

OPRACOWANIE KONCEPCJI ZAGOSPODAROWANIA TERENU o o o pomiędzy ul. Konstytucji 3 Maja, Staszica i ul. Jagiełły

o o o OPRACOWANIE:

mgr. inż. arch. Anna Marciniak
AUTORSKA PRACOWNIA PROJEKTOWA
ANNA SIENKIEWICZ
UL. PIŚKA 4, 69-100 SŁUBICE

WSPÓŁPRACA:

mgr. inż. arch. Iwona Kubacka-Kazieczko

o o o INSPIRACJA:

Obserwacje własne obszaru inwestycji prowadzone od wielu lat.
Konsultacje społeczne przeprowadzone wśród mieszkańców obszaru inwestycji w 2022 r.
Potrzeby i konflikty, interesy własne poszczególnych mieszkańców a interesy wspólne mieszkańców osiedla.
Potencjał obszaru inwestycji: charakter i skala zabudowy, tereny zielone.
Mankamenty.

SPIS TREŚCI o o o

- 1. CEL OPRACOWANIA.**
- 2. WYTYCZNE DO OPRACOWANIA.**
- 3. SKRÓT NAJWAŻNIEJSZYCH FAKTÓW** czyli o potrzebach mieszkańców okiem architekta .
- 4. BILANS TERENU.**
- 5. POTENCJAŁ.**
- 6. INTERESY WŁASNE POSZCZEGÓLNYCH MIESZKAŃCÓW A INTERESY WSPÓLNE MIESZKAŃCÓW OSIEDLA.**
- 7. INWENTARYZACJA I ANALIZA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW.**
- 8. REKOMENDACJE PROJEKTOWE I USTALENIA FUNKCJONALNE.**
- 9. KONCEPCJA.**

CEL OPRACOWANIA o o o

Celem niniejszego opracowania jest realizacja przedsięwzięcia rewitalizacyjnego zapisanego w Gminnym Programie Rewitalizacji Gminy Słubice na lata 2017-2023 (GPR), polegającego na opracowaniu dla Zamawiającego – Gminy Słubice, koncepcji zagospodarowania terenu pomiędzy ulicami Staszica, Konstytucji 3 Maja, a ulicą Jagiełły. Według wytycznych Zamawiającego, koncepcja ma zostać opracowana w oparciu o potrzeby mieszkańców ujęte w Sprawozdaniu z działań partycypacyjnych, przy uwzględnieniu przedsięwzięć zapisanych w GPR: przedsięwzięcie nr 17 oraz przedsięwzięcie uzupełniające nr 4 uwzględniające działania w oparciu o konsultacje społeczne.

WYTYCZNE DO OPRACOWANIA o o o

Koncepcja zagospodarowania została opracowana w oparciu o następujące materiały i działania:

1. Umowa o prace projektowe nr WGN.271.11.2022.NK
2. Uchwała Rady Miejskiej w Słubicach nr XLIV/347/2017 z dnia 5 grudnia 2017 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Słubice na lata 2017-2023.
3. Sprawozdanie z działań partycypacyjnych w obszarze rewitalizacji Gminy Słubice – konsultacje społeczne na obszarze opracowania koncepcji.
4. Mapa zasadnicza do celów opiniodawczych przekazana przez Zamawiającego.
5. Informacje dotyczące terenów dzierżawionych przez mieszkańców obszaru opracowania.
6. Obserwacje w terenie, wstępna inwentaryzacja zasobów obszaru inwestycji.
7. Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, Ustawa Prawo budowlane, przepisy szczegółowe m.in. Rozporządzenie w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.
8. Gminna Ewidencja Zabytków.
9. Rozmowy z mieszkańcami obszaru inwestycji.

SKRÓT NAJWAŻNIEJSZYCH FAKTÓW o o o **czyli o potrzebach mieszkańców okiem architekta**

Po zapoznaniu się z wszystkimi w/w dokumentami i materiałami, a także po dokonaniu inwentaryzacji w terenie, stwierdzono i usystematyzowano kilka najważniejszych faktów dotyczących zjawisk występujących na obszarze opracowania i potrzeb mieszkańców terenu inwestycji:

1. Obszar opracowania nie jest objęty obowiązującym planem miejscowym.
2. Wśród największych atutów obszaru inwestycji można wymienić **zasoby wolnej przestrzeni**, niespotykane obecnie na terenach innych osiedli mieszkaniowych, ilość **terenów zielonych**, a także istniejący na terenie **drzewostan**. Potencjał ten jest częściowo wykorzystany, głównie dzięki wysiłkowi mieszkańców, którzy od lat zagospodarowują tereny zielone wokół budynków i w większości przypadków o nie dbają, utrzymując je w dobrym lub bardzo dobrym stanie technicznym i wizualnym. Tym niemniej, przy tak dużej skali terenów zielonych w obszarze osiedla, nadal pozostają tereny zdegradowane, zaniedbane lub ulegające degradacji, w związku z chaotycznym układem komunikacyjnym wewnątrz osiedla. Wielkim atutem osiedla były kiedyś czerwono kwitnące głogi rosnące w dużych ilościach przy ciągach komunikacyjnych na terenie osiedla. Były to drzewa niewielkiej wielkości, nie pylące, nie grożące wraz z wiekiem zawaleniem. Mieszkańcy wyrazili chęć powrotu do takich nasadzeń. W przyszłości, odpowiednio nasadzone i pielęgnowane czerwono kwitnące głogi, mogą stać się ponownie wizytówką tego osiedla.
3. W związku z bardzo różnym stanem utrzymania zieleni w ramach **podwórek między budynkami**, należy dokonać przeglądu terenów zagospodarowanych zielonych i terenów dzierżawionych, a następnie uregulować formę dysponowania określonymi obszarami. Część terenów zielonych dzierżawionych jest zaniedbana i zaśmiecona, a część terenów, które nie są dzierżawione, jest od wielu lat zadbane i urządzona w sposób podnoszący walory tego miejsca dla wszystkich mieszkańców. Warunkiem przedłużania dzierżaw powinno być bezwzględnie dbanie o dzierżawiony teren i utrzymanie go w stanie podnoszącym walory estetyczne całego osiedla.
4. Atrakcyjna i przyjazna człowiekowi jest **skala zabudowy** – proporcje wysokości budynków do wolnych przestrzeni między nimi, szczególnie od strony ul. Jagiełły i ul. Staszica, są ukształtowane w sposób właściwy i przyjazny człowiekowi. Ta skala zabudowy, generuje określoną ilość mieszkańców korzystających z tych terenów i na nich przebywających, jak również generuje ilość aut na terenie osiedla – co z kolei przekłada się na intensywność eksploatacji przestrzeni. Trochę inaczej, mimo tej samej skali zabudowy, kształtuje się to w przypadku zespołu budynków przy ul. Konstytucji 3 Maja, co wynika wprost z jego długości – tu nie ukształtowały się już w takiej samej formie podwórka, z którymi mieszkańcy mogliby się identyfikować. Jednak zieleń przed budynkami, okolona od lat żywopłotami jest zadbane i regularnie pielęgnowana.
5. Ogromnym atutem jest **ukształtowanie części zabudowy** w sposób, który naturalnie sprzyja identyfikacji z daną przestrzenią i zagospodarowywanie jej – podwórka przy ul. Jagiełły i ul. Staszica. Mieszkańcy urządzają swoje podwórka, w bardziej lub mniej estetyczny sposób tworząc przestrzenie półprywatne: sadzą zieleń, korzystają ze sznurów na pranie, użytkują trzepaki. Część tych terenów jest dzierżawiona i użytkowana jako obszary rekreacji w zieleni. Niestety jednak zachodzą też zjawiska negatywne, związane z zagospodarowywaniem terenów zielonych między budynkami, a mianowicie wynoszenie mebli tapicerowanych przed budynki, ustawianie ich na terenach bez zadaszenia i porzucanie, w sytuacji, gdy niszczą pod wpływem warunków atmosferycznych. Brak ławek na obszarze koncepcji może generować potrzebę własnego rozwiązywania tego problemu, jednak wynoszenie mebli jest zazwyczaj związane z urządzaniem na terenach zielonych imprez przeszkadzających innym mieszkańcom osiedla.
6. Istniejąca zabudowa mieszkalna wielorodzinna w niewielkim stopniu wymaga **modernizacji**, większość budynków została poddana **termomodernizacji**. Tylko nieliczne nie zostały dotychczas ocieplone. Nie badano stanu lokali wewnątrz budynków.
7. Na obszarze inwestycji można zaobserwować znaczną **degradację istniejącej infrastruktury drogowej**, która była realizowana doraźnie (płyty betonowe Jumbo układane w pasach) i

