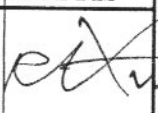

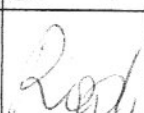
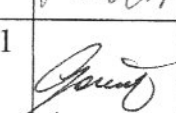



**BIURO PROJEKTÓW "BPBW" Sp. z o. o.  
W OLSZTYNIE**

UL. GŁOWACKIEGO 28 10-448 OLSZTYN TEL.527-70-43 FAX 527-56-89

ZLECENIODAWCA Olsztyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa ul. Szarych Szeregów 5, 10-072 Olsztyn		ZLECENIE P/3286/S		
<p>KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU POMIĘDZY UL. IWASZKIEWICZA - UL. OBROŃCÓW TOBRUKU I RZEKĄ ŁYNĄ W OLSZTYNIE</p> <p><b>PARK "MLECZNA" - CZĘŚĆ "A"</b></p> <p><u>Zawartość opracowania</u></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Opis techniczny</li><li>2. Plansza zagospodarowania terenu</li></ol>				
FUNKCJA	IMIE I NAZWISKO	NR UPR. BUD.	DATA	PODPIS
Architektura Starszy projektant	mgr inż. arch. Ryszard Kozłowski	§ 5.1.1 nr 8/72/OL	02.2001	
Starszy asystent	mgr inż. arch. Tomasz Śladowski	-	02.2001	
Część drog. Starszy projektant	mgr inż. Tadeusz Radomski	§ 13.1.3b nr 4/77/OL	02.2001	
Zieleń Starszy projektant	mgr inż. Ludmiła Górnicka	-	02.2001	
Zastępca Dyrektora	inż. Krzysztof Prymas	§ 6.1 i 3 nr 151/80/OL	02.2001	

p3286kon1

**Opis techniczny**  
**do koncepcji zagospodarowania terenu**  
 **pomiędzy ul. Iwaszkiewicza - ul. Obrońców Tobruku i rzeką Łyną**  
 **w Olsztynie**

**PARK "MLECZNA" - CZĘŚĆ "A"**

**1. Podstawa opracowania**

- 1.1. Umowa P/3286/S z Inwestorem - Olsztyńską Spółdzielnią Mieszkaniową w Olsztynie
- 1.2. Mapa sytuacyjno - wysokościowa w skali 1:500
- 1.3. Wizja w terenie.

**2. Przedmiot i zakres opracowania**

Przedmiotem opracowania jest koncepcyjna propozycja zagospodarowania terenu pod park "MLECZNA" w Olsztynie.

Opracowanie niniejsze ma na celu przedstawienie sposobu zagospodarowania terenu różnymi elementami parkowymi jak: ciągi piesze, place zabaw, boiska sportowe, obiekty kubaturowe itp. oraz konkretne warunki techniczne, niezbędne do realizacji tych elementów.

**3. Sytuacja i stan istniejący**

Będący przedmiotem opracowania teren położony jest w południowej części Olsztyna i zawarty między ulicami Obrońców Tobruku i Iwaszkiewicza oraz korytem rzeki Łyny. Jest to teren płaski, o lekko podwyższonym poziomie w rejonie ulicy Iwaszkiewicza, porośnięty dziko rosnącymi krzewami, drzewami oraz chwastami. W centralnej części terenu istnieją ogródki działkowe z krzewami i małymi drzewami owocowymi.

Około 250 m od ulicy Obrońców Tobruku, przy rzece jest małe wyniesienie terenu, na którym stoi kratowy słup napowietrznej linii średniego napięcia przebiegającej na kierunku północny zachód - południowy wschód.

Wąskie pasy terenu, przyległe do skrzyżowania ulic Iwaszkiewicza i Obrońców Tobruku, w planach Miasta przeznaczone są na lekką zabudowę usługowo - handlową.

Na południe od zespołu domków szeregowych, w odległości około 60 ÷ 70 m, przy ul. Iwaskiewicza istnieje niekontrolowane wysypisko gruzu ceglanego i betonowego, ziemi oraz gromadzonych jesienią liści i gałęzi.

Przez teren, w sposób swobodny, przebiegają rowy melioracyjne, z których wody uchodzą do Łyny.

Teren jest obficie nawodniony, a ustabilizowany poziom wody znajduje się średnio 10 cm pod powierzchnią terenu. Wg sporządzonych odwiertów w ramach wykonanej przez Biuro Projektów "BPBW" Sp. z o.o. w Olsztynie dokumentacji geologicznej - średnio do głębokości 4,00 m zalegają nawodnione, luźne grunty nienośne, które bez zabiegów technicznych nie nadają się nawet na place zabaw i boiska.

Grunt nośny znajduje się na głębokości zmiennej, lecz jej średnia to około 4,00 m (szczegóły w opracowaniu geologicznym).

Uzbrojenie komunalne znajduje się w osi ulicy Iwaskiewicza.

#### **4. Koncepcja - część "A"**

Oznaczono tak część terenu zawartą między ulicą Obrońców Tobruku, ulicą Iwaskiewicza, korytem rzeki Łyny oraz zespołem zwartej, szeregowej zabudowy mieszkaniowej.

Zgodnie z przeznaczeniem, teren ten ma być miejscem wypoczynku, spacerów, rekreacji i sportu dla pobliskiej, wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej. Omawiany teren łączy się z terenem o takiej samej funkcji, położonym na północ, po drugiej stronie ulicy Obrońców Tobruku i nazwanym parkiem "KORCZAKA".

Na terenie części "A" przewiduje się główny, szeroki ciąg pieszy, biegnący wzdłuż rzeki Łyny, do którego przyłączone będą węższe trakty piesze, łączące główne elementy komunikacji pieszej i kołowej po drugiej stronie ulicy Iwaskiewicza.

Między brzegiem rzeki a głównym ciągiem pieszym, w swobodnej, różnej odległości od niego, projektuje się ścieżkę rowerową, będącą częścią już istniejącego układu. W odległości około 50 m na północ od zespołu budynków szeregowych przewiduje się duży, 136-stanowiskowy parking na samochody osobowe.

Z komunikacją pieszą połączone zostaną place wypoczynkowe, place zabaw dla dzieci wyposażone w stosowny sprzęt terenowy.

W północnej, najszerszej części terenu zaproponowano zespół boisk sportowych, a w ich pobliżu obiekt mieszczący szatnie oraz magazyn sprzętu sportowego.

Przy ciągach pieszych przewiduje się lekkie, dekoracyjne, drewniane, ażurowe zadaszenia dla schronienia się przed słońcem lub deszczem oraz ławki.

Z części kanałów melioracyjnych proponuje się utworzyć sadzawkę, która z pewnością podniesie walor krajobrazowy parku.

Pozostałe przebiegi kanałów zaopatrzyć w przewody drenarskie, a rowy zasypać z zachowaniem dotychczasowych odpływów.

Warunkiem realizacji wymienionego programu jest przede wszystkim podniesienie poziomu terenu minimum o około 0,50 m.

Wzdłuż rzeki Łyny pozostawiono pas 25 m wolny od podsypywania ziemi (podwyższenia poziomu).

Jest to niezbędny, wstępny warunek realizacji nawierzchni boisk, placów i ciągów pieszych, jak również zieleni średniej i wysokiej jako zasadniczego elementu parku.

Ze względu na charakter gruntu, głębokość jego zalegania oraz maksymalny poziom wody gruntowej, przy realizacji np.: boisk i placów potrzebne będą kosztowne techniki stabilizacji gruntu, w przypadku zaś obiektów kubaturowych - duża wymiana gruntu lub posadowienie na palach lub studniach.

## **5. Koncepcja urządzenia terenów zieleni - część "A"**

Na terenie parku znajdują się tereny o charakterze:

- użytkowym (zespół parkingów)
- rekreacyjnym - przeznaczone do rekreacji czynnej (boiska i ścieżka rowerowa) i biernej (tereny parkowe).

Boiska zaprojektowano w wyodrębnionych zespołach, natomiast główna ścieżka rowerowa wzdłuż rzeki biegnie przez tereny parkowe i łączy się ze ścieżkami pieszymi.

Projektuje się zwarte grupy drzew i krzewów izolujące tereny parkowe od sąsiednich ulic i parkingów oraz rozdzielające poszczególne funkcje. Na terenach parkowych zwarte grupy drzew i krzewów skonstrastowano dużymi płaszczyznami trawników.

Układ ścieżek oraz grupy i szpalery drzew dzielą tereny parkowe na wnętrza o różnym charakterze, które wzajemnie przenikają się oraz łączą przez wprowadzenie osi widokowych. We wnętrzu, w sąsiedztwie rzeki, projektuje się zbiornik wodny w oparciu o istniejący rów melioracyjny.

Projektuje się uzupełnienie zachowanej grupy zadrzewień nadbrzeżnych zwartymi grupami drzew o podobnym charakterze, których zadaniem jest urozmaicenie drogi wzdłuż rzeki. Zachowano połączenie widokowe terenu parku z rzeką oraz terenami sąsiednimi.

### **5.1. Wskazówki agrotechniczne**

Przewiduje się następujące prace:

- uporządkowanie terenu po budowie
- dowóz i rozścielenie ziemi urodzajnej na trawniki
- założenie trawników
- posadzenie drzew i krzewów
- pielęgnację zieleni w pierwszym roku po założeniu.

Na terenie opracowania ziemia urodzajna występuje na terenach uprawianych. W miarę możliwości należy ją zdjąć i użyć do zagospodarowania terenów zieleni.

W miejscach, gdzie projektowane jest podwyższenie terenu, konieczne będzie dowiezenie ziemi urodzajnej z innego miejsca. Należy przewidzieć dowóz ziemi urodzajnej na trawniki oraz do wypełnienia dołów pod drzewa i krzewy. Szczególną uwagę należy zwrócić na dobór materiału roślinnego. Istniejące obecnie warunki siedliska potencjalnego (ols) zostaną częściowo zmienione po wykonaniu ukształtowania i odwodnienia terenu.

### **6. Wpływ inwestycji na środowisko**

Inwestycja, ze względu na charakter, nie stanowi zagrożenia dla środowiska. Zachowano strefę 50 m od rzeki Łyny dla obiektów kubaturowych, stałych wiat i zadaszeń wypoczynkowych.

Wody opadowe z terenu parkingu dla samochodów osobowych odprowadzone zostaną do miejskiej sieci deszczowej po przejściu przez osadniki i separatory zanieczyszczeń.

Opracował

  
mgr inż. arch. Ryszard Kozłowski

# BIURO PROJEKTÓW "BPBW" Sp. z o. o. W OLSZTYNIE

UL. GŁOWACKIEGO 28 10-448 OLSZTYN TEL.527-70-43

FAX 527-56-89

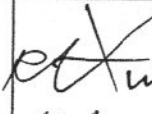
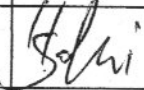

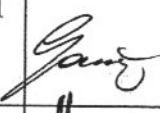

ZLECENIODAWCA <b>Olsztyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa</b> ul. Szarych Szeregów 5, 10-072 Olsztyn	ZLECENIE <b>P/3286/S</b>
--	-----------------------------

KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU  
 POMIĘDZY UL. IWASZKIEWICZA - UL. OBROŃCÓW TOBRUKU  
 I RZEKĄ ŁYNĄ W OLSZTYNIE

## PARK "MLECZNA" - CZĘŚĆ "B"

**Zawartość opracowania**

1. Opis techniczny
2. Plansza zagospodarowania terenu

FUNKCJA	IMIĘ I NAZWISKO	NR UPR. BUD.	DATA	PODPIS
<b>Architektura</b> Starszy projektant	mgr inż. arch. Ryszard Kozłowski	§ 5.1.1 nr 8/72/OL	02.2001	
Starszy asystent	mgr inż. arch. Tomasz Śladowski	-	02.2001	
<b>Część drog.</b> Starszy projektant	mgr inż. Tadeusz Radomski	§ 13.1.3b nr 4/77/OL	02.2001	
<b>Zieleń</b> Starszy projektant	mgr inż. Ludmiła Górnicka	-	02.2001	
Zastępca Dyrektora	inż. Krzysztof Prymas	§ 6.1 i 3 nr 151/80/OL	02.2001	

p3286kon1



**Opis techniczny**  
**do koncepcji zagospodarowania terenu**  
 **pomiędzy ul. Iwaszkiewicza - ul. Obrońców Tobruku i rzeką Łyną**  
 **w Olsztynie**

**PARK "MLECZNA" - CZĘŚĆ "B"**

**1. Podstawa opracowania**

- 1.1. Umowa P/3286/S z Inwestorem - Olsztyńską Spółdzielnią Mieszkaniową w Olsztynie
- 1.2. Mapa sytuacyjno - wysokościowa w skali 1:500
- 1.3. Wizja w terenie.

**2. Przedmiot i zakres opracowania**

Przedmiotem opracowania jest koncepcyjna propozycja zagospodarowania terenu pod park "MLECZNA" w Olsztynie.

Opracowanie niniejsze ma na celu przedstawienie sposobu zagospodarowania terenu różnymi elementami parkowymi jak: ciągi piesze, place zabaw, boiska sportowe, obiekty kubaturowe itp. oraz konkretne warunki techniczne, niezbędne do realizacji tych elementów.

**3. Sytuacja i stan istniejący**

Będący przedmiotem opracowania teren położony jest w południowej części Olsztyna i zawarty między ulicami Obrońców Tobruku i Iwaszkiewicza oraz korytem rzeki Łyny. Jest to teren płaski, o lekko podwyższonym poziomie w rejonie ulicy Iwaszkiewicza, porośnięty dziko rosnącymi krzewami, drzewami oraz chwastami. W centralnej części terenu istnieją ogródki działkowe z krzewami i małymi drzewami owocowymi.

Około 250 m od ulicy Obrońców Tobruku, przy rzece jest małe wyniesienie terenu, na którym stoi kratowy słup napowietrznej linii średniego napięcia przebiegającej na kierunku północny zachód - południowy wschód.

Wąskie pasy terenu, przyległe do skrzyżowania ulic Iwaszkiewicza i Obrońców Tobruku, w planach Miasta przeznaczone są na lekką zabudowę usługowo - handlową.

Na południe od zespołu domków szeregowych, w odległości około 60 ÷ 70 m, przy ul. Iwaszkiewicza istnieje niekontrolowane wysypisko gruzu ceglanego i betonowego, ziemi oraz gromadzonych jesienią liści i gałęzi.

Przez teren, w sposób swobodny, przebiegają rowy melioracyjne, z których wody uchodzą do Łyny.

Teren jest obficie nawodniony, a ustabilizowany poziom wody znajduje się średnio 10 cm pod powierzchnią terenu. Wg sporządzonych odwiertów w ramach wykonanej przez Biuro Projektów "BPBW" Sp. z o.o. w Olsztynie dokumentacji geologicznej - średnio do głębokości 4,00 m zalegają nawodnione, luźne grunty nienośne, które bez zabiegów technicznych nie nadają się nawet na place zabaw i boiska.

Grunt nośny znajduje się na głębokości zmiennej, lecz jej średnia to około 4,00 m (szczegóły w opracowaniu geologicznym).

Uzbrojenie komunalne znajduje się w osi ulicy Iwaszkiewicza.

#### **4. Koncepcja - część "B"**

Jest to teren zawarty między zespołem domów szeregowych, korytem rzeki oraz ulicą Iwaszkiewicza.

Zgodnie z przeznaczeniem, teren ten ma być parkiem, miejscem wypoczynku czynnego i biernego dla mieszkańców otaczającej zabudowy mieszkaniowej: jednorodzinnej i wielorodzinnej. Omawiany obszar jest dalszym ciągiem rozleglejszego terenu parkowego, położonego po stronie północnej i mającego wypoczynkowo - sportowy charakter.

Rozwiązanie komunikacji pieszej obszaru "B" w części zasadniczej jest kontynuacją układu zaprojektowanego dla obszaru "A".

Będzie to szeroki ciąg pieszy, miękką linią przebiegający wzdłuż rzeki, od którego odchodzą w stronę ulicy Iwaszkiewicza ciągi komunikacyjne z zabudową mieszkaniową po drugiej stronie ulicy.

Między głównym ciągiem pieszym a brzegiem rzeki przewiduje się ścieżkę rowerową, która biegnie przez park KORCZAKA, przez część "A" i kończy się na części "B".

Głównymi elementami zabudowy tego terenu są:

- parking na samochody osobowe o 119 stanowiskach
- kryta pływalnia z pomieszczeniami towarzyszącymi.

Oba obiekty, funkcjonalnie związane, stanowić mogą w tym terenie dużą atrakcję.



W bezpośrednim sąsiedztwie pływalni przewiduje się lokalizację lekkich, stałych bądź rozbieralnych stoisk handlowych oraz gastronomii, które mogą funkcjonować bez względu na porę roku.

Atrakcyjnym uzupełnieniem wymienionego programu może być zimą naturalne lodowisko utworzone na rozlewisku proponowanym w miejscu otwartych kanałów melioracyjnych.

Na terenie o pielęgnowanych trawnikach, ze zorganizowaną siecią nawierzchni spacerowych przewiduje się zatoki, placyki, a na nich estetyczne, drewniane wiaty i zadaszenia z siedziskami - jako miejsce schronienia się przed słońcem lub deszczem.

Liczne, pojedyncze ławki jak i zespoły ławek sprzyjać powinny wypoczynkowi każdego, usytuowane zaś przy placykach zabaw dla dzieci umożliwią matkom wygodny nadzór nad maluchami.

Odcinki rowów pozostające poza obszarem proponowanej sadzawki należy wykonać jako przewody drenarskie a rowy zasypać.

Konieczne jest zachowanie wlotów i wylotów wody, aby nie zakłócić systemu odpływowego.

Warunkiem realizacji wymienionego powyżej programu jest podniesienie poziomu terenu minimum o około 0,50 m, a miejscami wyżej.

Tak jak w części "A" - w części "B" pozostawia się nie naruszony pas brzegowy rzeki szerokości 25 m.

Podwyższenie terenu niezbędne jest dla realizacji placów, boisk, ciągów pieszych oraz posadowienia pływalni oraz parkingu.

Potrzebna będzie kosztowna stabilizacja gruntu na dużej powierzchni, zaś dla pływalni - duża wymiana gruntu, posadowienie na palach lub studniach.

Rodzaj, zakres i koszt posadowienia obiektów może być oszacowany w trakcie szczegółowych opracowań, przy założeniu, że miąższość luźnych i maksymalnie nawodnionych gruntów wynosi 4,00 m.

##### **5. Koncepcja urządzenia terenów zieleni - część "B"**

Dominującym obiektem w tej części parku jest budynek pływalni z dużym zespołem parkingowym. Pozostałe tereny przewidziano do rekreacji biernej.

W największym wnętrzu projektuje się zbiornik wodny w oparciu o istniejący rów melioracyjny.

Części "A" i "B" łączy ścieżka pieszo - rowerowa, podkreślona szpalerem drzew.

Projektuje się zwarte grupy drzew i krzewów izolujące tereny parkowe od sąsiednich ulic i parkingów oraz rozdzielające poszczególne funkcje. Na terenach parkowych zwarte grupy drzew i krzewów skontrastowano dużymi płaszczyznami trawników.

Projektuje się uzupełnienie zachowanej grupy zadrzewień nadbrzeżnych zwartymi grupami drzew o podobnym charakterze, których zadaniem jest urozmaicenie drogi wzdłuż brzegu rzeki. Zachowano połączenie widokowe terenu parku z rzeką oraz terenami sąsiednimi.

### **5.1. Wskazówki agrotechniczne**

Przewiduje się następujące prace:

- uporządkowanie terenu po budowie
- dowóz i rozścielenie ziemi urodzajnej na trawniki
- założenie trawników
- posadzenie drzew i krzewów
- pielęgnację zieleni w pierwszym roku po założeniu.

Na terenie opracowania ziemia urodzajna występuje na terenach uprawianych. W miarę możliwości należy ją zdjąć i użyć do zagospodarowania terenów zieleni.

W miejscach, gdzie projektowane jest podwyższenie terenu, konieczne będzie dowieszenie ziemi urodzajnej z innego miejsca. Należy przewidzieć dowóz ziemi urodzajnej na trawniki oraz do wypełnienia dołów pod drzewa i krzewy.

Szczególną uwagę należy zwrócić na dobór materiału roślinnego. Istniejące obecnie warunki siedliska potencjalnego (ols) zostaną częściowo zmienione po wykonaniu ukształtowania i odwodnienia terenu.

### **6. Wpływ inwestycji na środowisko**

Proponowany program nie stanowi zagrożenia dla środowiska.

Zachowano strefę 50 m od brzegu rzeki Łyny dla obiektów kubaturowych.

Wody opadowe z terenu parkingu dla samochodów osobowych odprowadzone zostaną do miejskiej sieci deszczowej po przejściu przez osadniki i separatory zanieczyszczeń.

Wody opadowe z dachu krytej pływalni proponuje się odprowadzić również do miejskiej sieci deszczowej.

Opracował

  
mgr inż. arch. Ryszard Kozłowski





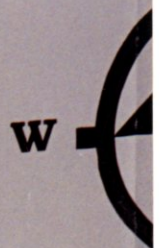


PARK

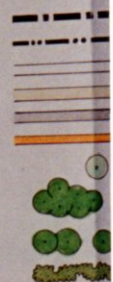
# .. MLECZNA ..

1:500

KONCEPCJA



LE



105.40

1  
2



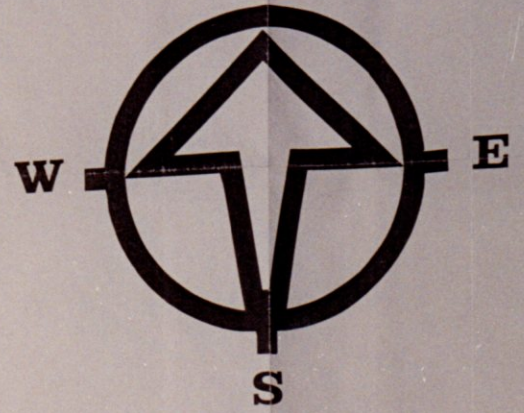
# B

PROJEKT  
KONCEPCJA Z  
MIANA TEREN  
1:500  
02.2001r.  
/3285/4  
M. SUTOW



# PARK KORCZAK

## KONCEPCJA 1:



### LEGENDA

- GRANICA PARKU
- CIĄGI SPACEROWE
- ŚCIEŻKA ROWEROWA
- DRZEWA STNIEJĄC
- PROJ. DRZEWA LIŚ
- PROJ. DRZEWA IG
- PROJ. KRZYWY LIŚ
- PROJ. KRZYWY IG
- PROJ. POJĘDYŃCZ IOLASTE, KD
- PROJ. ŻYWOPŁOT
- TERENY "SPORTU"  
T - TENIS  
S - SIATKÓWKA
- TRAWNIKI
- ALTANY-ZADASZEN
- ŁAWKI

OLSZYŃSKIE CENTRUM USŁUG TECHNICZNYCH  
"TECHBUD"  
Długość: PARK "KORCZAK"  
Adres: OLSTYN UL. BIAŁECKIEGO KORCZAK  
UL. POLSKICH 100B-KURIAK  
Tytuł: KONCEPCJA ZAOPROJEKTOWANIA ZIELI  
PARKOWEJ I CIĄGÓW PEJZAZJ  
Projektant: Nr ul. bud. Data:  
BROJEK 22/53 & 5-11 01.2000  
Skala: Nr ul. bud. Data: