

**JEDNOSTKA PROJEKTOWA:**

<b>Pracownia Architektury, mgr inż. arch. Halina Gierczak</b> 45 – 286 OPOLE ul. Skautów Opolskich 4/505 tel. 77 455 33 40, kom. 600 903 891 NIP 754-128-01-44 * REGON 53 10 80 108 * NR KONTA 69 1050 1504 1000 0005 0384 4573
---

**PROJEKT BUDOWLANY**

**TEMAT: PROJEKT REWITALIZACJI ZABYTKOWEGO PARKU  
w Skalągach**

**ZAKRES:**

- **NAWIERZCHNIE ŚCIEŻEK PARKOWYCH I  
ELEMENTY MAŁEJ ARCHITEKTURY**
- **OŚWIETLENIE ALEI PARKOWEJ**

**OBIEKT: XIX-WIECZNY PARK KRAJOBRAZOWY –  
PRZYPALACOWY we wsi Skalągi w gminie Wolczyn**

**LOKALIZACJA: SKAŁĄGI, działki nr 492/4, 492/3**

**INWESTOR: GMINA WOŁCZYN, ul. Dworcowa 1, 46-250 Wolczyn**

**AUTORZY OPRACOWANIA:**

Niżej podpisani projektanci oświadczają, że projekt niniejszy został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.( art.20,ust.4 PB)

Branża	Projektant	
architektura	mgr inż. arch. Halina Gierczak	
	Opracowanie: mgr inż. arch. Anna Stasz	
Sieć elektro-energetyczna oświetlenia parku	mgr inż. Janusz Kurdej	mgr inż. Leszek Tarnogrodzki

Zawartość opracowania na stronie 2.

## ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

I. DOKUMENTY FORMALNO – PRAWNE	strona
1. Strona tytułowa i oświadczenie projektantów	1
2. Spis zawartości opracowania	2
3. Zaświadczenia projektantów	3-7
4. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	8-11
5. Informacja terenowo – prawna	12-13
6. Mapa oryginalna do celów projektowych	14
7. Pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie prac w parku zabytkowym Uzgodnienie projektu przez WKZ na rysunku nr A-1	15
8. Opinia Zespołu Uzgodnienia Dokumentacji PZUDP - pismo + 1 rysunek – w części branży elektrycznej	
9. Warunki przyłączenia do energetycznej sieci dystrybucyjnej - w części branży elektrycznej	
10. Informacja BIOZ	16
II. INWENTARYZACJA TERENU	
1. Rysunek IN-1 Inwentaryzacja terenu	17
2. Inwentaryzacja zdjęciowa parku	18
3. Zdjęcia archiwalne XIX wiecznego dworu	19
III. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – część architektoniczna: „Nawierzchnie ścieżek parkowych i elementy małej architektury”	
1. Część opisowa – opis techniczny do części architektonicznej	20-25
2. Część rysunkowa - A-1/A-6	26-31
3. Załączniki zdjęciowe	
IV. PROJEKT BRANŻY ELEKTRYCZNEJ : „Budowa linii elektroenergetycznej oświetlenia parku”	
1. Metryka projektu i spis treści	32-33
2. Oświadczenie projektantów	34
3. Warunki przyłączenia do energetycznej sieci dystrybucyjnej	35
4. Informacja BIOZ	36-37
5. Opinia PZUD pismo + rysunek	38-39
6. Opis techniczny i obliczenia	40-44
7. Rysunki E-1, E-2	45-46

