

# PROJEKT KONCEPCYJNY

**zagospodarowania lasu komunalnego i terenu przyległego  
do Zalewu Miejskiego w Zamościu,**

w ramach zadania inwestycyjnego:

**„Zwiększenie dostępności zalewu miejskiego w Zamościu jako miejsca aktywnej  
rekreacji w sąsiedztwie zamojskiego zespołu staromiejskiego”**

Autor:

mgr inż. arch. Monika Bandrowska

 **PRACOWNIA  
PROJEKTOWA**

Monika Bandrowska

33-220 Bolesław 103 | 22-400 Zamość, ul. Zagłoby 10 p.19

Data: Zamość, październik 2022

## SPIS ZAWARTOŚCI:

1. CZĘŚĆ OPISOWA

2. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

| Lp. | Tytuł rysunku                               | Numer    | Skala        |
|-----|---|----------|--------------|
| 1   | Projekt zagospodarowania terenu             | PZT-01   | 1:2000       |
| 2   | PZT – Detal 01 (część północna z pawilonem) | PZT-d-01 | 1:500        |
| 3   | PZT – Detal 02 (parking dla kamperów)       | PZT-d-02 | 1:500, 1:200 |
| 4   | Kładki – Kładka 01                          | K-01     | 1:200        |
| 5   | Kładki – Kładka 02                          | K-02     | 1:200        |
| 6   | Kładki – Kładka 03                          | K-03     | 1:200        |
| 7   | Kładki – Kładka 04                          | K-04     | 1:200        |
| 8   | Pawilon – rzut                              | P-01     | 1:200        |
| 9   | Mała architektura – ławka typowa            | MA-01    |              |
| 10  | Mała architektura – ławka (zatoka 02)       | MA-02    |              |
| 11  | Mała architektura – kosz na odpadki         | MA-03    |              |
| 12  | Mała architektura - kierunkowskaz           | MA-04    |              |
| 13  | Mała architektura – tablica informacyjna    | MA-05    |              |

## Spis treści

|   |    |
|---|----|
| 1. Przedmiot i podstawa opracowania.....  | 5  |
| 2. Podstawa opracowania .....   | 5  |
| 3. Zakres opracowania: .....  | 5  |
| 3.1. Spis działek:.....   | 5  |
| 3.2. Powierzchnia działek: .....  | 5  |
| 3.3. Powierzchnia opracowania:.....   | 5  |
| 3.4. Przeznaczenie MPZP .....   | 5  |
| 3.5. Rys historyczny .....  | 6  |
| 3.5.1. Las komunalny .....  | 6  |
| 3.5.2. Zamczysko .....  | 8  |
| 4. Ochrona konserwatorska .....   | 8  |
| 4.1. Strefa „A” i „Ao”- pełnej ochrony konserwatorskiej i rekonstrukcji Zespołu Staromiejskiego i Terenów Pofortecznych ..... | 9  |
| 4.1.1. Zakres.....  | 9  |
| 4.1.2. Realizacja ustaleń.....  | 9  |
| 4.2. Strefa „B” – częściowej ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych. .9                                   |    |
| 4.2.1. Zakres.....  | 9  |
| 4.2.2. Rodzaj ochrony .....   | 9  |
| 4.2.3. Realizacja ustaleń.....  | 9  |
| 4.3. Strefa „K” – ochrony konserwatorskiej krajobrazu i ekspozycji zabytkowego Zespołu Staromiejskiego; .....                 | 9  |
| 4.3.1. Zakres.....  | 9  |
| 4.3.2. Rodzaj ochrony .....   | 9  |
| 4.3.3. Realizacja ustaleń.....  | 10 |
| 4.4. Strefa „W” – ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.....   | 10 |
| 4.4.1. Zakres.....  | 10 |
| 4.4.1. Realizacja ustaleń.....  | 10 |
| 4.5. Granica strefy buforowej terenu wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO ....                                    | 10 |
| 5. Ochrona przyrody: .....  | 10 |
| 5.1. Granica Systemu Przyrodniczego Miasta Zamość .....   | 10 |
| 5.1.1. Zakres.....  | 10 |
| 5.1.1. Rodzaj ochrony .....   | 10 |
| 5.1.2. Realizacja ustaleń.....  | 11 |
| 5.2. Granica obszaru NATURA 2000 PLH060087 „Doliny Łabuńki i Topornicy” .....   | 11 |
| 5.2.1. Zakres.....  | 11 |

|        |  |    |
|--------|--|----|
| 5.2.2. | Rodzaj ochrony .....                                     | 11 |
| 5.2.3. | Realizacja ustaleń.....                                  | 12 |
| 6.     | Stan istniejący .....                                    | 12 |
| 6.1.   | Ogólna charakterystyka terenu.....                       | 12 |
| 6.2.   | Komunikacja w tym ścieżki piesze.....                    | 12 |
| 6.3.   | Zieleń .....   | 13 |
| 6.4.   | Grunty i geologia. ....                                  | 15 |
| 6.5.   | Zagospodarowanie .....                                   | 15 |
| 7.     | Diagnoza problemów – wyniki analiz.....                  | 15 |
| 8.     | Wnioski i wytyczne do projektu.....                      | 15 |
| 8.1.   | OGÓLNA UWAGA PROJEKTOWA:.....                            | 15 |
| 8.2.   | WYTYCZNE.....  | 16 |
| 9.     | Stan projektowany .....                                  | 16 |
| 9.1.   | System ścieżek i dróg leśnych .....                      | 16 |
| 9.1.1. | Ścieżki utrzymane i udrożnione .....                     | 18 |
| 9.1.2. | Ścieżki utwardzone żwirowe .....                         | 19 |
| 9.1.3. | Kładki drewniane .....                                   | 19 |
| 9.1.4. | Mała architektura na ścieżkach .....                     | 20 |
| 9.2.   | Pawilon wystawienniczy .....                             | 20 |
| 9.2.1. | Analiza spełnienia zapisów MPZP. ....                    | 20 |
| 9.2.2. | Zestawienie powierzchni.....                             | 21 |
| 9.2.3. | Inwestycje w zakresie infrastruktury na w/w terenie..... | 21 |
| 9.2.4. | Mała architektura w otoczeniu pawilonu. ....             | 21 |
| 9.2.5. | Plac zabaw. ....   | 21 |
| 9.2.6. | Miejsce ogniskowe i grillowe.....                        | 21 |
| 9.3.   | Parking na potrzeby karawaniingu.....                    | 21 |
| 9.3.1. | Analiza spełnienia zapisów MPZP.....                     | 22 |
| 9.3.2. | Zestawienie powierzchni utwardzonych.....                | 23 |
| 9.3.3. | Inwestycje w zakresie infrastruktury na w/w terenie..... | 23 |
| 10.    | Mała architektura.....                                   | 23 |
| 10.1.  | Ławki.....   | 23 |
| 10.2.  | Kosze na odpadki .....                                   | 23 |
| 10.3.  | Stojaki rowerowe.....                                    | 23 |
| 10.4.  | Kierunkowskazy i tablice informacyjne.....               | 24 |
| 10.5.  | Elementy dodatkowe .....                                 | 24 |
| 11.    | Etapowanie.....  | 24 |

|     |                                 |   |
|-----|---------------------------------|---|
| 12. | Rozwój projektu.....            | 24                                      |
| 13. | Dokumentacja fotograficzna..... | <b>Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.</b> |

## 1. Przedmiot i podstawa opracowania

Przedmiotem zadania jest opracowanie projektu koncepcyjnego zagospodarowania lasu komunalnego i terenu przyległego do Zalewu Miejskiego w Zamościu, w ramach zamierzenia inwestycyjnego o nazwie „Zwiększenie dostępności zalewu miejskiego w Zamościu jako miejsca aktywnej rekreacji w sąsiedztwie zamojskiego zespołu staromiejskiego”.

