 100 miejsc noclegowych z funkcją gastronomiczną na minimum 100 miejsc konsumpcyjnych,

2) urządzenia komunikacyjne niezbędne do obsługi wyżej wymienionej funkcji,

- 3) urządzenia infrastruktury technicznej w tym oświetlenie terenu,
- 4) zieleń urządzoną zajmująca minimum 50% powierzchni terenu,
- 5) obiekty małej architektury oraz urządzeń terenowych,
- 6) parkingi w stosownej ilości do miejsc hotelowych , lecz nie mniej niż 50 stanowisk
- 7) urządzenia sportowe

Teren położony jest poza Obszarem Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego, ale sąsiaduje z jeziorem Ełckim i poprzez szlaki rowerowe i kajakowe ma połączenie z obszarami o wysokich walorach krajobrazowych.

1. 3.2. Zagospodarowanie terenu

Teren ogrodzony ażurowym, metalowym ogrodzeniem. Od północy i zachodu sąsiaduje z ciągiem pieszo-rowerowym ciągnącym się wzdłuż jeziora Ełckiego. Od wschodu sąsiaduje z ulicą Parkową i Plażą Miejską. Przy plaży miejskiej zlokalizowany jest kemping, korty tenisowe, boisko do siatkówki oraz plac zabaw dla dzieci. Od południa teren graniczy z działką prywatną, na której planowana jest budowa hotelu. Od wschodu działka graniczy z ciągiem spacerowym nad brzegiem jeziora Ełckiego.

W obszarze opracowania znajduje się część kanału łączącego rzekę Ełk z jeziorem Ełckim. Większa część tego połączenia przebiega poza obszarem opracowania, jednak położona jest na terenach komunalnych.

Teren posiada dostęp do ul. Parkowej, poprzez główną bramę wjazdową i bramę boczną będącą wjazdem technicznym. Dojazd przez bramę główną i parking przed budynkiem utwardzony polbrukiem.

Istniejący budynek w którym mieści się Centrum Edukacji Ekologicznej jest budynkiem parterowym z poddaszem użytkowym, niepodpiwniczony. Wejście główne prowadzi z placu centralnego poprzez schody zewnętrzne i pochylnię dostosowaną do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

Powierzchnia zabudowy -459,00 m²

Kubatura budynku – 2400,00 m³

Powierzchnia użytkowa – 456,44 m²

Forma budynku nawiązuje do tradycyjnej zabudowy regionu mazurskiego. Strome dachy (45%) wraz z lukarnami pokryte są dachówką ceramiczną – typ holenderka. Ściany tynkowane, partiami obkładane są płytą ceramiczną elewacyjną z wmurowanymi fragmentami z łamanego kamienia polnego. Na ścianie szczytowej elewacji północnej imitacja „pruskiego muru”. Budynek podłączony jest do sieci infrastruktury technicznej wykonanej wzdłuż ulicy Parkowej.

Istniejące za budynkiem ciągi komunikacyjne mają charakter tymczasowy, zostały wykonane w formie alejek żwirowych, które nie spełniają swojej roli, ponieważ są niewygodne w użytkowaniu (między innymi brak możliwości poruszania się np. wózkiem, rowerem) i czasochłonne w utrzymaniu (szybko zarastają chwastami).

W części północnej działki nad kanałem wodnym wykonano drewniany mostek. Mostek jest w dobrym stanie technicznym i spełnia swoją funkcję.

Wjazd i parking przed budynkiem zagospodarowany jest zielenią ozdobną. Wokół placu i parkingu założono trawniki dywanowe i nasadzenia zieleni ozdobnej (w większości rośliny iglaste).

Na pozostałym terenie znajdują się nasadzenia składające się z kilkunastu młodych drzew i kilkudziesięciu krzewów nasadzonych głównie formie żywopłotów wzdłuż ogrodzenia. Młode drzewa nasadzone w ciągu ostatnich 5 lat wymagają stałej pielęgnacji. Drzewa te są w dobrym stanie zdrowotnym i stanowią cenny element istniejącej zieleni ze względu na różnorodność gatunkową (np. tulipanowiec amerykański, miłorząb japoński, iglicznia, dąb czerwony, różne odmiany klonów, płatan klonolistny). Poza tym w skład zieleni istniejącej wchodzi kilkudziesięcioletnie wierzby nieregularnie rozmieszczone w północnej części terenu. Wierzby wymagają stałej pielęgnacji ze względu na wiek oraz stan zdrowotny (liczne dziuple i oznaki chorób grzybowych).

Od strony południowej budynku znajdują się nasadzenia roślin bylinowych i iglastych miniaturowych, które mogą być wykorzystane do założenia alpinarium.

1.4 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Cel projektu

Celem projektu jest zagospodarowanie turystyczne terenu przy promenadzie nad jeziorem Elckim polegające na stworzeniu bazy dla turystyki pieszej rowerowej i kajakowej. Teren ten będzie kolejną atrakcją turystyczną Elku. Założenie zieleni rekreacyjnej, stworzenie miejsca do odpoczynku i schronienia dla turystów oraz organizowania imprez plenerowych np. przy ognisku podniesie znacznie walory turystyczne promenady nad jeziorem Elckim.

Zagospodarowanie turystyczne jest to przystosowanie terenu dla potrzeb ruchu turystycznego i rekreacyjnego.

Cele zagospodarowania to:

- Zapewnianie turystom dojazdu do miejsca przeznaczenia turystyki
- Zapewnienie niezbędnych warunków egzystencji w miejscu realizacji podróży lub na terenie podróży

W celu podniesienia walorów turystycznych Elku planuje się wykonanie zagospodarowania terenów przy promenadzie.

Ze względu na ograniczenia związane z powierzchnią obiektu , jego położeniem w projekcie ograniczono się do niektórych najbardziej istotnych funkcji i założeń projektowych.

Proponowane funkcje terenu :

- turystyczna w tym turystyka piesza, rowerowa, kajakowa i edukacyjna
- rekreacyjna
- kulturalno-oświatowa
- ozdobna
- wystawiennicza

Realizacja inwestycji nastąpi przy zastosowaniu rozwiązań zaproponowanych w dokumentacji technicznej zgodnie z zaprojektowaną koncepcją i dokumentacją techniczną. Projekt pn. „Zagospodarowanie turystyczne terenu przy promenadzie nad jez. Elckim” będzie składał się z następujących elementów :

Budowa obiektów małej architektury :

- 1) Drewnianej ażurowej altanki; w środku z ławkami drewnianymi.

Projektowana altana jest obiektem wolnostojącym, parterowym niepodpiwniczonym o funkcji rekreacyjnej. Bryła budynku zwarta tradycyjna, dach czterospadowy. Zaprojek-

towny obiekt cechuje forma regionalna z wykorzystaniem tradycyjnego materiału, rozwiązań konstrukcyjnych, proporcji detalu architektonicznego. Forma obiektu – dosyć prosta, gabarytowo i estetycznie zbliżona jest do otoczenia.

Charakterystyczne parametry techniczne : powierzchnia zabudowy - 25 m² ; powierzchnia użytkowa - 21,90 m² ; kubatura - 86,60 m³ ; wysokość budynku - 4,55 m ; - długość i szerokość : 5,00 x 5,00 m ; - kąt nachylenia połaci dachowej : 30°

- 2) Renowacja miejsca na ognisko i grille z ławkami drewnianymi – projekt przewiduje urządzenie dla turystów korzystających z ciągów pieszo-rowerowych miejsca na ognisko i grillowanie z ustawionymi ławkami drewnianymi. Powierzchnia przeznaczona na ognisko i grille będzie wynosiła około 300 m² . Wokół ogniska planuje się nawierzchnię trawiastą.
- 3) Odbudowa pomostu nad jeziorem Elckim z miejscem do cumowania kajaków zlokalizowanego przy promenadzie i połączonego ciągiem pieszym z terenem objętym projektem.
Pomost drewniany, całkowita długość pomostu wraz ze skrzydłem – 21,40 m, szerokość użytkowa 1,80 m i 1,50 m, normatywne obciążenie , jak dla kładki dla pieszych – 400 kg/m.
- 4) Instalacja fontanny na istniejącym kanale łączącym jezioro Elckie z rzeką Elk – w ramach urządzenia terenów zieleni rekreacyjnej projekt zakłada zainstalowanie podświetlonej fontanny pływającej w celu podniesienia walorów estetycznych bazy turystycznej. Planowana fontanna typu OASA – o wyrzucie wody na wysokość do 2 m i pracująca w obiegu zamkniętym powinna zgodnie z danymi technicznymi podanymi przez producenta posiadać pompę o wydajności - 2,83 l/min., co przy założeniu , że fontanna będzie włączona przez całą dobę daje wydajność 4 m³ /dobę. Zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne (Dz. z 2005r.Nr 239,poz.2019 z późn.zm.) – art.124, pkt.8 pozwolenia wodnoprawnego nie wymaga pobór wód powierzchniowych lub podziemnych w ilości nie przekraczającej 5 m³/dobę.
- 5) Tablice informacyjne o szlakach i atrakcjach turystycznych Elku i okolic, na tablicach mapy z naniesionymi szlakami turystycznymi, opisy szlaków, pól biwakowych, kempingów itp..
- 6) Pergole drewniane, stanowić będą podporę dla pnączy- stanowić będą uatrakcyjnienie terenów zieleni rekreacyjnej.
- 7) Trejaże, proponowana lokalizacja za altaną w formie słupów ze sznurami, zarośnięte pnączami – jako element podnoszący estetykę bazy turystycznej.
- 8) Podwyższone grządki i rabaty, wąskie grządki dostępne dla ludzi niepełnosprawnych - umożliwią dostęp do zieleni rekreacyjnej dla osób niepełnosprawnych.

Komunikacja :

- 1) Budowa ciągów komunikacyjnych pieszo - rowerowych połączonych z istniejącą promenadą. Zaprojektowane ciągi będą posiadały szerokość zmienną od 1,5 do 3,0 m, pochylenie poprzeczne -2 % jednostronnie. Wody opadowe będą odprowadzane powierzchniowo

na tereny zielone przyległe bezpośrednio do projektowanych ciągów komunikacyjnych. Do budowy ciągu pieszo-rowerowego planuje się zastosowanie kostki betonowej wibroprasowanej typu „Starodruk” gr.6-8 cm, podsypki cementowo-piaskowej gr.3-5 cm i podbudowy z kruszywa naturalnego stabilizowanego mechanicznie gr.10-20 cm. Obramowanie ciągu z obrzeży betonowych wibroprasowanych o wym. 6x20 cm i o wym. 8x30 cm.

Długość ciągów zgodnie z projektem będzie wynosiła 7.200 m.

- 2) Budowa podjazdów dla osób niepełnosprawnych, lokalizacja to zjazd w stronę zieleni rekreacyjnej – zbudowane będą w technologii takiej samej jak ciągi pieszo-rowerowe, umożliwią korzystanie z planowanych terenów rekreacyjnych dla osób niepełnosprawnych a szczególnie dla poruszających się na wózkach. Długość podjazdów dla niepełnosprawnych wyniesie około 14 m.
- 3) Budowa parkingów dla rowerów – zostaną zbudowane w pobliżu ciągów pieszo-rowerowych, w technologii takiej jak ciągi pieszo-rowerowe. Na wydzielonych miejscach zostaną zamontowane stojaki metalowe na rowery. Powierzchnia planowanych parkingów wyniesie około 28 m², umożliwi to zaparkowanie około 40 rowerów.

Infrastruktura techniczna :

- 1) Oświetlenie terenu, latarnie wysokie i niskie, oświetlenie altany.

Oświetleniowa linie kablowe zasilające latarnie oświetleniowe zaprojektowano kablem typu YKY 5x6 mm². Oświetlenie podzielono na trzy obwody , każdy na innej fazie. Zaprojektowane przyłącze oświetleniowe będzie zasilalo też oświetlenie altanki, zasilanie i podświetlenie fontanny pływającej. Sterowanie oświetlenia odbywać się będzie za pomocą czujnika zmierzchowego i przełącznika umożliwiającego wybór poszczególnych faz (grup oświetlenia) w celu wyłączenia części oświetlenia nocą. W projekcie przewidziano też zewnątrz podłączenie do prądu w okolicach miejsca do grillowania oraz zasilanie pompy w studni wierconej do poboru wody do celów gospodarczych tj. do podlewania zieleni rekreacyjnej.

- 2) Podświetlenie fontanny – zaprojektowano zasilanie i podświetlenie fontanny pływającej typu OASA na kanale łączącym rzekę Elk z jez. Elckim.
- 3) Budowa systemu nawadniania

Zaprojektowano system automatycznego nawadnia zieleni rekreacyjnej. System będzie zasilany wodą ze studni wierconej. System nawadniania składa się z pompy głębinowej Grundfoss, systemu rur PE, rur kroplujących, czujnika deszczu, sterowników i zraszaczy wynurzanych.

- 4) Budowa studni wierconej służącej do zasilania instalacji do automatycznego podlewania zieleni rekreacyjnej (systemu nawadniania) – w celu pozyskania wody do celów gospodarczych (zasilanie systemu nawadniającego) planuje się budowę studni wierconej o średnicy 160 mm i głębokości do 30 m do poboru wód podziemnych w ilości do 5 m³ na dobę. W miejscu planowanej lokalizacji studni pierwsza warstwa wodonośna znajduje się na głębokości około 12 m. Celem korzystania z wód podziemnych będzie wykorzystanie wód z pierwszego poziomu wodonośnego do celów gospodarczych. Podlewanie będzie odbywać się w okresach suszy i tylko w okresie wegetacyjnym. W okresie jesienno-zimowym ujęcie nie będzie wykorzystywane.

Zieleń :

Zagospodarowanie zieleni na tym terenie powinno spełniać funkcje zieleni ozdobnej i rekreacyjnej.

Zieleń zaprojektowano, aby pełniła rolę ozdobną, poznawczą i jednocześnie dawała cień i odpoczynek turystom. Zaprojektowana zieleń będzie pełniła funkcję rekreacyjną. Zaprojektowane rośliny będą zielenią ozdobną a w części będą to rośliny użytkowe z których będą mogli korzystać turyści. Na istniejącym kanale będzie zainstalowana pływająca , podświetlona fontanna. Na terenie zieleni będą zlokalizowane tablice informacyjne o tematyce przyrodniczej. Zaprojektowano również teren z wydzielonym miejscem na ognisko, miejscem do grillowania (grille przenośne wypożyczone lub własne) i z ławkami.

Biorąc pod uwagę położenie terenu, warunki siedliskowe tj. klimat, ukształtowanie terenu, warunki glebowe, proponuje się następujące rodzaje założeń zieleni :

- Wrzosowisko
- Alpinarium
- Kolekcja roślin cebulowych
- Trawnik z nasadzeniami drzew jako kolekcja dendrologiczna
- Rabaty bylinowe w stylu angielskim
- Skarpa obsadzona roślinami płożącymi
- Rabaty różane
- Założenie z elementami ogrodu japońskiego
- Podwyższone grządki i rabaty, łatwo dostępne dla osób niepełnosprawnych
- Ogród z roślinami warzywnymi i roślinami użytkowymi
- Kolekcja krzewów użytkowych.

1.5 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI TERENU

Powierzchnia terenu objęta projektem – około 1 ha

Powierzchnia zabudowana budynkiem CEE – 459,0 m²

Projektowane ciągi pieszo-rowerowe – długość 7.200 m o szer. zmiennej od 1,5 m do 3,0 m

Powierzchnia projektowanych obiektów małej architektury – 25 m²

Powierzchnia projektowanego pomostu – 25 m²

Powierzchnia projektowanej zieleni – około 5000 m²

Projektowane parkingi na rowery – 28 m²

Projektowany podjazd dla niepełnosprawnych – 14 m

1.6 TEREN OBJĘTY OPRACOWANIEM znajduje się w sąsiedztwie terenu Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Elckiego. Nie przewiduje się w związku z budową niniejszych obiektów zagrożeń dla środowiska ani też dla higieny i zdrowia użytkowników projektowanego zagospodarowania i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi. Na terenie planowanej inwestycji nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków.

1.6 DOSTĘPNOŚĆ TERENU DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Osoby niepełnosprawne mogą dostać się do projektowanego obiektu z zewnątrz dzięki zaprojektowanej pochylni dla osób niepełnosprawnych, poza tym na projektowanym terenie nie będzie barier architektonicznych typu schody. Na terenie zieleni zaprojektowano podwyższone grządki z myślą o użytkownikach niepełnosprawnych.

Istniejący budynek posiada podjazd dla osób niepełnosprawnych.

mgr inż. Andrzej Strupiński
Upr. bud. 44-25/98
w zakresie kierowania i nadzorowania
robotami bud. w specjalności
konstrukcyjno-budowlanej.
w zakresie projektowania
architektonicznego z ograniczeniami.