# PROJEKT BUDOWLANY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

## *CZĘŚĆ ARCHITEKTONICZNA*

Nawierzchnie ścieżek parkowych i elementy małej architektury

### SZCZEGÓŁOWA ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

1. CZĘŚĆ OPISOWA - opis techniczny części architektonicznej

2. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

A-1 - Projekt zagospodarowania terenu 1:500

A-2 - Plansza wymiarowa ścieżek spacerowych

A-3 - Ławki, kosze i tablice informacyjne

A-4 - Projekt pomostu drewnianego

A-5 – Projekt barierek na przepustach wodnych

3. ZAŁĄCZNIKI ZDJĘCIOWE:

nr 1. Elementy małej architektury i szata roślinna

nr 2. Wyeksponowanie ruin pałacu i terenu nad stawem

**OPIS TECHNICZNY**  
**części architektonicznej**  
*do projektu budowlanego*  
**REWITALIZACJI ZABYTKOWEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO**  
**w Skalągach w gminie Wołczyn**  
**w zakresie nawierzchni ścieżek parkowych i elementów małej architektury**

<b>CZĘŚĆ I: INFORMACJE OGÓLNE</b>
-----------------------------------

**1. PODSTAWA OPRACOWANIA**

- 1.1. program uzgodniony z inwestorem
- 1.2. mapa sytuacyjno wysokościowa w skali 1:500
- 1.3. oględziny i inwentaryzacja terenu
- 1.4. decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
- 1.5. materiały archiwalne z zasobów WKZ i urzędu miasta i gminy Wołczyn
- 1.6. projekt koncepcji architektonicznej rewitalizacji parku pozytywnie zaopiniowany przez WKZ
- 1.7. inwentaryzacja dendrologiczna i projekt gospodarki drzewostanem
- 1.8. projekt branży elektrycznej
- 1.9. obowiązujące przepisy i normy.

**2. CEL OPRACOWANIA**

Celem projektu jest przywrócenie pierwotnych cech zabytkowego parku dla podniesienia (odtworzenia) jego wartości estetycznych, przyrodniczych i rekreacyjnych. Działania rewitalizacyjne obejmują przeprowadzenie prac renowacyjnych i pielęgnacyjnych szaty roślinnej, poprzedzonych waloryzacją drzewostanu oraz wprowadzenie nowych elementów małej architektury, nawierzchni ścieżek parkowych i oświetlenia alei parkowej.

**3. PRZEDMIOT INWESTYCJI:**

- 3.1. projekt nawierzchni ścieżek parkowych:
  - aleja główna i ścieżki parkowe o nawierzchni żwirowo – gruntowej
- 3.2. projekt elementów małej architektury:
  - ławki parkowe drewniane, kosze na śmieci, tablice informacyjne, pomost drewniany nad stawem, barierki drewniane na przepustach wodnych
- 3.3. projekt oświetlenia alei parkowej:
  - uzbrojenie terenu w sieć elektroenergetyczną oświetlenia parku
  - lampy parkowe wzdłuż głównej alei
- 3.4. szata roślinna:
  - waloryzacja drzew, renowacja i pielęgnacja szaty roślinnej, wycinki w celu odtworzenie polan krajobrazowych

Integralną częścią projektu budowlanego jest branżowy projekt nasadzeń odtworzeniowych i uzupełniających pierwotną zieloną kompozycję parkową

## **CZĘŚĆ II: STAN ISTNIEJĄCY – INWENTARYZACJA TERENU**

Park w Skałagach wpisany do rejestru zabytków województwa opolskiego, zlokalizowany jest na terenie wsi przy drodze powiatowej. Teren nie jest ogrodzony jedynie w części wschodniej pozostało fragmentaryczne ogrodzenie oddzielające teren obecnej szkoły od zabudowań gospodarczych niegdyś folwarcznych. Granice parku wyznaczają rzędowe nasadzenia drzew (wiąz i jesion) od strony północnej i zachodniej. W granicy południowej usytuowane dwa stawy częściowo zarośnięte i zaniedbane. Brak wyraźnego układu kompozycyjnego parku. Aleje zatraciły swój pierwotny charakter i zachowane są tylko fragmentarycznie ( aleja dębowo - klonowa, grabowa). Cały teren parku pozbawionego pielęgnacji przecina sieć wydeptanych dzikich ścieżek. Na wielkiej polanie usytuowane boisko szkolne, na obrzeżu plac zabaw dla dzieci i drewniany krzyż na skarpie.