## 2. Podstawa opracowania

- Umowa z Zamawiającym
- Mapa zasadnicza udostępniona przez Zamawiającego
- Wypis z MPZP Miasta Zamość dla przedmiotowego terenu
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zamość – w szczególności IV zamiana.
- Lokalny program rewitalizacji Miasta Zamość na lata 2017-2023
- Inwentaryzacji ścieżek i dróg oraz wizji lokalnej

## 3. Zakres opracowania:

Zakres opracowania stanowią działki będące we władaniu Miasta Zamość w sąsiedztwie Zalewu Miejskiego, pomiędzy Rotundą, strzelnicą, ul. Altanową, a groblą rzeki Topornica.

### 3.1. Spis działek:

89/6 1.0001.AR\_64; 89/1 1.0001.AR\_64; 28 1.0001.AR\_1; 29 1.0001.AR\_1; 31 1.0001.AR\_1; 33 1.0001.AR\_1; 35 1.0001.AR\_1; 36 1.0001.AR\_1; 42 1.0001.AR\_1; 43 1.0001.AR\_1; 44 1.0001.AR\_1; 45 1.0001.AR\_1; 47 1.0001.AR\_1; 55 1.0001.AR\_1; 88 1.0001.AR\_1; 109 1.0001.AR\_1; 110/2 1.0001.AR\_1; 112 1.0001.AR\_1; 111 1.0001.AR\_1; 49 1.0001.AR\_1; 48 1.0001.AR\_1; 58/8 1.0001.AR\_1; 27/11 1.0001.AR\_1; 27/12 1.0001.AR\_1; 27/5 1.0001.AR\_1; 27/10 1.0001.AR\_1; 72 1.0001.AR\_1; 26 1.0001.AR\_1; 26 1.0001.AR\_1;

### 3.2. Powierzchnia działek:

**Ok. 168 ha**

### 3.3. Powierzchnia opracowania:

**Ok.140 ha**

### 3.4. Przeznaczenie MPZP

Główne przeznaczenie terenów wg MPZP w zakresie opracowania:

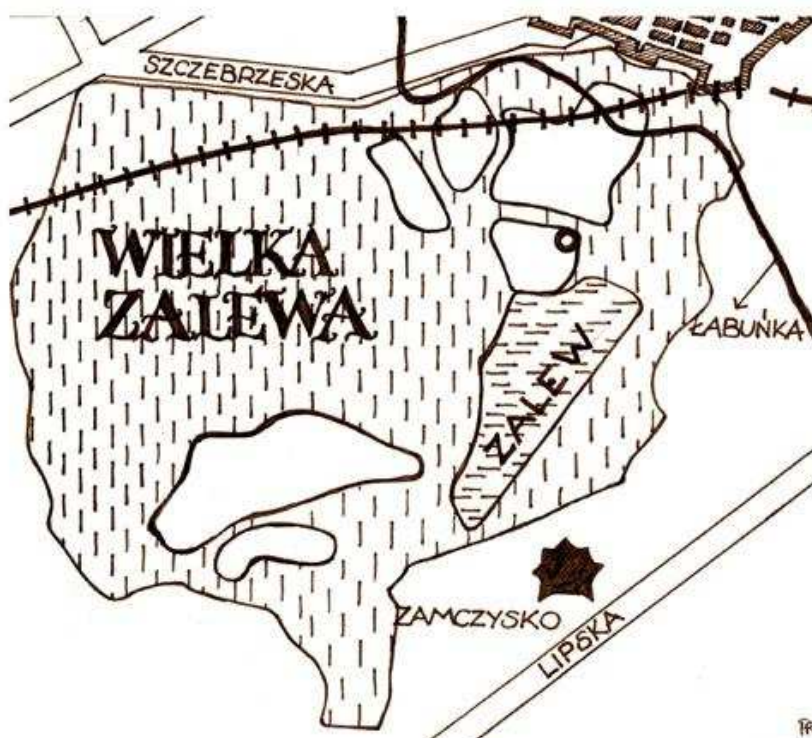
- ZL - teren lasu
- ZL+WS - tereny lasów, terenu wód śródlądowych
- WS - teren wód śródlądowych
- R - terenu upraw rolnych, łąk i pastwisk
- KD/D - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- R+WS - tereny upraw rolnych, łąk i pastwisk; terenu wód śródlądowych
- U - teren usług

- ZP+UK - tereny zieleni urządzonej i parków, tereny zabudowy usługowej - kultury
- UT+US - tereny zabudowy usług turystyki oraz sportu i rekreacji
- ZP - teren zieleni urządzonej
- RZ - teren łąk i pastwisk

### 3.5. Rys historyczny<sup>1</sup>

#### 3.5.1. Las komunalny

Las komunalny – również jako Las Miejski powstał na początku lat 60 między zalewem i granicą miasta na terenie wykupionym w 1948 roku od wojska. Objął m.in. tzw. ‘Ostrówek’, dwie „sośniny” i laszek lipowy, identyfikowany też ze „Żdankami”. W 1966 roku stanęły w lesie ławki, a po powstaniu województwa Domek Myśliwski. Czytelne piaszczyste wzniesienie z pozostałościami najstarszych drzew (m.in. jodły, buki) to wg Z.Stankiewicza pozostałości usypanej przez Rosjan reduty z 1813 roku.



Rysunek 1 Teren obecnego zalewu na tle Wielkiej Zalewy (źr. zamosciopedia.pl)

Las posadzono na terenie dawnego Zalewu Wielkiego, który powstał w wyniku usypania na terenie bagnistej doliny Topornicy i Łabuńki grobli: „żdanowskiej” i „ku Płoskiemu”. Utworzony w 1582-83 zalew wielki miał ok. 336 morgów powierzchni, podchodził pod sam bastion III i tworzył naturalną ochronę miasta. W latach 90 XVI wieku pływały po nim łodzie z materiałami budowlanymi, a także dworska żaglówka zwana „Batem” (Tomasza Zamoyskiego). Hodowano w nich ryby.

W 1809 roku pod murami zalewy przypominały bagniska poprzecinane strumieniami i ścieżkami. Wodę w stawie południowym przeznaczono wówczas do zalewania fos. Staw zarośnięty trzcina gniącą od spodu i zanieczyszczony śniętą rybą stał się utrapieniem dla ludzi. Zbiornik próbowano uporządkować. Słabe źródła wykluczały spuszczenie wody i szybkie napełnienie.

<sup>1</sup> Na podstawie: [www.zamosciopedia.pl](http://www.zamosciopedia.pl) autorstwa Andrzeja Kędziory



W 1836 roku ze względów zdrowotnych zlikwidowano zalew, przekopując w nim nowe koryta rzeki, pozostały małe rozlewiska przy grobli płoskiej. Z „Kuriera Warszawskiego” (1842) – Zamość otaczały bagna zatrważające dla zdrowia. Rząd wielkimi nakładami osuszył bagna okoliczne i nie masz nic przyjemniejszego, jak spacery poza okopami.

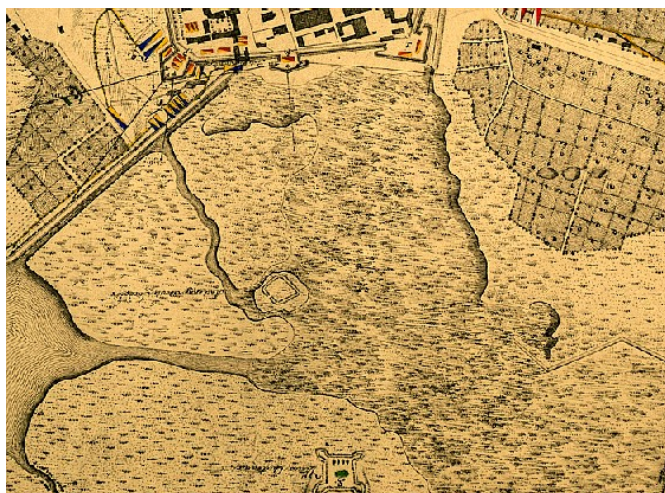


Rysunek 2 Zalew wielka k.XVIII wieku - wg mapy austriackiej (źr. zamosciopedia.pl)



Rysunek 3 Zalew wielka z 1780 roku wg mapy austriackiej (źr.zamosciopedia.pl)



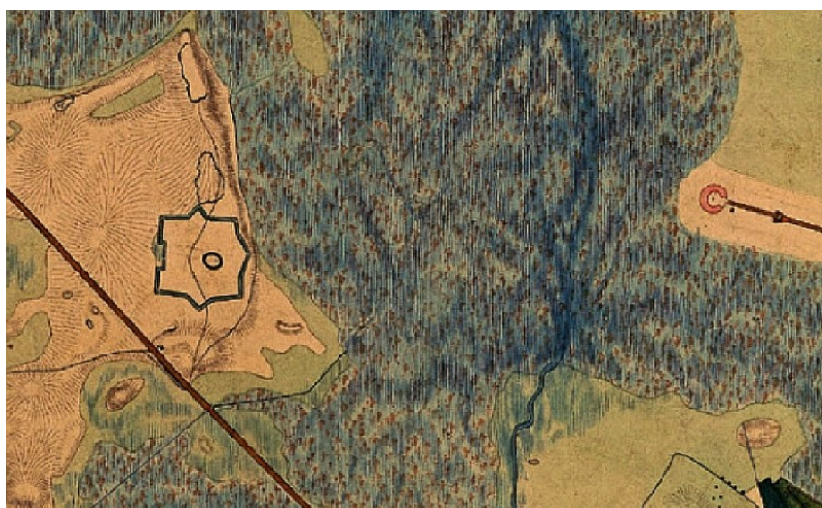


Rysunek 4 Zalew wielki ok.1809 r (źr.zamosciopedia.pl)

### 3.5.2. Zamczysko

Sąsiadujący z terenem opracowania obiekt archeologiczny – kopiec na nieużytku pomiędzy ul. Obronną, ul. Wałową i ścieżka rowerową Zalew-ul.Lipska. Wzmianka pod tą nazwą w dokumentach od końca XVII wieku, na mapach od wieku XIX. W czasie oblężień miasta miejsce nazwane „redutą szwedzką”. Utożsamiane z relikdami średniowiecznego zameczku na Skokówce.

Wg najnowszych badań jest pozostałością podmiejskiej rezydencji Tomasza Zamoyskiego – Krasnybrzeg – wzniesioną 1628 roku. W 1633 roku rozbudowany. Powstał piętrowy budynek łączący cechy pałacu, dworu i warownego zamku. Budowla była otoczona rozległymi pseudofortyfikacjami naśladującymi 7-boczny narys Zamościa. Obok znajdował się ogród, a w pobliskim lesie Zwierzyńczyk. W 1648 roku spalony.



Rysunek 5Wg planu z 1831roku (źr. zamosciopedia.pl)

## 4. Ochrona konserwatorska

Przedmiotowy teren objęty jest częściowo ochroną konserwatorską. Realizacja zapisów odnośnie ochrony konserwatorskiej odbywa się wg następujących poziomów :



#### 4.1. Strefa „A” i „Ao” - pełnej ochrony konserwatorskiej i rekonstrukcji Zespołu Staromiejskiego i Terenów Pofortecznych

##### 4.1.1. Zakres

**27/12 1.0001.AR\_1; 72 1.0001.AR\_1**

##### 4.1.2. Realizacja ustaleń

Cześć działek na których wyznaczono strefę A lub strefę Ao ochrony konserwatorskiej znajduje się poza zakresem opracowania.

#### 4.2. Strefa „B” – częściowej ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych.

##### 4.2.1. Zakres

**89/6 1.0001.AR\_64;**

##### 4.2.2. Rodzaj ochrony

W obrębie strefy „B” obowiązuje:

- nakaz całkowitej ochrony zabytków ujętych w rejestrze WKZ

- nakaz dla zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków i wskazanych na rysunku planu: uzyskania od WKZ wytycznych konserwatorskich dla prac projektowych, remontowych, budowlanych, z dopuszczeniem zalecenia w tych wytycznych przeprowadzenia badań naukowo-historycznych, archeologicznych, architektonicznych, konserwatorskich i analiz krajobrazowych (na koszt inwestora); opracowania programów użytkowych zagospodarowania zabytków i ich otoczenia; opracowania programów prac konserwatorskich; uzgodnienia z WKZ projektów budowlanych, opracowanych z uwzględnieniem jego wytycznych dla w/w obiektów; nakaz dla obiektów remontowanych i rozbudowanych oraz planowanej do wprowadzenia uzupełniającej zabudowy: uzyskania od WKZ pozytywnej opinii dla programów użytkowych oraz koncepcji funkcjonalno-przestrzennych i zagospodarowania otoczenia przed sporządzeniem projektów-budowlanych; nakaz ochrony ciągów widokowych i wglądów panoramy Starego Miasta; zakaz budowy masztów telefonii komórkowej i radiofonii oraz wolnostojących reklam; nakaz ochrony zabytków archeologicznych, nawarstwień kulturowych i reliktyw zabudowy poprzez obowiązek uzyskania uzgadniania z WKZ zakresu wszelkich planowanych prac ziemnych, przeprowadzenia wskazanego przez niego zakresu badań archeologicznych z uzyskaniem pozwolenia na przeprowadzenie tych badań oraz wykonania ich dokumentacji.

##### 4.2.3. Realizacja ustaleń

Strefa ochrony konserwatorskiej „B” obejmuje skrajne fragmenty terenu opracowania. Nie projektuje się elementów w tejże strefie.

#### 4.3. Strefa „K” – ochrony konserwatorskiej krajobrazu i ekspozycji zabytkowego Zespołu Staromiejskiego;

##### 4.3.1. Zakres

**89/6 1.0001.AR\_64; 89/1 1.0001.AR\_64; 44 1.0001.AR\_1; 45 1.0001.AR\_1; 55 1.0001.AR\_1; 88 1.0001.AR\_1; 49 1.0001.AR\_1; 48 1.0001.AR\_1; 58/8 1.0001.AR\_1; 27/11 1.0001.AR\_1; 27/12 1.0001.AR\_1; 27/5 1.0001.AR\_1; 27/10 1.0001.AR\_1; 72 1.0001.AR\_1;**

##### 4.3.2. Rodzaj ochrony

Ochronie podlega:

- historyczny układ terenów lasów komunalnych, zieleni urządzonej Ogrodu Zoologicznego oraz terenów Zalewu

- tereny z wglądami na panoramy Starego Miasta i Terenów Pofortecznych

#### 4.3.3. Realizacja ustaleń

Projektowana zabudowa zorientowana na podkreślenie osi widokowej w kierunku dominant Starego Miasta (wież: ratuszowej i katedralnej) widocznych nad linią zieleni ogródków działkowych na północy opracowania. Wysokość zabudowy zgodna z zapisami MPZP. Nie wprowadza się elementów dominujących w krajobrazie przez użycie materiałów transparentnych i naturalnych w projektowanych obiektach i małej architekturze tj. szkło i drewno. W zakresie bezpośredniego sąsiedztwa z Zalewem miejskim nie projektuje się elementów kubaturowych.

### 4.4. Strefa „W” – ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych

#### 4.4.1. Zakres

**89/6 1.0001.AR\_64;**

#### 4.4.1. Realizacja ustaleń

Cześć działek na których wyznaczono strefę W ochrony konserwatorskiej znajduje się poza zakresem opracowania.

### 4.5. Granica strefy buforowej terenu wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO

**27/12 1.0001.AR\_1; 27/10 1.0001.AR\_1; 72 1.0001.AR\_1;**

## 5. Ochrona przyrody:

### 5.1. Granica Systemu Przyrodniczego Miasta Zamość

#### 5.1.1. Zakres

**28 1.0001.AR\_1; 43 1.0001.AR\_1; 44 1.0001.AR\_1; 45 1.0001.AR\_1; 55 1.0001.AR\_1; 58/8 1.0001.AR\_1; 27/11 1.0001.AR\_1; 27/12 1.0001.AR\_1; 27/5 1.0001.AR\_1; 27/10 1.0001.AR\_1; 72 1.0001.AR\_1; 26 1.0001.AR\_1;**

Elementy objęte ochroną:

- pomniki przyrody
- doliny rzeki Łabuńki i potoków Topornica oraz Czarny Potok jako korytarzy ekologicznych o ponadlokalnym znaczeniu
- system kanałów melioracyjnych
- tereny Parku Miejskiego, Cmentarza Parafialnego i innych cmentarzy oraz tereny zieleni urządzonej w rejonie dawnych koszar,
- Tereny lasów komunalnych oraz zieleni urządzonej Ogrodu Zoologicznego
- Tereny ogrodów działkowych i tereny rolnicze

#### 5.1.1. Rodzaj ochrony

Nakazuje się:

- utrzymania zasięgu przestrzennego i istniejących form użytkowania
- zakaz wprowadzania trwałej zabudowy poza terenami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych planu

- Dopuszczanie sukcesywnej odnowy i przebudowy drzewostanów i zespołów zieleni urządzonej w tym na terenie (...) lasów komunalnych, realizowanych na podstawie odpowiednich projektów i planów urzędniowych.

Dopuszcza się:

- Rozbudowę systemu przyrodniczego miasta o nowe elementy, w tym m.in. o planowane zespoły zieleni urządzonej, wprowadzenie dolesień w obrębie terenów lasów komunalnych oraz zespołów zieleni izolacyjnej
- Rewitalizację i uzupełnienie istniejących terenów zieleni osiedlowej oraz miejskich przestrzeni publicznych z udziałem skwerów, zadrzewień i trawników.

Zakazuje się:

- lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska oraz inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska w obrębie granic miasta z zachowaniem ograniczeń i nakazów, określonych dla strefy ochrony pośredniej ujęcia wody „Łabuńka”, tj.:
  - Wprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych i przemysłowych do ziemi i wód powierzchniowych;
  - Rolniczego wykorzystywania ścieków;
  - Stosowania nawozów i środków ochrony roślin;
  - Budowy zakładów przemysłowych, których działalność jest szkodliwa dla środowiska mimo zastosowania technicznych środków neutralizujących zanieczyszczenia;
  - Budowy ferm hodowlanych;
  - Składowania środków i odpadów promieniotwórczych;
  - Lokalizacji nowych cmentarzy oraz grzebania zwierząt;
  - Wydobywania kopalin, w tym torfów;
  - Przewozu toksycznych środków przemysłowych ulicą biegnącą w bezpośredniej bliskości studni;

#### 5.1.2. Realizacja ustaleń

Projektowana inwestycja nie zalicza się do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska oraz inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska.

Projektuje się utrzymanie obecnego zagospodarowania terenu w szczególności w zakresie przebiegu istniejących rowów melioracyjnych (zalecane bieżące utrzymanie i udroźnienie) oraz ścieżek i przejazdów. Projektuje się udroźnienie dawnego przebiegu szlaku imieniem W.Podobińskiej. Nie wprowadza się zabudowy (poza dopuszczeniami zgodnymi z miejscowym planem). Nie projektuje się zmiany przepływu wód powierzchniowych i gruntowych. Wszelkie prace związane z udroźnieniem kanałów melioracyjnych bez wpływu na przepływ wód.

## 5.2. Granica obszaru NATURA 2000 PLH060087 „Doliny Łabuńki i Topornicy”

### 5.2.1. Zakres

**27/5 1.0001.AR\_1; 26 1.0001.AR\_1;**

Obejmuje w całości teren A7.RZ oraz część terenu A1.US.

### 5.2.2. Rodzaj ochrony

Celem działania europejskiej sieci obszarów chronionych Natura 2000 jest powstrzymanie wymierania zagrożonych roślin i zwierząt oraz ochrona różnorodności biologicznej na terenie Europy.

Przedmiotowy teren jest specjalnym obszarem ochrony siedlisk (SOO), tworzoną na podstawie dyrektywy siedliskowej; przez specjalny obszar ochrony siedlisk należy rozumieć obszar wyznaczony, zgodnie z przepisami prawa Unii Europejskiej, w celu trwałej ochrony siedlisk przyrodniczych lub populacji zagrożonych wyginięciem gatunków roślin lub zwierząt w celu odtworzenia właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych lub właściwego stanu ochrony tych gatunków. (wg NATURA 2000 - STANDARDOWY FORMULARZ DANYCH)

Ostoja położona jest w Kotlinie Zamojskiej na S i SW od Zamościa. Ostoja obejmuje rozległe górne odcinki dolin rzek Łabuńka i Topornica, dopływów Wieprza. Występują tu liczne źródła zasilające zmeliorowane łąki. W dolinie występują niewielkie wzniesienia (grądziki). W dolinie Łabuńki zlokalizowane zostały 3 kompleksy stawów rybnych: "Łabunie", "Pniówek" i "Blonka". W obrębie kompleksu łąk zachowały się niewielkie płaty łąk trzęślicowych *Molinietum medioeuropeum*. Obszar rozległych torfowisk po części użytkowany ekstensywnie (łąki kośne, eksploatacja torfu), po części nieużytkowany.

### 5.2.3. Realizacja ustaleń

Część działek objęta ochroną w ramach sieci NATURA 2000 znajduje się poza terenem opracowania koncepcji.

## 6. Stan istniejący

### 6.1. Ogólna charakterystyka terenu

Wschodnią część terenu zajmuje Zalew Miejski z częściowym zagospodarowaniem rekreacyjno-turystycznym w postaci utwardzonej ścieżki rowerowo-pieszkiej od ul. Altanowej i okolic PSZOK do ul. Lipskiej. Wschodni wał zalewu nieutwardzony i niezagospodarowany z urządzeniami melioracyjnymi tzw. Grobla wędkarzy. Północna część terenu - w sąsiedztwie Rotundy - zagospodarowana w formie parkingu, plaży miejskiej oraz zabudowy kontenerowej (zaplecze dla plaży).

### 6.2. Komunikacja w tym ścieżki piesze

Komunikacja na obszarze odbywa się poprzez dojazd od strony północnej (dojazd do ogródków działkowych „Relaks” i do parkingu (na wschód od strzelnicy). Dojazd od strony południowej i południowo-wschodniej od ul. Altanowej oraz ul. Źródlanej.

Ruch rowerowy skumulowany na asfaltowych ścieżkach rowerowo-piesznych na zachodnim brzegu zalewu łączących ul. Altanową z ul. Lipską. Okazjonalny ruch rowerowy na udeptanej ścieżce na wschodniej grobli oraz w lesie komunalnym. Ze względu na różnice terenu na działce nr 42, wzdłuż istniejącej nieutwardzonej drogi/ścieżki zagospodarowanie jako trasa typu singletrack wykonana przez pasjonatów jazdy MTB i Enduro. Brak możliwości przejazdu w kierunku południowym przez las w okresie wegetacyjnym.

Ruch pieszy podobnie jak ruch rowerowy skumulowany na ścieżce utwardzonej.

Dawne oznakowanie szlaku im. W Podobińskiej widoczne na starszych drzewach. Brak możliwości oficjalnego dojścia do ścieżki na wale. Widoczna tablica z regulaminem lasu w miejscu dawnego wejścia szlaku w las. Szlak częściowo podmokły, wykonane prowizoryczne mostki z gałęzi w miejscach przejść przez rowy melioracyjne.

Liczne udeptane ścieżki w bardziej suchych terenach leśnych z zorganizowanymi miejscami spotkań „przy ognisku” (w północnej części lasu, w środkowej i południowej).

Część dawnych dróg widocznych na mapach podmokła bez możliwości przejazdu.



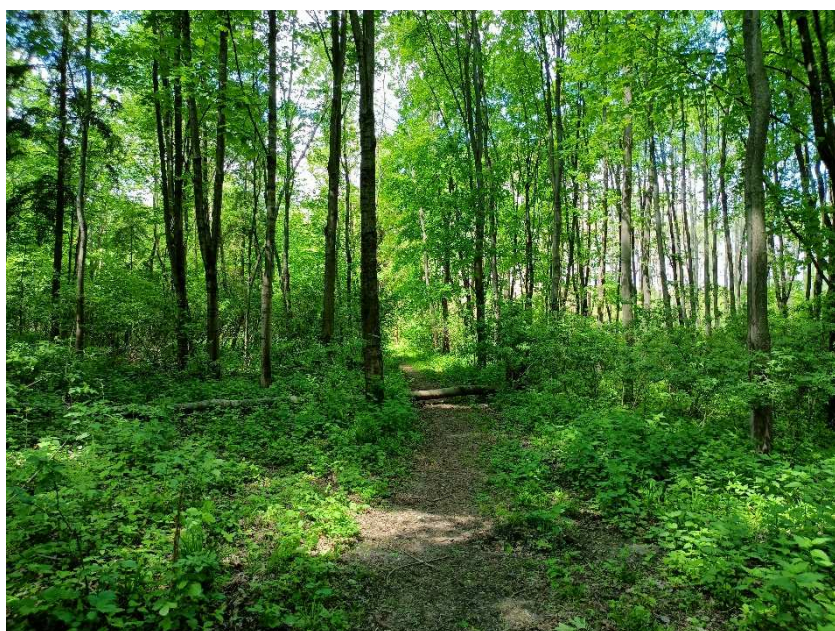
### 6.3. Zielen

Teren porośnięty lasem mieszanym głównie liściastym, na dwóch piaszczystych wzniesieniach także jodły i buki, z dużym udziałem zieleni łąkowej i zieleni terenów podmokłych – grądy, jesiony, brzozy – oraz bagiennych. Podszybie bujne, bogate w krzewy wieloletnie tj. jeżyny, maliny.

Wg programu rewitalizacji Miasta Zamość na lata 2017-2023: Na jego terenie występują zagrożone gatunki zwierząt, takie jak: rzekotka drzewna, traszki, ślimak żółtawy oraz różnego rodzaju stoczyki.

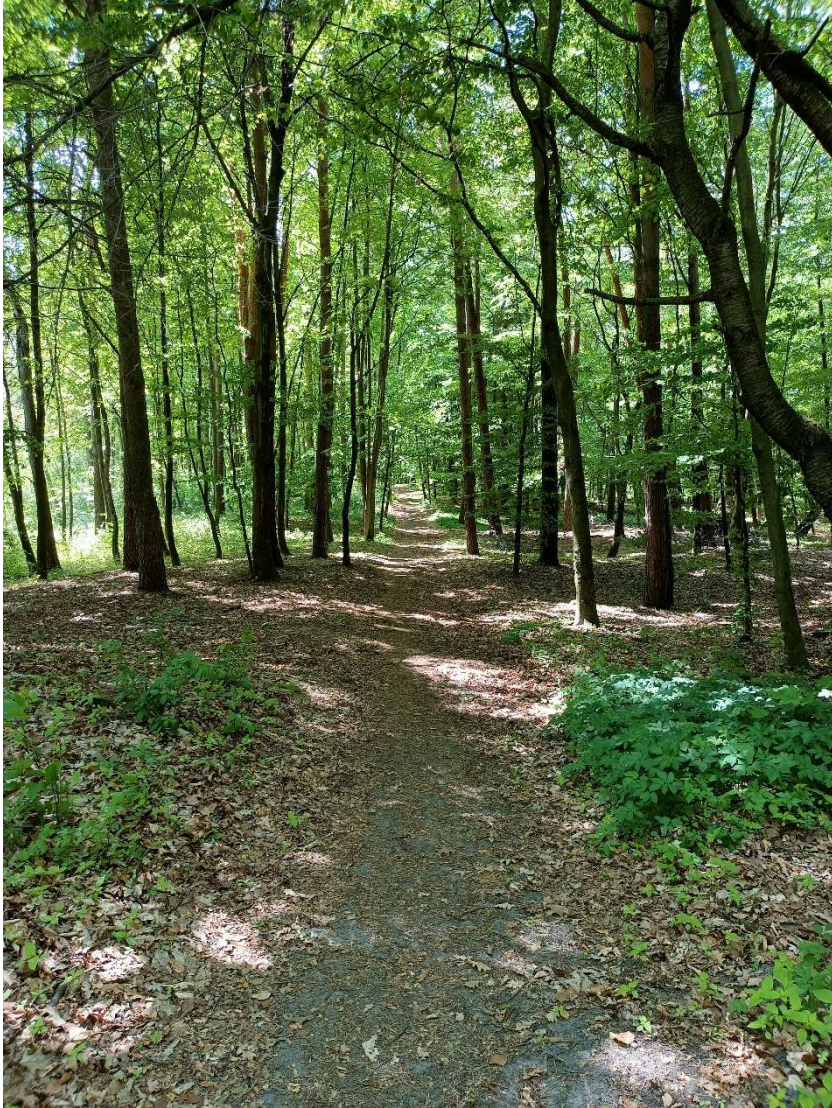
Pozostałą powierzchnie w granicach opracowania zajmują grunty rolne, na których uprawiane są głównie rośliny zbożowe. Udział zieleni śródpolnej bardzo mały głównie zbiorowiska chwastów roślin zbożowych.

W strukturze lasu wyraźnie widoczne udeptane ścieżki. Wymagające bieżącego uprzątnięcia.



Rysunek 6 - fot. autor





*Rysunek 7 - fot. autor*



*Rysunek 8 - fot. autor*



## 6.4. Grunty i geologia.

Teren Zamościa wg regionalizacji J.Kondrackiego położony jest w obrębie mezoregionu Padół Zamojski, graniczący z Wyniosłością Giełczewską, Działami Grabowieckimi, od południa z Rostoczem i Grzędą Sokalską, od wschodu z Kotliną Hrubieszowską. W stosunku do otaczających go wyżyn obniżenie terenu wynosi około 80m. Padół zamojski został wypreparowany w mało odpornych marglach górnokredowych i kredzie piszącej.

Warunki gruntowe w podłożu badanego terenu są niekorzystne do średnio korzystnych.

Projekt budowlany musi zostać poprzedzony wykonaniem dokumentacji geologicznej i hydrologicznej.

Grunty w dużej mierze pochodzenia organicznego lub namuły. Lustro wody gruntowej częściowo stabilizujące się powyżej poziomu terenu. W północnej części w okolicy parkingu – grunty nasypowe. W granicach terenu przedsięwzięcia nie występują osuwiska oraz tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi.

W granicach terenu opracowania nie występują złoża surowców naturalnych, obszary i tereny górnicze. Najbliżej usytuowane złoża to: Hubale I i Mokre w odległości 4,2km od granic przedsięwzięcia.

## 6.5. Zagospodarowanie

Zagospodarowanie terenu skupione przy zalewie. Brak wyznaczonych ścieżek turystycznych poza dawnym przebiegiem szlaku. Starsi mieszkańcy wspominają liczne ścieżki w tym zorganizowane jak „ścieżka zdrowia” na terenie lasu komunalnego, obecnie bez możliwości lokalizacji tych miejsc.

## 7. Diagnoza problemów – wyniki analiz

- Teren lasu komunalnego mimo swej atrakcyjności jako teren zielony z potencjałem rekreacyjnym jest odcięty funkcjonalnie od pozostałych terenów w otoczeniu Zalewu Miejskiego. Brak powiązania funkcjonalnego, trudnodostępny teren ze względu na warunki gruntowo-wodne oraz odcięcie przestrzenne przez groblę przy zalewie ze ścieżką rowerowo-pieszą spowodowały postępującą degradację terenu.
- Ograniczenia spowodowane zapisami MPZP, w tym brak możliwości zabudowy, dla większości terenu ograniczają możliwości inwestycyjne do utrzymania istniejącego zagospodarowania w formie ścieżek i dróg leśnych.
- Dotychczasowe inwestycje związane z Zalewem Miejskim były fragmentaryczne a planowanie przestrzenne w tym zakresie nie do końca spójne.
- Teren jest bardzo atrakcyjny widokowo a także odwiedzany przez użytkowników w różnym wieku oraz w celu różnych aktywności: tj. rowerzyści, piesi, biegacze, uprawiający nordic walking, plażowicze, spacerowicze oraz wędkarze, lecz obecność mieszkańców na zalewie jest sezonowa z przewagą miesięcy letnich.
- Brak całorocznych obiektów rekreacyjnych i gastronomicznych w otoczeniu zalewu – najbliższe na terenie Starego Miasta.

## 8. Wnioski i wytyczne do projektu.

### 8.1. OGÓLNA UWAGA PROJEKTOWA:

**Teren zalewu ze względu na swoją lokalizację oraz charakter powinien być projektowany wielobranżowo i w skali obejmującej wszystkie tereny przyległe przy udziale stron związanych z Właścicielem terenu – tj. Przedstawicielami Urzędu Miasta, Zarządcą terenów: OSIR Zamość oraz dzierżawcą dawnego domu dziecka, przedstawicielami WKZ – ze względu na bezpośrednią**

przyległość terenu objętego ochroną konserwatorską, przedstawicielami wędkarzy oraz przedstawicielami przyległych osiedli i ogródków działkowych. Rozwiązania projektowe powinny być wynikiem dialogu z poszanowaniem wymagań każdej ze stron.

## 8.2. WYTYCZNE

- poprawienie atrakcyjności terenu poprzez udroźnienie i oczyszczenie istniejących zinwentaryzowanych ciągów pieszych, ścieżek i dróg utrzymania lasu
- zachowanie wschodniej grobli przy zalewie jako „grobli wędkarzy”
- wyznaczenie ścieżek spacerowych, nordic-walking oraz do biegów terenowych wraz z tablicami informacyjnymi, w okresie śnieżnym - zimowym trasa narciarstwa biegowego.
- umożliwienie zejścia do lasu z istniejących grobli i ścieżek w miejscach uczęszczanych przez przechodniów
- ujednoczenie wizualne małej architektury w terenie opracowania wraz z opracowaniem systemu informacji wizualnej
- zaprojektowanie instalacji oświetleniowej z poszanowaniem „rdzennych” mieszkańców lasu

## 9. Stan projektowany.

### 9.1. System ścieżek i dróg leśnych

Projektuje się oczyszczenie i udroźnienie **istniejących** ścieżek leśnych oraz dróg w tym odtworzenie dawnego przebiegu szlaku W. Podobińskiej zgodnie z mapami archiwalnymi oraz istniejącym oznakowaniem, niekoniecznie z przywróceniem oznakowania.

Trasa odtworzonego szlaku w części do ul. Źródlanej stanowi główny trzon ścieżek w lesie. Jest to teren bardzo wymagający, gdyż większość ścieżek jest w terenie podmokłym i bagnistym, gdzie poziom wody gruntowej stabilizuje się powyżej gruntu +/-20cm. Pozostałe ścieżki są rozwinięciem tego układu komunikacyjnego. Układ ścieżek projektuje się jako „pętle” z wyjątkiem sięgacza w północnej części terenu opracowania.

Pod względem funkcjonalnym wyznacza się wzdłuż ścieżek strefy funkcyjne – stanowiące poszerzenie ścieżki zgodne z użytkowaniem takie jak:

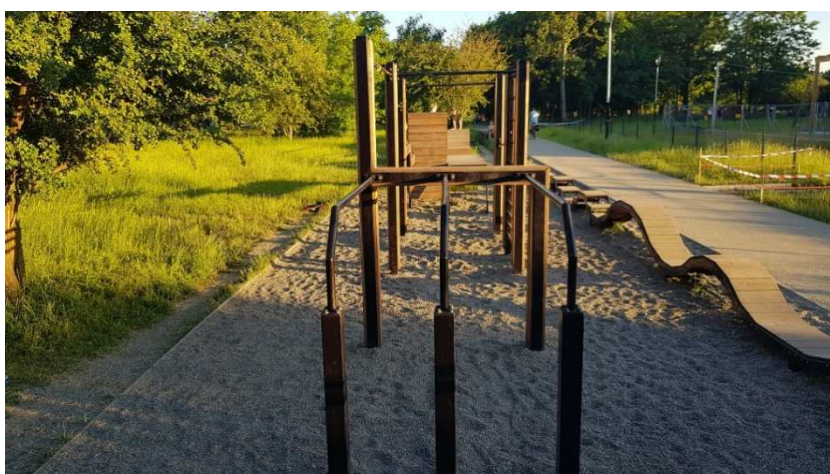
- 06. Ścieżka rekreacyjna z przeszkodami „ścieżka zdrowia” dla dorosłych  
Dla uprawiania aktywności fizycznej polegającej na pokonywaniu przeszkód jak najprostszy i najszybszy sposób, przy użyciu różnych technik. Oraz do ćwiczeń z własną masą ciała.  
Fundament punktowy, utwardzenie nawierzchni żwirowe. Powierzchnia: 165m<sup>2</sup>

Przykładowe rozwiązania:





Rysunek 9 - źr. Pinterest



Rysunek 10 - źr. Pinterest

- 07. ścieżka leśna dla dzieci  
Wypozażenie w kładki drewniane, równoważnie i pochylnie. Minimum 5 przeszkód.  
Wszystkie elementy wkomponowane, zintegrowane w roślinność w okolicy ścieżki.  
Przykładowe rozwiązania:



Rysunek 11 - źr. Pinterest



Rysunek 12 źr. Pinterest

- 08. ścieżka sensoryczna dla dzieci  
Wzdłuż ścieżki pieszej utwardzonej żwirowo, ścieżka sensoryczna z polami o różnym utwardzeniu: żwir, liście, szyszki, piasek. Uzupelnienie o tablice edukacyjne oraz instrumenty leśne.  
Przykładowe rozwiązania:



Rysunek 13 - źr. Pinterest

Projektuje się 3 rodzaje ścieżek:

#### 9.1.1. Ścieżki utrzymane i udrożnione

Projektuje się oczyszczenie i udrożnienie istniejących ścieżek bez utwardzeń – bieżące utrzymanie przejścia o szerokości 1,5m. Lokalizacja:

- Północna część lasu poza główną ścieżką spacerową długość – ok. 180m +20%



- Południowa część lasu – fragment w pobliżu istniejących leśnych ścieżek rowerowych długość ok. 270m +20%
- Ścieżka łącząca „11.ZATOKA” z „12.KŁADKA” długość ok.300m +20%
- Ścieżka wzdłuż południowej drogi leśnej do Topornicy ok.1140m +20%
- Ścieżka na istniejącej grobli – Bloki TBS ul.Źródłana ok. 1030m
- RAZEM: 2920m

Dopuszcza się lokalne wykonanie obrzeża drewnianego lub wykonanie lokalnego utwardzenia żwirowego na długości nie większej niż 5m.

Do realizacji tych ścieżek konieczne będzie oczyszczenie 2 regionów – odcinek ścieżki między punktami 10-11 oraz ścieżki wzdłuż Topornicy o łącznej długości 300+530m.

#### 9.1.2. Ścieżki utwardzone żwirowe

Projektuje się utwardzone ścieżki żwirowe z obrzeżem:

- Miał kamienny 2-3cm
- 5cm – żwir lub grys frakcja 5-10mm
- 10-20cm – żwir lub tłuczeń frakcja 30-40mm

Obrzeże projektuje się drewniane w formie krawężnika drewnianego lub z tworzywa sztucznego bez widocznej krawędzi po montażu.

W tym utwardzeniu projektuje się następujące fragmenty:

- Od 01.Kładka do 04.Kładka – długość 285m +20%
- Od 06.zatoka do ścieżki rowerowej istniejącej – 180m +20%
- Od 06.zatoka do dawnego Domu Dziecka – 260m +20%
- Od dawnego Domu Dziecka do 10.istniejących ścieżek rowerowych – 120m +20%
- Od 10.ISR do 11.Zatoka – 170m +20%
- RAZEM: 1015m

#### 9.1.3. Kładki drewniane

Projektuje się kładki drewniane na podkonstrukcjach stalowo-drewnianych opartych na fundamentach betonowych wbijanych.

Szerokość kładek od 2,5 do 3m z poszerzeniami w punktach widokowych. Słupy nośne w osiach co ok.10m – 2 sztuki. Oświetlenie wbudowane w cokoły i balustrady oświetlające powierzchnię pieszą-odległość między oprawami 10m.

Projektuje się następujące kładki:

- 01.Kładka – długość 167m, powierzchnia: 460m<sup>2</sup>
- 02.Kładka – długość pochylni: 86m, długość schodów z kładką towarzyszącą: 14m, powierzchnia 213m<sup>2</sup>
- 03.Kładka – długość 193,5m, powierzchnia: 560m<sup>2</sup>
- 04.Kładka – długość 30m, powierzchnia: 60m<sup>2</sup>
- 05.Kładka – długość 17,40m, powierzchnia: 33,70m<sup>2</sup>

Na całej długości kładek cokół drewniany do wysokości 20cm – na słupkach nośnych co 4-5m. W miejscach o różnicy terenu przekraczającej 50cm balustrada drewniana z wypełnieniem ze sztachet drewnianych – prostokątnych w przekroju – „lameli”.

#### 9.1.4. Mała architektura na ścieżkach

Projektuje się elementy małej architektury na ścieżkach takie jak:

- Ławka pojedyncza l-1 8 sztuk
- Ławka podwójna l-2 4 sztuki
- Kosz na śmieci ks-1 8 sztuk
- Słupek kierunkowy, kierunkowskaz k-1 12 sztuk
- Oprawy oświetleniowe wysokie h=3,5m 5 sztuk
- Oprawy oświetleniowe niskie h=0,45m 59 sztuk
- Tablice informacyjne t-1 4 sztuki
- Stojaki rowerowe sr-1 9 sztuk
- Słupki informacyjne si-1 10 sztuk

#### 9.2. Pawilon wystawienniczy

W północnej części terenu opracowania na działce przeznaczonej pod A3.UT-US projektuje się pawilon wystawienniczy z możliwością adaptacji na drobną gastronomię.

Bryła pawilonu parterowa, minimalistyczna, prostopadłościenna, zorientowana w kierunku widokowym na dominanty Starego Miasta. Ściany pawilonu przeszklone. Elementy z drewna zakomponowane w rytmie na elewacji, nawiązujące do elementów zagospodarowania pobliskiego lasu, małej architektury i drewnianych kładek.

Bryła wkomponowana w plac, którego jedną „pierzeję” stanowi główna ścieżka spacerowa prowadząca do lasu. Nawierzchnia placu betonowa. Otaczająca pawilon zieleń niska projektowana, utrzymana w duchu ogrodu japońskiego z dobozem roślin egzotycznych i krajowych, z przewagą traw i bylin niekwitnących. Od strony południowej taras wystawowy zewnętrzny.

Główne parametry techniczne pawilonu:

- Powierzchnia: 414m<sup>2</sup>
- długość: 35,40m
- szerokość: 12,10m
- wysokość: 5,40m
- powierzchnia użytkowa: 328,98m<sup>2</sup>

##### 9.2.1. Analiza spełnienia zapisów MPZP.

Powierzchnia terenu A3.UT-US: 21 460m<sup>2</sup>

| PRZEDMIOT                              | WG MPZP  | PROJEKTOWANE   | SPEŁNIA/NIE SPEŁNIA |
|--|--|--|---------------------|
| <b>FUNKCJA</b>                         | Usługi turystyki, sportu i rekreacji   | Pawilon wystawienniczy   | SPEŁNIA             |
| <b>PRZEZNACZENIE UZUPEŁNIAJĄCE</b>     | Wiaty, dojścia, dojazdy, ciągi pieszo-rowerowe, miejsca postojowe, parkingi, zieleń urządzona, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej | Miejsce ogniskowe, siłownia zewnętrzna, plac zabaw, ciąg pieszo-rowerowy, dojścia i dojazdy, oświetlenie, zieleń urządzona | SPEŁNIA             |
| <b>WYSOKOŚĆ ZABUDOWY</b>               | Do 6m  | 5,40m  | SPEŁNIA             |
| <b>INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY</b>           | Od 0,01 do 0,3   | 0,02 w zakresie przeznaczenia  | SPEŁNIA             |
| <b>POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIECZYNNA</b> | Min 50%  | 62%  | SPEŁNIA             |
| <b>DACH</b>                            | Płaski, jednospadowy o nachyleniu połąci do 45stopni; dach   | Dach płaski  | SPEŁNIA             |



|                          |  |   |         |
|--------------------------|--|---|---------|
|                          | dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym układzie połąci głównych i nachyleniu od 15 do 45 |   |         |
| <b>KOLORYSTYKA DACHU</b> | Dach zielony, transparentny, odcienie grafitu, brązu, zielenie                               | Pokrycie niewidoczne z perspektywy człowieka (membrana dachowa) obróbki blacharskie grafitowe | SPEŁNIA |

### 9.2.2. Zestawienie powierzchni.

| PRZEDMIOT                      | POWIERZCHNIA [m <sup>2</sup> ] | UWAGI   |
|--------------------------------|--------------------------------|---|
| <b>ŚCIEŻKA PIESZO-ROWEROWA</b> | 315m <sup>2</sup>              | Utwardzenie bitumiczne, lub kostka brukowa szara, |
| <b>OTOCZENIE PAWILONU</b>      | 650m <sup>2</sup>              | Nawierzchnia z płyt lub kostki betonowej          |
| <b>PLAC ZABAW</b>              | 500m <sup>2</sup>              | Piasek  |
| <b>SIŁOWNIA ZEWNĘTRZNA</b>     | 150m <sup>2</sup>              | Piasek  |
| <b>MIEJSCE OGNISKOWE</b>       | 320m <sup>2</sup>              | Piasek  |
| <b>ŚCIEŻKI UTWARDZONE</b>      | 865 m <sup>2</sup>             | Ścieżka żwirowa z obrzeżem                        |

### 9.2.3. Inwestycje w zakresie infrastruktury na w/w terenie

- Zewnętrzna instalacja elektryczna na potrzeby oświetlenia terenu
- Przyłącze, elektryczne, wodociągowe i kanalizacyjne na potrzeby pawilonu
- Instalacja monitoringu terenu (rozbudowanie instalacji istniejącej)

### 9.2.4. Mała architektura w otoczeniu pawilonu.

- Ławka pojedyncza l-1 8 sztuk
- Kosz na śmieci ks-1 4 sztuki
- Słupki kierunkowe, kierunkowskaz k-1 10 sztuk
- Oprawy oświetleniowe wysokie h=3,5m 15 sztuk
- Oprawy oświetleniowe niskie h=0,45m 11 sztuk
- Stojaki rowerowe 4 sztuki

### 9.2.5. Plac zabaw.

Zaprojektowano miejsce na plac zabaw dla dzieci w sąsiedztwie pawilonu. Zabawki dla dzieci aktywizujące umiejętności wspinaczki i utrzymania równowagi z wykorzystaniem spadku teren takie jak zjeżdżalnie, ścianka wspinaczkowa, tyrolka, trampoliny. Nawierzchnia z piasku, skarpa porośnięta trawą na siatce. Schody terenowe.

### 9.2.6. Miejsce ogniskowe i grillowe.

Zaprojektowano miejsce ogniskowe i grillowe (2 sztuki). Miejsce ogniskowe z misą do palenia ogniska w odległości min. 100m od granicy lasu. Wokół miejsca ogniskowego minimalistyczne ławki, oraz parawan w formie nawiązujący do balustrad kładek w parku.

- Ilość ławek: 26,5 mb
- Długość parawanu: 40m h=1,20

Miejsca grillowe ze stolikiem i ławkami. Miejsce wskazane na lokalizację grilla własnego. Miejsca otoczone parawanem długości 28m.

Parawany z drewna olchowego zabezpieczone do NRO. W sąsiedztwie miejsca ogniskowego i grillowego kosz na popiół.

### 9.3. Parking na potrzeby karawaningu.

W miejscu istniejącego – częściowo utwardzonego placu zaprojektowano dziewięciostanowiskowy parking na potrzeby karawaningu. 8 miejsc parkingowych 6x10m oraz 1

miejsce premium o wymiarach 8x10m. Dodatkowo punkt zrzutu wody szarej wraz z przyłączem kanalizacyjnym. Zaprojektowano sanitariaty damskie i męskie w kontenerach oraz adaptację istniejącego budynku na potrzeby obsługi oraz kuchni/pralni ogólnodostępnej. Zaprojektowano pergolę – zadaszenie w sąsiedztwie kontenerów sanitarnych z przedłużeniem w kierunku południowym wraz z miejscami do siedzenia (4 punkty: stół + 2 x ławka)

Zakres prac remontowych istniejącego budynku:

- wymiana stolarki (2 drzwi + 1 okno)
- wymiana pokrycia dachowego na blachę na rąbek
- termomodernizacja
- wykończenie wewnątrz wraz z wymianą instalacji

Teren należy ogrodzić (sugerowana kontrola dostępu) oraz wyposażyć w monitoring.

Ze względu na nieobjęcie miejscowym planem całego terenu utwardzonego obecnego zainwestowania liczne kolizje z podziemną infrastrukturą energetyczną.

Projektowana inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięcia mogącego potencjalnie oddziaływać na środowisko – nie spełnia zapisu paragrafu 3 podpunkt 53: Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko tj.: punkt 53 *stałe pola kempingowe lub karawaningowe*:

- *na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,*
- *o powierzchni zagospodarowania nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a;*

Powierzchnia projektowanego pola: 1780m<sup>2</sup> < 0,5ha

Powierzchnia terenu o przeznaczeniu: 4380m<sup>2</sup>

#### 9.3.1. Analiza spełnienia zapisów MPZP.

| PRZEDMIOT                               | WG MPZP   | PROJEKTOWANE  | SPEŁNIA/NIE SPEŁNIA |
|---|---|---|---------------------|
| <b>FUNKCJA</b>                          | Usługi turystyki, sportu i rekreacji  | Parking na potrzeby karawaningu   | SPEŁNIA             |
| <b>PRZEZNACZENIE UZUPEŁNIAJĄCE</b>      | Wiaty, dojścia, dojazdy, ciągi pieszo-rowerowe, miejsca postojowe, parkingi, zieleń urządzona, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej            | Miejsca postojowe, kontenery sanitarne, zieleń urządzona, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej | SPEŁNIA             |
| <b>WYSOKOŚĆ ZABUDOWY</b>                | Do 6m   | 3m – projektowane kontenery   | SPEŁNIA             |
| <b>INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY</b>            | Od 0,01 do 0,2  | 0,02 w zakresie przeznaczenia   | SPEŁNIA             |
| <b>MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY</b> | Max 20%   | 2%  | SPEŁNIA             |
| <b>POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIECZYNNNA</b> | Min 50%   | 66,80%  | SPEŁNIA             |
| <b>DACH</b>                             | Płaski, jednospadowy o nachyleniu połaci do 45stopni; dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu od 15 do 45 | Dach płaski, istniejący dach dwuspadowy   | SPEŁNIA             |

|                          |  |   |         |
|--------------------------|--|---|---------|
| <b>KOLORYSTYKA DACHU</b> | Dach zielony, transparentny, odcienie grafitu, brązu, zielenie | Pokrycie niewidoczne z perspektywy człowieka (membrana dachowa) obróbki blacharskie grafitowe | SPEŁNIA |
|--------------------------|--|---|---------|

### 9.3.2. Zestawienie powierzchni utwardzonych.

| PRZEDMIOT                | POWIERZCHNIA [m <sup>2</sup> ] | UWAGI                      |
|--------------------------|--------------------------------|----------------------------|
| <b>UTWARDZONY DOJAZD</b> | 1800m <sup>2</sup>             | kostka brukowa szara       |
| <b>ŚCIEŻKA UTWARZONA</b> | 170m <sup>2</sup>              | Ścieżka żwirowa z obrzeżem |

### 9.3.3. Inwestycje w zakresie infrastruktury na w/w terenie

- Zewnętrzna instalacja elektryczna na potrzeby oświetlenia terenu oraz punktów ładowania dla poszczególnych miejsc parkingowych.
- wodociągowe i kanalizacyjne na potrzeby kontenerów sanitarnych
- Instalacja monitoringu terenu
- Zmiana lokalizacji transformatora

## 10. Mała architektura.

### 10.1. Ławki

Zaproponowano jednolitą formę dla ławek w całym założeniu koncepcyjnym lasu. Wyróżnia się dwa typy ławek: ławki pojedyncze i podwójne. Ławka pojedyncza o wymiarach: 170x44cm. Ławka podwójna powstała z połączenia dwóch ławek pojedynczych wspólną nogą stalową. Ławki konstrukcji drewniano-stalowej z siedziskiem z drewna olchowego wg rysunków szczegółowych MA-L-01, MA-L-02. Fundament punktowy pod nogą drewnianą i nogą stalową.

Ilość realizacji na terenie lasu:

- ławki pojedyncze L-01: 7 sztuk.
- ławki podwójne L-02: 4 sztuki.

### 10.2. Kosze na odpadki

Kosze na odpadki zaprojektowano w oparciu o „motyw przewodni” małej architektury – lamele z drewna modrzewiowego. Ścianka z lameli o wymiarach 4x10cm ze słupkiem skrajnym 12x12cm. Do ścianki podwieszono pojemniki na odpadki przeznaczone do segregacji, tj. szkło, plastik i zmieszane – oznakowane z ogólnie przyjętym standardem. Słupek skrajny z tabliczką z blachy perforowanej i znakiem „kosz na odpadki”. Fundament punktowy pod słupkiem i nogą wsporczą.

Ilość realizacji na terenie lasu:

- 8 sztuk (wg opisów oraz przy kierunkowskazie na grobli, kierunkowskazie przy dawnym domu dziecka).

### 10.3. Stojaki rowerowe

Stojaki rowerowe w formie prostej ramy o wymiarach zewnętrznych 80x80cm z rury prostokątnej 6x8cm. Fundament punktowy pod każdą nogą.

Ilość realizacji na terenie lasu:

- 9 sztuk.

#### 10.4. Kierunkowskazy i tablice informacyjne

Kierunkowskazy w formie słupów drewnianych z tabliczkami kierunkowymi. Słupy o wymiarach 12x12cmx250cm. Tabliczki kierunkowe ze sklejki wodoodpornej malowanej na kolor szary z grawerowanymi literami kierunkowymi. Realizacja kierunkowskazów jedno-, dwu-, trzy- i cztero-kierunkowych.

Ilość realizacji na terenie lasu:

- 12 sztuk.

#### 10.5. Elementy dodatkowe

Słupki informacyjne o wysokości 0,8m z oznakowaniem przebiegu wytyczonych tras nordic-walking w odległości co 60m-100m.

Ilość realizacji w terenie:

- 50 sztuk

### 11. Etapowanie.

Projekt podzielono na etapy główne i uzupełniające. Etapy główne mogą być realizowane równolegle:

- Budowa pawilonu i otoczenia pawilonu bez realizacji głównej ścieżki spacerowej konstrukcji drewnianej
- Budowa parkingu na potrzeby karawanningu wraz z zapleczem
- Udrożnienie i oznakowanie ścieżek spacerowych w południowej części lasu oraz ścieżki wschód-zachód na wysokości pomostu wędkarskiego wraz z łącznikami do ul. Źródlanej.
- Udrożnienie istniejących ścieżek w północnej części lasu komunalnego wraz z budową kładek drewnianych na fragmentach istniejących ścieżek wraz z udrożnieniem kanałów melioracyjnych.

Etapy uzupełniające w formie zagospodarowania aktywizacyjnego jak: ścieżka sensoryczna, ścieżka rekreacyjna i ścieżka z przeszkodami dla dzieci oraz remont ścieżki rowerowej mogą być realizowane oddzielnie po wykonaniu etapów głównych.

### 12. Rozwój projektu.pp

Wnioski i zalecenia

- rozważenie zaadoptowania w ramach działalności rolniczej łąk na wschód od zalewu i wzbogacenie roślinności o rośliny miododajne, wraz z tymczasową pasieką
- objęcie zainwestowaniem terenu „Zamczyska”. Przeprowadzenie badań archeologicznych i wykusponowanie reliktyw wraz z tarasem/wieżą widokową z widokiem w kierunku Starego Miasta – w formie nawiązującej do rozwiązań w lesie komunalnym
- skoordynowanie działań inwestycyjnych z projektami na stykach z terenem opracowania

Opracowanie:

mgr inż. arch. Monika Bandrowska