wykonana w sposób niewłaściwy, bez uprzedniego przygotowania podbudowy. W wielu przypadkach ta nawierzchnia, mimo że wykonana nie tak dawno, jest już zniszczona. Część osiedla jest użytkowana jako obszary ruchu kołowego, mimo że nie ma konieczności, by były włączone do ruchu – nie stanowią dojazdu do miejsc garażowych, czy postojowych, nie stanowią dojazdu pożarowego do budynków. Obszary te należy przeznaczyć na zieleni i rekreację mieszkańców.

8. Dużym problemem dla mieszkańców jest utwardzenie nawierzchni, po których odbywa się **ruch pojazdów komunalnych** wywożących odpady z osiedla i trasy, którymi pojazdy poruszają się po osiedlu. Istniejące dojazdy i utwardzenia zostały wykonane nieprawidłowo. Dodatkowym problemem jest także to, że poruszając się po tak wadliwej nawierzchni, tak blisko budynków mieszkalnych i wejść do tych budynków, auta komunalne i osobowe regularnie zanieczyszczają elewacje budynków i stanowią zagrożenie dla bezpiecznego przemieszczania się dzieci. Trasy komunikacyjne należy ustalić we właściwej odległości od wejść do budynków i odpowiednio utwardzić. Kwestia jakości wykonywanych w ostatnich latach utwardzeń była wielokrotnie poruszana przez mieszkańców – by tę sytuację trwale poprawić, należy tylko i aż, podczas wykonywania nowych nawierzchni wymagać od wykonawców stosowania materiałów dedykowanych do występującego na nawierzchni natężenia ruchu (odrębne rozwiązania dla ruchu aut osobowych, inne dla aut komunalnych) i przestrzegania właściwej technologii wykonania utwardzeń, a także stosowania odpowiednich materiałów i kruszyw na podbudowę.
9. Problematyczne jest usytuowanie wielu ciągów komunikacyjnych, które na przestrzeni lat z ciągów pieszych stały się dojazdami, gdyż mieszkańcy **wprost z budynków wychodzą na drogę** – ul. Jagiełły i ul. Staszica. Obecne usytuowanie ciągów jezdnych jest wielce niekorzystne dla samych mieszkańców więc mając tak duże zasoby zieleni, przy praktycznie każdym z budynków, można dokonać korekty lokalizacji pasów dróg wewnętrznych. Poprawienie tej sytuacji wymaga wprowadzenia zmian w części terenów zielonych np. poprzez przesunięcie (przesadzenie) istniejącej zieleni lub wykonanie nowych nasadzeń żywopłotów, a także wykonanie zieleni przy chodnikach, stanowiącej bufor oddzielający jezdnię od chodnika (tak, jak jest to urządzone przy budynku nr 22 i 23 i wykonanie dojazdów o szerokości zgodnej z przepisami. Zmiany nie mogą jednak prowadzić do zwiększenia przepustowości przejazdów, a wręcz przeciwnie – docelowy układ komunikacyjny, eliminujący przejeżdżanie przez osiedle między ul. Jagiełły i Staszica, powinien wymuszać brak celowości wjeżdżania do wnętrza osiedla, w sytuacji, gdy nie jest się jego mieszkańcem. Planowane rozwiązania mają w prosty sposób ograniczyć i uniemożliwić przejeżdżanie przez osiedle od ul. Staszica do ul. Jagiełły poprzez układ dróg wewnętrznych. Jest to komunikacyjnie zupełnie zbędne – drogi na zewnątrz osiedla są zupełnie wystarczające do obsługi komunikacyjnej - z zastrzeżeniem sytuacji awaryjnych typu przebudowa skrzyżowań. Taką sytuację należy zabezpieczyć, stosując odpowiednie demontowalne ograniczenie ruchu kołowego.
10. Mieszkańcy zgłaszają potrzebę **wykonania utwardzeń** (także w obszarach przy ul. Staszica i pomiędzy budynkami, w środku osiedla) terenów od wielu lat wykorzystywanych jako przestrzeń komunikacji kołowej i użytkowanych jako miejsca postojowe. Utwardzenia w rejonie ulic Jagiełły i Staszica były wykonywane sukcesywnie w odstępie wielu lat i nadal część powierzchni włączonych do stałego ruchu nie jest utwardzona. By nie zwiększać intensywności ruchu w tym rejonie, planuje się wykonanie niewielkich pasów zieleni izolującej między obszarami utwardzonymi i wykonanie nasadzeń drzew o niewielkich gabarytach.
11. Na terenie inwestycji są niewielkie deficyty w zakresie zabezpieczenia **ciągów pieszych**. Generalnie teren jest dobrze skomunikowany, jednak brak jest odpowiedniej oprawy wizualnej ciągów pieszych, a część z nich jest, po niewłaściwym wykonaniu utwardzeń (poziom utwardzeń na drogach wewnętrznych jest powyżej poziomu chodników) zalewana wodami opadowymi i pośniegowymi. Ciągi piesze istniejące wystarczy uzupełnić o nowe prowadzące do terenów rekreacji i sprawnie skomunikować dojścia do wiat śmietnikowych, a wiaty oświetlić.
12. Brak jest połączenia komunikacyjnego z sąsiednim placem zabaw. Najbliższe **przeście dla pieszych** znajdujące się przy Rondzie Pograniczników, jest niewystarczające dla obsłużenia ruchu pieszego w tym rejonie i od lat mieszkańcy, a głównie dzieci, przekraczają ulicę w sposób

niekontrolowany stwarzając dla siebie niebezpieczeństwo. W pobliżu nowego przejścia dla pieszych, należy zlokalizować spowalniacze ruchu (wyspawy próg zwalniający) z obydwu kierunków jazdy.

13. Brak wyposażenia terenu inwestycji w obszarze podwórek w oświetlenie i **elementy małej architektury** typu: ławki, kosze na śmieci, stojaki na rowery. Szczególnie ważne jest to w sytuacji niekontrolowanego wyrzucania i gromadzenia odpadów komunalnych wokół istniejących wiat. Lampy uliczne solarne, odpowiednio usytuowane i oświetlające tereny przy wiatach, znacznie ograniczyłyby gromadzenie śmieci wprost na ziemi. Obecnie na osiedlu jest, koło jednej z wiat śmietnikowych, zlokalizowana jedna lampa solarna i wokół niej, nie stwierdzono porzuconych śmieci. Brak koszy na śmieci również stanowi problem dla przebywających w tej przestrzeni, bo nawet przy dobrych chęciach, trudno jest znaleźć miejsce do wyrzucenia niewielkich śmieci. Ławki wkomponowane w zielen zrealizowaną przy chodnikach, przed budynkami, mogą być ponownie (bo wiele lat temu, gdy ciągi komunikacyjne przy budynkach były tylko pieszce, w pobliżu wejść do budynków stały ławki) przyjaznym elementem wyposażenia osiedla. A te znajdujące się w przestrzeni rekreacji, wśród zieleni, mogą stanowić miejsce komfortowego wypoczynku.
14. Na terenie, podczas inwentaryzacji, wykazano wieloletni brak spójności i ogólnej koncepcji w zakresie **udostępniania miejsca pod zabudowę garażową** (głównie pod kątem terenów przeznaczonych pod zabudowę, a także ustalonych kierunków wjazdów do garaży, co spowodowało przeznaczenie większej powierzchni terenu na utwardzenia) i wyjątkowo niską wartość estetyczną garaży na obszarze inwestycji. Uznając stan zastały w terenie, jako punkt wyjścia do działań poprawiających jakość przestrzeni dostępnymi środkami, bez uciekania się do działań radykalnych, uznano że należy wykorzystując możliwości komunikacyjne, jak najbardziej wtopić istniejącą, wieloraką zabudowę garażową w zielen. Zobowiązać jednocześnie dzierżawców do wykonania prac renowacyjnych i naprawczych w zakresie dachów i elewacji, a także ujednolicenia kolorystycznego elewacji budynków garażowych (kolorowe wielorakie bramy wjazdowe, mogą być wystarczającym elementem identyfikującym mieszkańca z jego garażem). Przeprowadzona analiza obszarów z istniejącą zabudową garażową, wskazuje na możliwość potencjalnego wygospodarowania niewielkich terenów pod uzupełniającą zabudowę garażową, gdyby zaistniała taka konieczność. Ze względu na integralność i charakter osiedla, wyklucza się możliwość jakiegokolwiek trwałego udostępniania miejsc postojowych (na terenie obszaru koncepcji) bądź miejsc pod budowę garaży, dla jakichkolwiek mieszkańców spoza tego terenu osiedla. Biorąc pod uwagę wyjątkowo przyjazną skalę zabudowy, wynikającą z wysokości budynków i odległości między nimi, a co za tym idzie określoną ilością mieszkań, należy zaspokoić potrzeby mieszkańców w zakresie niezbędnych utwardzeń miejsc postojowych, utrzymać istniejące garaże, zobowiązując jednocześnie dzierżawców do napraw i podniesienia walorów estetycznych budynków, ale także nie wykluczać powstania zabudowy uzupełniającej w miejscach ściśle wyznaczonych w koncepcji (co zapewni integralność układu komunikacyjnego i terenów rekreacji) wyłącznie dla mieszkańców osiedla. Zaleca się, by forma garaży, jeżeli zaistnieje taka okoliczność, była murowana i ujednolicona bryłowo, a także kolorystycznie. Wyjątkiem jest rezerwa terenu w pobliżu budynku nr 17 – tam w otoczeniu 7 sztuk garaży blaszanych, może pojawić się analogiczna zabudowa (1 szt.).
15. Weryfikacji ze strony właściciela terenów i zarządców powinna podlegać **zabudowa gospodarcza** na terenie. Zwłaszcza ta, która wygląda na od lat nieużywaną. Obiekty zbędne i nieużywane, szpecące otoczenie, nie powinny być dzierżawione kolejnym osobom, ale poddawane rozbiórce.
16. Na terenie opracowywanej koncepcji brak jest **miejsz wspólnego wypoczynku i rekreacji**. Na terenach wolnych o wielkim potencjale, wszystko dzieje się jednocześnie. Poszczególne obszary wolne od komunikacji i zabudowy, należy zestrefować, uczynić dostępniejszymi i przekazać do wspólnego użytkowania mieszkańcom. W sposób naturalny kształtuje się potrzeba wygospodarowania dwóch takich terenów – jednego dla budynków przy ul. Jagiełły, a drugiego dla mieszkańców rejonu ul. Staszica i Konstytucji 3 Maja. Odpowiednie doświetlenie przestrzeni rekreacyjnych lampami solarnymi, wpłynie pozytywnie na sposób korzystania z niej, ograniczając

możliwość jawnego spożywania alkoholu i urządzania imprez na zewnątrz, co znacznie przeszkadza mieszkańcom, zwłaszcza osobom starszym potrzebującym wypoczynku i izolacji od hałasu.

17. Duży problem estetyczny i funkcjonalny stanowi sposób przechowywania **odpadów socjalno – bytowych** na terenie – co prawda na obszarze opracowywanej koncepcji są istniejące wiaty śmietnikowe, jednak z uwagi na nie do końca urządzony teren wokół wiat, a może w niektórych przypadkach także w związku z ilością pojemników na odpady, nadal wokół niektórych wiat tygodniami są porzucane śmieci. Niezbędne jest wykonanie oświetlenia lampami solarnymi terenów w najbliższym sąsiedztwie wiat śmietnikowych, a także urządzenie terenów wokół wiat (utwardzenia, zieleni). Ważne jest też wykonanie ciągłych utwardzeń na dojściach pieszych z budynków do wiat śmietnikowych i wykonanie dojazdów dla pojazdów komunalnych wywożących odpady.

BILANS TERENU DZISIAJ o o o

GRANICE OBSZARU INWESTYCJI: – około **25370 m²**

POWIERZCHNIA ZABUDOWY BUDYNKI MIESZKALNE WIELORODZINNE – około **3487 m²**

POTENCJAŁ o o o

Podstawowy potencjał, jakim jest zasób wolnej przestrzeni, pozwala na realizację zagospodarowania przestrzeni na obszarze inwestycji w sposób zgodny z zasadami rewitalizacji, niwelujący występowanie zjawisk społecznie negatywnych i zaspokajający potrzeby mieszkańców. Działania infrastrukturalne na obszarze inwestycji mogą powodować nie tylko zaspokojenie potrzeb mieszkańców i podniesienie jakości życia, ale także niwelować i łagodzić problemy społeczne, zwłaszcza przy założeniu zaangażowania mieszkańców w konkretne działania i poszanowaniu ich wkładu w urządzenie i zagospodarowanie terenu.

INTERESY WŁASNE POSZCZEGÓLNYCH MIESZKAŃCÓW I INTERESY WSPÓLNE MIESZKAŃCÓW OSIEDLA o o o

Mieszkańcy obszaru inwestycji wyrazili swoje potrzeby w trakcie spaceru studyjnego i warsztatów. Niezbędne dla powodzenia procesu rewitalizacji na tym terenie jest podzielenie funkcji w taki sposób, który zagwarantuje wszystkim mieszkańcom spełnienie ich żywotnych potrzeb, a jednocześnie nie utrudni korzystania z przestrzeni podwórek. Równie ważne dla powodzenia procesu jest włączenie mieszkańców w działania związane z realizacją planowanych zmian.

Główne ustalenia obejmują:

1. Uregulowanie i utwardzenie dojazdów dla pojazdów komunalnych i aut osobowych.
2. Rozwinięcie terenów zieleni, utworzenie zieleni wspólnej, wykonanie nasadzeń drzew o niezbyt wysokich gabarytach.
3. Wygospodarowanie miejsca w przestrzeni wspólnej do spędzania czasu wolnego i wypoczynku.
4. Utwardzenie powierzchni od dawna włączonych do ruchu kołowego od strony ul. Staszica.
5. Ograniczenie komunikacji kołowej między blokami.
6. Utwardzenie przejazdów koło budynków.
7. Wykonanie przejścia dla pieszych.
8. Poprawa estetyki obszaru.

INWENTARYZACJA I ANALIZA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW o o o

W ramach prac przygotowawczych do opracowania koncepcji zagospodarowania dokonano inwentaryzacji terenu w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia prac koncepcyjnych i wykonano szereg analiz obejmujących różne aspekty obecnego funkcjonowania wnętrza na obszarze opracowania. Efektem są wnioski dotyczące poszczególnych obszarów na terenie opracowywanej koncepcji

● TEREN PRZY BUDYNKU NR 11 I 12

- brak odpowiedniego dojazdu do wiaty śmietnikowej; nawierzchnia bez podbudowy, o niewłaściwych gabarytach, zdecydowanie za blisko budynku mieszkalnego i wejść do klatek schodowych;
- atut – brak przejazdu na stronę budynku nr 14 i 15;
- chodniki w dobrym stanie technicznym, kontynuowane w kierunku budynku 14 i 15;
- zieleń przed budynkiem z elementami zadbanych nasadzeń – w związku z koniecznością przesunięcia pasa jezdni, zachodzi konieczność zmiany obrysu terenów zielonych przed budynkiem i przesadzenia żywopłotu lub wykonania nowego;
- przejazd dla mieszkańców i służb komunalnych znajduje się tuż obok chodnika, co jest niebezpieczne dla mieszkańców, zwłaszcza dzieci;
- brak bufora między chodnikami a pasem drogi wewnętrznej;
- przy ścianie szczytowej budynku nr 11 i 12 parkują samochody, przejeżdżając uprzednio przez chodnik od strony ul. Jagiełły; jest to zjawisko o tyle dziwne, że występuje w sytuacji, gdy wolne są miejsca postojowe w pasie drogi gminnej – ul. Jagiełły; mogą wynikać z przyzwyczajień mieszkańców;
- za budynkiem, od strony wschodniej kilka garaży, do których dojeżdża się przejeżdżając przez chodnik;
- w sąsiedztwie wiaty śmietnikowej spory pas wolnej przestrzeni; brak oświetlenia otoczenia wiaty;
- od strony wschodniej, obszary sąsiadujące z kanałem są częściowo dzierzawione (bardzo zadbane zieleń) lub wykorzystywane na sznury na pranie;

● TEREN PRZY BUDYNKU NR 9 I 10

- łagodny, szeroki zjazd z ul. Jagiełły;
- brak bufora między chodnikami a pasem drogi wewnętrznej;
- dosyć zadbane zieleń, choć o niewielkiej ilości nasadzeń – w związku z koniecznością przesunięcia pasa jezdni, zachodzi konieczność zmiany obrysu terenów zielonych przed budynkiem;
- w zieleń, w sposób nie wpływający negatywnie na estetykę, wkomponowano miejsca utwardzone dla mieszkańców budynku;
- w zieleni są zlokalizowane wieszaki na pranie i trzepak;
- brak jest kontynuacji ciągu pieszego w stronę ul. Staszica, chodnik kończy się równo z budynkiem;
- nie ma przejazdu w stronę budynków nr 16 i 17 – drogę ogranicza betonowy słupek;
- za budynkiem, od strony wnętrza osiedla duża niezagospodarowana przestrzeń, rozjeżdżana przez pojazdy komunalne i mieszkańców;
- za budynkiem od strony wschodniej garaże z wjazdami zlokalizowanymi w stronę budynku nr 10, a od strony zachodniej garaże z wjazdami od strony ul. Staszica; należy te obszary wizualnie oddzielić w sposób ograniczający komunikację kołową, by odzyskać teren pod rekreację;

● **TEREN PRZY BUDYNKU NR 7 i 8**

- od strony ul. Jagiełły ogrodzenie obszaru dzierżawionego z elementami nieprzeziernymi z tworzyw sztucznych w kolorze szarym i grafitowym, zapewniającymi dystans wizualny – bardzo brzydki element do usunięcia; efekt nieprzezierności ogrodzenia z siatki można osiągnąć w inny sposób, przy użyciu bardziej naturalnych materiałów;
- zjazd z ul. Jagiełły obecnie przesunięty względem utwardzenia przed budynkiem; na zjeździe pozostałość wyciętej latarni – co powoduje, że wszyscy jeżdżą chodnikiem;
- brak bufora między chodnikami a pasem drogi wewnętrznej; bardzo wąski przejazd; w związku z koniecznością przesunięcia pasa jezdni, zachodzi konieczność zmiany obrysu terenów zielonych przed budynkiem;
- w zieleni są zlokalizowane wieszaki na pranie i trzepak;
- chodniki w dobrym stanie technicznym, kontynuowane w kierunku budynku 18 i 19;
- brak dojazdu do wiaty śmietnikowej – bardzo wąskie utwardzenie kończy się równo z budynkiem;
- istniejąca lampa solarna w otoczeniu wiaty śmietnikowej; niewielkie ilości gabarytów pozostawione obok wiaty;
- nie ma przejazdu w stronę ul. Staszica, co jest plusem;
- dużo wolnej zupełnie nieurządzonej przestrzeni; na tym obszarze parkują auta;

● **TEREN PRZY BUDYNKU NR 5 i 6**

- szeroki łagodny zjazd z ul. Jagiełły;
- bardzo duża przestrzeń w pobliżu ul. Jagiełły służąca do parkowania, wskazująca na spore potrzeby mieszkańców w tym zakresie; brak oddzielenia tej przestrzeni od chodnika przy ul. Jagiełły, choćby w formie żywopłotu;
- brak bufora między chodnikami a pasem drogi wewnętrznej; dosyć szeroki przejazd włąb podwórka;
- w obszarach zieleni dwa budynki o niewiadomym przeznaczeniu; po sprawdzeniu stanu faktycznego prawdopodobnie przeznaczone do rozbioru;
- przed budynkiem nr 6 piękne drzewa iglaste; niestety przestrzeń pod nimi zawałona meblami tapicerowanymi wyniesionymi z budynków; koszmarny bałagan wizualny;
- za budynkiem przejazd w stronę garaży zlokalizowanych od strony ściany szczytowej budynku nr 4; ten przejazd jest zupełnie zbędny, a teren powinien być przeznaczony na zieleni;
- brak przejazdu w stronę ul. Staszica – ustawiony betonowy pacholek;
- od strony północnej budynek o gabarytach obiektu gospodarczego (za mały na garaż), z wejściem od strony południowej – oględziny w terenie nie wykazały, że jest użytkowany jako garaż; przed budynkiem zaniedbany teren zielony;
- ciąg pieszy aż do budynku nr 21;
- od strony zachodniej atrakcyjny teren zielony;

● **TEREN PRZY BUDYNKU NR 3 i 4**

- szeroki, łagodny zjazd z ul. Jagiełły;
- stosunkowo szeroki przejazd między budynkami, mimo to brak bufora między chodnikami a pasem drogi wewnętrznej; w miejsce zieleni izolującej zamontowano dwie barierki przy wyjściach z klatek schodowych;
- przejazd na stronę budynku nr 22 i 23 od strony ul. Staszica – do ograniczenia wyłącznie dla

- sytuacji awaryjnych np. konieczność przejazdu ze względu na przebudowę skrzyżowania;
- wokół wiaty śmietnikowej, masowo wyrzucane śmieci; brak oświetlenia otoczenia wiaty;
- przy ścianie szczytowej budynku nr 4 ładny zielony klomb – do zachowania jako teren zielony;
- brak utwardzeń przed garażami zwróconymi wjazdami w stronę ul. Jagiełły;
- brak elementów zieleni np. żywopłotu oddzielającego część podwórka przed budynkiem nr 2, od chodnika;

● **TEREN PRZY BUDYNKU NR 1 i 2**

- zadbana zielen ogólnodostępna przed budynkiem nr 1 i 2;
- bardzo zadbana zielen na obszarze dzierżawionym w pobliżu pobliskiego ronda;
- elementy małej architektury w postaci wiaty rekreacyjnej estetyczne;
- za budynkiem nr 2 teren zieleni ze sporym bałaganem i ustawionym kamperem – do uprzątnięcia przypadkowe elementy wyposażenia – teren po uporządkowaniu może być ciekawym elementem osiedla;

● **TERENY PRZY BUDYNKACH NR 61, 62, 63, 64, 65 i 66**

- przed wejściami do budynków zadbana zielen izolująca obsadzona żywopłotem; niektóre fragmenty żywopłotów wymagają uzupełnienia;
- zadbany pas chodnika;
- przy ul. parking wielostanowiskowy regularnie użytkowany;
- od strony zjazdu na ul. Staszica – do likwidacji jedno miejsce postojowe, które znacznie ogranicza widoczność wyjeżdżającym w stronę ul. Konstytucji 3 Maja;
- parkowanie aut przy ścianie szczytowej budynku nr 61 także ogranicza widoczność i możliwość obserwowania podczas zbliżania się do skrzyżowania;

● **TEREN PRZY BUDYNKU NR 14 i 15**

- przed budynkiem wykonane utwardzenie z płyt betonowych na podbudowie z kruszywa tłuczonego; nawierzchnia wykonana poniżej przyległego chodnika; ze względu na krótki czas, jaki minął od realizacji, zaleca się pozostawienie tego utwardzenia mimo braku bufora między chodnikiem a jezdnią; uciążliwość tego przejazdu jest ograniczona do ruchu mieszkańców budynku nr 14 i 15 więc niewielka; na wyjściu z klatek schodowych zaleca się zastosować estetyczne barierki bądź ekrany zapobiegające wybieganiu na teren po którym poruszają się samochody;
- brak przejazdu w stronę budynku nr 11 i 12, co jest atutem;
- dojazd do dwóch garaży zlokalizowanych od strony kanału wymusza najeżdżanie na chodniki, powierzchnie przecinają się, co powoduje niszczenia chodników;
- do ograniczenia parkowanie pod ścianą szczytową budynku nr 15 od strony południowej;
- atutem są zadbane dzierżawione tereny zielone; jeden teren dzierżawiony jest zaniedbany (lub w trakcie urządzania) i wymaga prac porządkowych;

● **TEREN PRZY BUDYNKU NR 16 i 17**

- odpowiednia szerokość drogi wewnętrznej, by można było wykonać bufor z zieleni między chodnikiem a pasem drogi wewnętrznej;

- nawierzchnia dojazdów do garaży utwardzona, ale w sposób nieprawidłowy, bez podbudowy z kruszywa;
- istniejące dzierżawy zadbane; atrakcyjna zieleń wysoka w postaci drzew; wiaty rekreacyjne – do zachowania;
- na styku z drogą wewnętrzną uzupełnić nasadzenia;
- brak przejazdu w stronę ul. Jagiełły, co jest atutem; przejazd ograniczają 3 pachółki betonowe;
- w przestrzeni między zespołami garaży murowanych i blaszanych klomb zieleni, który w naturalny sposób dzieli tę przestrzeń i wizualnie ogranicza jej skalę;

● **TEREN PRZY BUDYNKU NR 18 i 19**

- bardzo wąski przejazd w stronę garaży murowanych, w głębi podwórza; nawierzchnia gruntowa, brak jakiegokolwiek utwardzenia; natężenie ruchu niewielkie, główny dojazd od garaży odbywa się szerokim dojazdem przy budynku nr 20 i 21 (przy jego elewacji tylnej);
- zadbane dzierżawione tereny zielone;
- garaże w głębi podwórka bardzo niejednorodne pod względem kolorystycznym, ale spójne gabarytowo; praktycznie wszystkie wymagają napraw tynków, elewacji i pokryć dachowych i ujednoliconej kolorystyki;
- przejazd przy budynku nr 20 i 21 odpowiedniej szerokości, wymaga wykonania utwardzeń;

● **TEREN PRZY BUDYNKU NR 20 i 21**

- przy wejściu do budynku nr 20 i 21 brak przejazdu, co jest atutem; znajduje się tam jedynie chodnik;
- przed budynkiem bardzo estetycznie urządzona zieleń pielęgnowana przez mieszkańców;
- brak przejazdu w stronę ul. Jagiełły, co jest atutem;
- garaż zlokalizowany w głębi podwórka, jest dostępny poprzez wjazd, przy budynku nr 20 i 21, od strony wschodniej;
- teren bardzo kameralny, rzadko spotykane w zabudowie osiedli mieszkaniowych;

● **TEREN PRZY BUDYNKU NR 22 i 23, BUDYNKI PRZY UL. KONSTYTUCJI 3 MAJA**

- bardzo swobodny przejazd przed budynkiem; częściowo utwardzony jednak jako powierzchnia biologicznie czynna;
- przed budynkiem zrealizowana zieleń, jako bufor oddzielający teren drogi od chodnika przy budynku – co powinno występować jako zasada przy każdym tak zlokalizowanym budynku na osiedlu; teren z atrakcyjnymi nasadzeniami; bufor zieleni należy uzupełnić przed budynkiem nr 23 eliminując parkowanie przy samym budynku;
- teren sąsiaduje bezpośrednio z największym zielonym obszarem, ale znajduje się także w sąsiedztwie wiaty śmietnikowej, co przy braku oświetlenia terenu wokół wiaty i braku kompletnych utwardzeń, rodzi niekorzystne zjawiska wizualne;
- istniejący przejazd w stronę ul. Jagiełły ograniczyć do sytuacji awaryjnych jak np. przebudowa skrzyżowania przyległych dróg gminnych; obecnie tą drogą przejeżdżają niektórzy mieszkańcy i osoby spoza osiedla, zamiast korzystać z dróg publicznych dostępnych dla wszystkich;
- na obszarze zieleni brak urządzonej dla wszystkich mieszkańców, zorganizowanej w formie odpowiadającej szerokiemu spektrum odbiorców; brak ławek, urządzonej zieleni, jakiegokolwiek zadaszenia, oświetlenia itp.
- teren wokół wiaty niedostatecznie urządzony – brak oświetlenia i kompletnych utwardzeń, brak

zieleni wokół; brak elementu oddzielającego wiatę od strony ul Staszica – obecnie jest wykazonowana, jak najważniejszy element osiedla; łatwy dostęp pojazdów komunalnych do wiaty;

- przy zespole budynków zlokalizowanych przy ul. Konstytucji 3 Maja znajdują się wejścia do piwnic – niektórzy z mieszkańców nadal dowożą opał do budynków właśnie z tej strony, dlatego istnieje konieczność zachowania możliwości i ciągłości przejazdu w tym rejonie;

REKOMENDACJE PROJEKTOWE

I USTALENIA FUNKCJONALNE o o o

Na podstawie wytycznych Zamawiającego, sformułowanych potrzeb mieszkańców i przeprowadzonych analiz, ustalono następujące rekomendacje projektowe do koncepcji zagospodarowania obszaru inwestycji, które znajdują odzwierciedlenie w rysunkach koncepcyjnych:

- ustalono, na obszarze inwestycji, miejsca umożliwiające spędzanie czasu wolnego i rekreacji; wygospodarowano dwa takie miejsca, jedno dla budynków zlokalizowanych bliżej ul. Jagiełły, drugie dla budynków położonych przy ul. Staszica; co nie wyklucza niezależnego korzystania z obydwu przestrzeni przez wszystkich mieszkańców osiedla;
- lokalizację poszczególnych funkcji ustalono w taki sposób, by nie dochodziło do wzajemnych konfliktów, wynikających z wadliwego usytuowania poszczególnych funkcji; należy nie dopuścić do kreowania konfliktów, między interesami indywidualnymi, a interesami wspólnymi np. miejsc dojazdów do garaży i parkowania przy terenach wypoczynkowych, zielonych przeznaczonych także dla osób starszych pragnących spokojnego wypoczynku;
- zaplanowano tereny rekreacji w sposób kreujący uniwersalną przestrzeń dla osób w każdym wieku; proponowane rozróżnienie wysokości terenu, wprowadzenie trzeciego wymiaru poprzez sytuowanie zieleni na podwyższeniu, ławek w zespołach z sąsiadującymi nasadzeniami, zadaszeń w formie żagli rozpinanych okresowo na masztach (które również mogą zostać zdemonstrowane), a także zróżnicowana zieleń i elementy ażurowych ekranów, w wykonaniu których mogliby też uczestniczyć mieszkańcy, sprawiają, że teren wypoczynku nie jest przewidywalny i można w nim spędzać czas na wiele sposobów; konieczne jest doświetlenie terenów rekreacji lampami solarnymi; tereny rekreacji od pozostałych obszarów osiedla planuje się „odgrodzić” zróżnicowanymi formami zieleni – od zieleni wysokiej w formie drzew, przez żywopłoty, do zieleni niskiej; poszczególne elementy wyposażenia przestrzeni zielonych mogą powstawać sukcesywnie najpierw mogą zostać wydzielone i wykonane powierzchnie utwardzone, potem nasadzenia, następnie elementy wyposażenia, przestrzennie zaplanowane siedziska, a w końcowym etapie zadaszenia w formie żagli; tereny rekreacji należy docelowo wyposażyć w monitoring i czytelną tablicę zakazującą spożywania alkoholu, ze względu na uciążliwości związane z imprezami odbywającymi się wieczorami na terenie osiedla;
- uporządkowano układ komunikacyjny, grupując dojazdy do garaży i wiat śmietnikowych, a ruch aut osobowych ograniczając do celowych wjazdów, bez przejeżdżania pomiędzy budynkami; w miejscach kolizji z ciągami pieszymi rekomendowano wykonanie betonowych najazdów; powierzchnie utwardzone planuje się wykonać jako powierzchnię utwardzoną, ale biologicznie czynną, umożliwiającą sukcesywne przesiąkanie wód opadowych i pośniegowych; zaplanowano uzupełnienie utwardzeń na terenach przy ul. Staszica od wielu lat włączonych do ruchu;
- zaplanowano zachowanie wszelkich atrakcyjnych form istniejącej zieleni, zarówno na obszarach dzierzawionych jak i ogólnodostępnych; wizualnym motywem przewodnim osiedla planuje się uczynić niewielkie drzewa – czerwono kwitnące głogi, które kiedyś licznie rosły na terenie osiedla;
- zaplanowano uzupełnienie istniejących ciągów pieszych, w sposób umożliwiający swobodne poruszanie się po całym obszarze osiedla wśród zieleni o zróżnicowanej wysokości;
- ustalono rezygnację z nawierzchni asfaltowej na całym obszarze opracowania; przy doborze konkretnej nawierzchni z tłucznia lub typu geo (biologicznie czynnej lub częściowo biologicznie czynnej), należy zwrócić uwagę, by materiał ten nie powodował uciążliwości akustycznej i zwiększenia hałasu;
- zaplanowano, jako pierwszy etap wyposażenia osiedla w elementy oświetlenia, kilka newralgicznych

miejsz, w których w pierwszej kolejności powinny pojawić się lampy uliczne solarne, co zwiększy bezpieczeństwo tych miejsc, uczyni je bardziej przyjaznymi, a w przypadku lokalizacji lamp przy wiatkach, wpłynie na ograniczenie wyrzucanie obok nich śmieci;

→ rekomendowano, zgodnie z życzeniem mieszkańców, pozostawienie wszystkich obecnie istniejących garaży, także tych blaszanych, a dojazdy zaplanowano w sposób ograniczający uciążliwość z tym związane; obszary przeznaczone jako rezerwa terenu pod ewentualną zabudowę garażową wyznaczono w obszarach, w których, ze względu na stan istniejący i sąsiedztwo i tak istnieje konieczność wykonania dojazdów; nie przewiduje się możliwości dzierżawienia tych terenów osobom spoza osiedla;

→ rekomenduje się wyposażenie osiedla w elementy małej architektury jak wolno stojące ławki; warto w miejscach ogólnodostępnych powiesić tablicę przypominającą o zakazie wyprowadzania psów bez nadzoru właściciela;

→ kwestię przebywania zwierząt na terenie inwestycji, poddaje się zdrowemu rozsądkowi właścicieli; dla zachowania porządku rekomenduje się jednocześnie lokalizację koszy na psie odchody;

→ w kontekście istniejących sznurów i wieszaków na pranie, zaleca się ujednolicenie, a w przypadku przeznaczenia terenu, na którym obecnie stoją, na zieleni czy utwardzenia, przeniesienie ich w inne ogólnodostępne miejsca bądź do przestrzeni dzierżawionych;

→ osoby dzierżawiące tereny pod zabudowę garażową, czy gospodarczą, należy zobligować do wykonania napraw dachów, elewacji (skucie odspojonych tynków, wykonanie nowych wypraw tynkarskich), a zespoły garaży pomalować jednolicie na stonowane kolory; tylna ścianę garaży poz. „28” można po wykonaniu napraw przeznaczyć na galerię graffiti lub przeznaczyć na wykonanie muralu z motywem przewodnim tego osiedla;

→ rekomenduje się zachowanie odrębności i integralności poszczególnych podwórek przy zabudowie dwuklatkowej, a także ukształtowanie utwardzeń w sposób uwzględniający maksymalnie istniejący drzewostan i obecne użytkowanie podwórka;

→ na terenie osiedla, podczas prac realizacyjnych, należy zdemontować wszystkie zniszczone i walące się ogrodzenia; dzierżawców terenów zielonych zobowiązać do stosowania na ogrodzenia materiałów naturalnych, bez elementów przesłaniających z tworzyw sztucznych czy prefabrykatów betonowych;

→ w zakresie ochrony krajobrazu: nakazuje się zachowanie wszystkich drzew liściastych i iglastych; uzupełnienie drzewostanu powinno następować w sposób uwzględniający zasady kompozycji i doboru gatunkowego – w koncepcji znajdują się planowane miejsca nasadzeń nowych drzew, przy planowanych ciągach komunikacyjnych; planowany drzewostan powinien zostać uzupełniony o formy zieleni średniowysokiej, krzewy i klomby w miejscach wskazanych w koncepcji; w przypadku wystąpienia wątpliwości, co do stanu zdrowia drzew, przed wykonaniem jakichkolwiek wycinek, dokonać oceny dendrologicznej, a także ustalić ewentualne kolizje realizacyjne; oceny stanu, szczególnie starych drzew, narażonych na wyładowania elektryczne w trakcie burzy, należy dokonać także ze względu na bezpieczeństwo użytkowania w przyszłości obszarów rekreacyjnych;

→ podczas realizacji zieleni w pobliżu rowu melioracyjnego i ustalanie zasad grodzenia przestrzeni np. żywopłotem, użytkowanej jako półprywatna, zachować niezbędną odległość od krawędzi rowu, pozwalającą na dostęp służb i obsługę techniczną rowu i jego okresowe czyszczenie;

→ koncepcja nie obejmuje prac projektowych w zakresie ustalenia obiektów do termomodernizacji, ale docelowo jak najbardziej wskazane jest wykonanie całościowej termomodernizacji wszystkich obiektów mieszkalnych wpisanych do Gminnej Ewidencji zabytków pochodzących z pierwszej połowy XX wieku, znajdujących się na obszarze niniejszego opracowania;

KONCEPCJA o o o

Koncepcja projektowa uwzględnia wszystkie ustalone wcześniej rekomendacje, opracowane w oparciu o potrzeby mieszkańców, wytyczne do opracowania przekazane przez Zamawiającego, a także obowiązujące akty prawne. Koncepcję przedstawiono w formie kilku rysunków obejmujących poszczególne zagadnienia związane z komunikacją pieszą i samochodową, projektowaną zielenią i przestrzeniami rekreacyjnymi.

● **RYСУNEK NR 1** – SCHEMAT KOMUNIKACJI PIESZEJ I KOŁOWEJ – KONCEPCJA ZMIAN, SKALA 1:500
I **RYСУNEK NR 2** – PLANOWANY UKŁAD KOMUNIKACJI – KONCEPCJA ZMIAN – STAN DOCELOWY
SKALA 1:500

W koncepcji zmian pokazano docelowy ruch pieszy i kołowy na obszarze osiedla. Oznaczono wjazdy dla służb komunalnych, a także wjazdy tylko dla mieszkańców i służb, wyłączone z ruchu pojazdów wywozujących śmieci; Przy każdym z wjazdów na obszar opracowania, należy docelowo umieścić tablice drogowe „STREFA ZAMIESZKANIA”; po wyznaczeniu obszarów zieleni przy budynkach dwuklatkowych, kształtowanej w sposób swobodny, przejazdy nie powinny być węższe niż 360 cm; układ utwardzeń zaplanowano uwzględniając przyzwyczajenia mieszkańców widoczne na terenie osiedla, z wyłączeniem sytuacji, gdy te przyzwyczajenia są sprzeczne z przepisami; wszystkie utwardzone powierzchnie dla ruchu kołowego powinny być obniżone w stosunku do przyległych chodników, i wykonane ze spadkami w kierunku przyległych terenów zielonych; przy wyborze wszystkich nawierzchni kierować się należy ich przyszłą funkcjonalnością, walorami estetycznymi i generowanym hałasem. Zaleca się uwzględnić również okres żywotności stosowanego produktu i jego przewidywalny wygląd po wielu latach użytkowania.

● **RYСУNEK NR 3** – PLANOWANA ZIELEŃ – KONCEPCJA ZMIAN – STAN DOCELOWY, SKALA 1:500

W koncepcji projektowej wyodrębniono istniejące tereny zieleni, zarówno tej ogólnodostępnej, jak i dzierżawionej; opisano również szczegółowo rekomendacje dla poszczególnych miejsc i obszarów; zarekomendowano pozostawienie wszystkich zorganizowanych i zadbanych form zieleni między budynkami i w przestrzeniach wspólnych, zarówno dzierżawionych jak i nie posiadającej sformalizowanej formy użytkowania; zaproponowano duży udział zieleni w kształtowaniu ciągów pieszych i miejsc rekreacji, poprzez wykonywanie nasadzeń podkreślających układ przestrzenny; jako motyw przewodni osiedla przyjęto głogi – gatunek drzewa o czerwonych kwiatach (głóg dwuszyjkowy PAUL'S SCARLET) o kulistej formie i gabarytach ok. 4-6m;

Rozplanowane graficznie nasadzenia z żywopłotów, na odcinkach oddzielających utwardzenia od zieleni rekreacyjnej, powinny mieć wysokość około 100cm, a przy styku ciągów pieszych z utwardzeniami, wysokość max. 70 cm, co ułatwi bezpieczne wchodzenie na jezdnię dzieci. Układ pieszy należy podkreślić na etapie projektu budowlanego i projektu zieleni, nasadzeniami akcentującymi kompozycję. Wszystkie wiaty śmietnikowe, należy okoliczyć zielenią w formie krzewów zimozielonych i pnączy, wtapiając tę zabudowę w otoczenie. Stosować rośliny wieloletnie, zimozielone, odporne na choroby i nie wymagające szczególnej pielęgnacji. W związku z opracowaną koncepcją, po wykonaniu wstępnej inwentaryzacji w terenie, nie stwierdzono konieczności wykonania wycinki jakiegokolwiek drzewa. Założono maksymalne zachowanie istniejących zasobów zielonych w postaci dużych drzew. Wszystkie drzewa znajdujące się na obszarze opracowania, zarówno te ujawnione na mapach, jak i nie zinwentaryzowane geodezyjnie, a odkryte w trakcie prac w terenie, zaleca się poddać ocenie dendrologicznej i jak tylko jest to możliwe, pozostawić lub przesadzić (dotyczy małych drzewek, we wczesnej fazie od nasadzenia).

● **RYСУNEK NR 4** – PRZESTRZEN REKREACYJNA 1 – PRZYKŁADOWE ROZWIĄZANIA, SKALA 1:200

● **RYСУNEK NR 5** – PANELE PRZESŁANIAJĄCE – PRZYKŁADOWE ROZWIĄZANIA, SKALA 1:50

● **RYСУNEK NR 6** – KLOMB Z SIEDZISKAMI I ZIELENIĄ – PRZYKŁADOWE ROZWIĄZANIA, SKALA 1:50

o o o OPRACOWANIE o o o

AUTOR:

mgr. inż. arch. Anna Marciniak

AUTORSKA PRACOWNIA PROJEKTOWA

ANNA SIENKIEWICZ

UL. PISKA 4, 69-100 SŁUBICE

WSPÓŁPRACA:

mgr. inż. arch. Iwona Kubacka-Kazieczko