### **1. STAN FORMALNO PRAWNY**

Teren dawnego parku pałacowego jest obecnie podzielony na części należące do różnych właścicieli i użytkowników. Jakkolwiek przeprowadzone analizy historyczne, funkcjonalne i formalne obejmują całość założenia przypałacowego to niniejszy projekt realizowany jest w części terenu stanowiącej własność i użytkowanie gminy Wołczyn.

### **2. ZAINWESTOWANIE:**

- budynek szkoły i budynki gospodarcze, zabytkowa brama wjazdowa po parku i pałacu, ruiny pałacu, fragmentaryczne ogrodzenie współczesne, betonowe przepusty na cieku wodnym, urządzenia placu zabaw dla dzieci, elementy wyposażenia boiska szkolnego, brak urządzeń terenowych typowo parkowych

### **3. NAWIERZCHNIA TERENU PARKU:**

- poszycie trawiaste, boisko o nawierzchni gruntowej, podjazd gospodarczy żwirowo – gruntowy, ścieżki gruntowe

### **4. UKSZTAŁTOWANIE TERENU:**

- teren parku płaski z kilkoma niewielkimi wzniesieniami i skarpą podniesienia terenu przed dawnym pałacem, obecnie zajęтым przez budynek szkoły

### **5. SZATA ROŚLINNA:**

- pojedyncze egzemplarze drzew okazowych i grupy drzew o wyjątkowych walorach krajobrazowych, zatarte zarysy polan krajobrazowych

## **CZĘŚĆ III: ANALIZA HISTORYCZNA , STYLOWA I DENDROLOGICZNA PARKU**

### **1. RYS HISTORYCZNY**

Powstanie, rozwój i zmiany przestrzenne parku przypadają na wiek XIX i wiążą się z okresem kiedy właścicielami Skałagów była rodzina Pritwitz. Jako park przypałacowy wraz z jego przebudową w 1908/1909 r. również podlegał przemianom a zmiany kompozycyjne nadały mu cechy parku angielskiego. Z tego okresu pochodzą pojedyncze okazy drzew. W okresie powojennym po pałacu pozostały ruiny a park stopniowo tracił swoje walory krajobrazowe. Sprzyjały temu procesowi zmiany właściciela i sposobu użytkowania terenu parku. W części wschodniej usytuowano

szkołę a część parku przeznaczono na plac i boisko szkolne. Na polanach widokowych wprowadzono nowe gatunki drzew.

## **2. UKŁAD KOMPOZYCYJNY**

Park w Skałagach jest przykładem XIX wiecznego parku naturalistycznego, krajobrazowego w stylu angielskim. Plan ogrodu nieregularny, swobodny, asymetryczny. Całość założenia oparta na pięknie przyrodniczych form naturalnych. Elementy roślinne mają podstawowe znaczenie w kompozycji parku. Drzewa w układach nieregularnych wprowadzono grupowo w układach jednogatunkowych (dąb, wiąz, lipa, jesion, buk) lub w układach wielogatunkowych (sosna wejmutka, świerk, dąb). Dla wzbogacenia krajobrazu wprowadzono pojedyncze egzemplarze drzew (wiąz, lipa, dąb, sosna wejmutka, miłorząb) na trawiastych polanach. Jedynie część północną parku zajmuje zwarte zadrzewienie. Na obrzeżach drzewa tworzą układy rzędowe. Park w Skałagach dzięki swej pierwotnej kompozycji, ciekawym i unikatowym formom roślinnym oraz ukształtowaniu wód, posiada duże wartości estetyczne, mimo zaniedbania, zdziczenia i zatarcia cech stylowych.

## **3. ANALIZA DENDROLOGICZNA**

Cechy charakterystyczne dla istniejącego drzewostanu: duże zróżnicowanie drzew i krzewów, wiek właściwego drzewostanu parku 150 -200 lat, najczęściej występujące gatunki rodzime: dąb, wiąz, lipa, grab, świerk, buk, pojedyncze egzemplarze egzotów: sosna wejmutka, chojna kanadyjska, lipa krymska, modrzew europejski, występowanie okazowych drzew – pomników przyrody, występowanie gatunków drzew będących pod całkowitą ochroną.

# **CZĘŚĆ IV: PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

## **1. PROJEKTOWANY UKŁAD FUNKCJONALNY TERENU**

Podstawowym elementem kompozycyjnym w projekcie jest główna aleja parkowa, której przebieg naśladuje historyczny podjazd do pałacu. W znacznym stopniu pokrywa się ona także z wydeptaną dziką ścieżką prowadzącą przez park. Prowadzi od głównej bramy wjazdowej, groblą pomiędzy stawami, przecina płynną linią trawiastą polanę i uwzględniając możliwość podziwiania najcenniejszych okazów drzew zabytkowych kieruje się ku obecnym ruinom pałacu. Od głównej alei odchodzi kilka ścieżek, które powtarzają naturalne ciągi piesze użytkowników parku, mieszkańców Skałagów. System ścieżek w założeniu projektowym ma za zadanie formalne scalenie terenu parku, podzielonego na różne działki użytkowe. Dla wzmocnienia efektu krajobrazowego odtwarza się polany widokowe i projektuje nasadzenia krzewów i roślin ozdobnych. Wzdłuż alei usytuowano lampy parkowe oraz ławki drewniane. Niezbędne dla osiągnięcia najlepszego efektu rewitalizacji jest uporządkowanie gospodarki wodnej na terenie parku, które inwestor zrealizuje wg oddzielnego zlecenia.

### **1.1. ODNIESIENIE DO ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA:**

- park pozostaje w obecnych granicach własności
- zaleca się budynki gospodarcze poddać ocenie technicznej i użytkowej z docelowym przeznaczeniem do rozbiórki, utrzymać i uporządkować plac gospodarczy z podjazdem do budynku szkoły, boisko szkolne pozostawić z naturalną nawierzchnią gruntową, oczyścić przepusty betonowe na cieku

wodnym, rozebrać ogrodzenie z siatki na słupach betonowych, rozebrać stalową bramę wjazdową, pozostawić plac zabaw z drewnianymi urządzeniami dla dzieci

### **1.2. ODNOSIENIE DO HISTORYCZNYCH ELEMENTÓW PARKU:**

- granica historycznego parku zostaje wzmocniona poprzez uzupełnienia nasadzeń w granicznych szpalerach drzew
- ruiny pałacu właścicieli Skałagów z XIX w., rodu von Prittwitz und Gaffron – do odsłonięcia i wyeksponowania
- historyczny podjazd gospodarczy na teren posiadłości – pozostawiony do obsługi budynku szkoły
- historyczny podjazd główny do pałacu – odtworzony w formie głównej alei parkowej prowadzącej do ruin pałacu
- zabytkowa brama wjazdu głównego do pałacu – do renowacji
- stawy parkowe z rowem zasilającym w wodę – do oczyszczenia i wyeksponowania
- pojedyncze egzemplarze drzew okazowych i grupy drzew o wyjątkowych walorach krajobrazowych – podkreślone dosadzeniami niskich krzewów i polanami oraz oświetleniem parkowym
- naturalne polany – wyeksponowane i podkreślone nasadzeniami grup krzewów, elementami małej architektury i oświetleniem parkowym; zdziczała pokrywa parku zostanie poddana rekultywacji.

## **2. FORMA ARCHITEKTONICZNA**

Styl angielskiego parku krajobrazowego charakteryzuje wrażenie swobody i naturalności, wręcz dzikości w kompozycjach ogrodowych, brak symetrii alejek i ścieżek ogrodowych, aleje - prowadzone po liniach krzywych łączące ze sobą poszczególne części ogrodu. Elementy wysokie i niskie uzupełniają się tworząc naturalne piętra. Brak sztucznych ogrodzeń a całość pokrywają starannie utrzymane trawniki. Drzewa i krzewy sadzone w grupach lub jako pojedyncze elementy na trawnikach.

## **3. DANE ZGODNOŚCI PROJEKTU Z USTALENIAMI DECYZJI**

Projekt w całości zgodny z warunkami określonymi w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

## **4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

4.1. powierzchnia opracowania:	37 050,0 m <sup>2</sup>
4.2. powierzchnia parku w granicy własności	24 600,0 m <sup>2</sup>
4.3. powierzchnia ścieżek żwirowo - gruntowych	826,0 m <sup>2</sup>
4.4. powierzchnia trawiasta razem z pow. stawów	23 774,0 m <sup>2</sup>
( w tym pow. stawów przed regulacją brzegów ok. 3325,0m <sup>2</sup> )	

## **5. DOSTĘPNOŚĆ OBIEKTU DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH**

Rekreacyjny park wiejski dostępny dla osób niepełnosprawnych.

## **6. PROJEKTOWANE INSTALACJE:**

Budowa ziemnej linii kablowej zasilania lamp parkowych i montaż latarni parkowych

## 7. WPLYW INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO

Obiekty nieuciążliwe dla otoczenia

### CZĘŚĆ V: PROJEKT BUDOWLANY

#### 1. ROBOTY BUDOWLANE I WYKOŃCZENIOWE

PRZY NAWIERZCHNIACH ŚCIEŻEK PARKOWYCH I ELEMENTÓW MAŁEJ ARCHITEKTURY:

UWAGA: wykonanie zagospodarowania terenu poprzedza realizacja sieci elektroenergetycznej oświetlenia parku oraz prace pielęgnacyjne szaty roślinnej

1. wykonać główną aleję parkową szer. 2,0m o nawierzchni żwirowo – gruntowej w obrzeżach z kostki granitowej; długość alei 220,0m; pow.= 440,0m<sup>2</sup>
2. wykonać aleję prowadzącą do ruin zamku szer. 1,5 m, o nawierzchni żwirowo – gruntowej w obrzeżach z kostki granitowej; długość alei 100,0m; pow.= 150,0m<sup>2</sup>
3. wykonać aleję prowadzącą wzdłuż stawu szer. 1,2m, o nawierzchni żwirowo – gruntowej w obrzeżach z kostki granitowej; długość alei 80,0m; pow.= 96,0m<sup>2</sup>
4. wykonać utwardzone płytki o nawierzchni żwirowo – gruntowej, w miejscu usytuowania ławek parkowych oraz przy ruinach wg rysunków, pow.= 140m<sup>2</sup>
5. nawierzchnię żwirową alejek i płytek ograniczyć kostką kamienną; długość całkowita wszystkich obrzeży 856,0m
6. montować lampy parkowe pojedyncze – wysokości min. 4m – 10 sztuk, oprawy z kloszem mlecznym, wg projektu branży elektrycznej
7. montować ławki drewniane na konstrukcji stalowej (żeliwnej) z oparciem, 11 sztuk
8. wykonać drewniany pomost nad stawem wg rysunku
9. montować tablice informacyjne w konstrukcji stalowej – 2 sztuki
10. montować kosze na śmieci – 3 sztuki
11. wykonać barierki drewniane na przepustach wodnych drogi gospodarczej

Po wykonaniu elementów małej architektury realizować nasadzenia szaty roślinnej i rekultywację trawników.

#### 2. INFORMACJE REALIZACYJNE

- Rozwiązania szczegółowe elementów zagospodarowania terenu ustalać w trybie nadzoru autorskiego
- Wymiary elementów istniejących (rzędne terenu i elementów uzbrojenia) sprawdzić na budowie
- Wszystkie elementy wykonać zgodnie z Polskimi Normami i sztuką budowlaną
- Projekt w trakcie realizacji koordynować z projektami branżowymi

Opracowała:



