

1. Przedmiot inwestycji.

Przedmiotem inwestycji jest **założenie dworsko-parkowe w Rościszewie** o pow. użytkowej 2ha 93ar, zlokalizowany na działce nr 151 i 155/5 w Rościszewie, gm. Rościszewo, pow. sierpecki.

STAROSTWO POWIATOWE
W SIERPCU
ul. Świętokrzyska 2a
09-200 SIERPC

2. Istniejący stan zagospodarowania terenu.

Obszar stanowiący niegdyś park dworski, obecnie jest kompleksem zieleni o pow. ok. 2,93ha położonym w centrum miejscowości, otoczony ze wszystkich stron drogami i zabudową mieszkaniową. Przez jego teren prowadzi kilka ścieżek skracających drogę mieszkańcom oraz kanał i staw wodny. Pomimo, że obszar ten jest ogólnie dostępny i charakteryzuje się dużymi walorami przyrodniczymi oraz krajobrazowymi, nie służy wypoczynkowi. Brak jest elementów malej architektury tj.: ławek, koszy i lamp oświetleniowych, a wiele drzew pozostawionych przez lata bez pielęgnacji może stanowić zagrożenie dla przebywających tu osób. Jedynie najbliższe otoczenie dworu zostało uporządkowane i zagospodarowane dla celów funkcyjnych Urzędu Gminy Rościszewo.

Cały układ przestrzenny przedmiotowego obszaru składa się z trzech zasadniczych części. Pierwsza to reprezentacyjny podjazd obsadzony szpalerami z kasztanowców, z budynkiem dworu (pełniącym obecnie rolę Urzędu Gminy) na osi głównej oraz kamiennym spichlerzem w północno-wschodnim narożniku założenia. Dalej teren rozwija się na zachód w krajobrazowy park z układem wodnym, aż do alei lipowo-grabowej (zachowanej częściowo) - granica powyższego opracowania. Trzecią część założenia stanowi rozległy sad owocowy, od zachodu i północy otoczony szpalerami drzew liściastych.

Cały park jest otwarty, jedynie w części frontowej znajduje się dekoracyjne ogrodzenie z kutą bramą główną oraz fragmenty starych parkanów z cegły. Pomiędzy dworem i spichlerzem zachowała się również część ceglanego parkanu, ale tylko w szczątkowym zakresie.

Obecny układ komunikacyjny w parku (w części pomiędzy dworem i kanałem) to ścieżki z płyt betonowych, prawdopodobnie jeszcze z lat 70-tych XXw. o niskich

walorach estetycznych. Przy samym budynku dworu i na podjeździe od bramy głównej wykonano w ostatnim czasie nową nawierzchnię z kostki granitowej.

Ważnym elementem założenia jest kanał wodny zakończony stawem, dzielące park na dwie części.

Różnica wysokości terenu w granicach opracowania wynosi około 1.0 m na kierunku wschód zachód, ze spadkiem w kierunku zachodnim.

Obecnie tylko działka 155/5 posiada pełne uzbrojenie terenu.

STAROSTWO POWIATOWE
W SIERPCU
ul. Świętokrzyska 2a
09-200 SIERPCE

3. Projektowane zagospodarowanie terenu.

3.1. Opis założenia

Głównym założeniem projektu rewaloryzacji i adaptacji parku jest stworzenie programu użytkowego, który przy zachowaniu wszystkich wartości zabytkowych będzie uwzględniał potrzeby współczesne mieszkańców miejscowości.

W projekcie częściowo odtworzony został stary układ ścieżek parkowych – aleja pomiędzy parkiem i sadem biegnąca pośród starych lip i zbiegające się cztery ścieżki przy krótszym mostku (na podstawie danych z „Ewidencji parku” M. Ryglewicz). Ze względu na wielu mieszkańców poruszających się na rowerach, wprowadzona zostaje szeroka ścieżka przystosowana do ruchu pieszych i rowerów.

Wnętrze pomiędzy dworem i spichlerzem zyskuje nowy charakter. Proponuje się tu stworzenie regularnego ogrodu kwaterowego z centralnie umieszczonym placem wypoczynkowym służącym integracji społeczności lokalnej. W dalszej przyszłości może w tym miejscu stanąć ośmiokątna altana. Na terenie parku, oprócz dwóch mniejszych placów wypoczynkowych, zaprojektowano także półkolisty plac pełniący w sezonie letnim funkcję sceny ogrodowej.

3.2. Drogi i place.

Projektowane drogi w parku, to utwardzone ścieżki spacerowe (szer. 1,5m) prowadzące do placów wypoczynkowych i na zewnątrz parku. Tylko na najszerszej ścieżce głównej (szer. 2,2m), biegnącej przez cały park z kierunku południowego na północ, przewiduje się ruch rowerów. Rozwiązanie techniczne ciągów zgodnie z załącznikami rysunkowymi nr 1-2d.

Generalnym założeniem przy doborze nawierzchni jest podział parku na trzy części i zróżnicowanie ich w zależności od charakteru miejsca i częstotliwości użytkowania. W pierwszej części - do kanału, proponuje się nawierzchnie z klasycznej szarej kostki granitowej z wprowadzonym pasem z drobnej kostki betonowej dla ruchu rowerowego. Ścieżki granitowe i granitowo-betonową należy ująć w obrzeża z kostki kamiennej (zgodnie z rysunkiem warstw). Kostka betonowa winna mieć równą powierzchnię i nawiązywać sposobem ułożenia do kostki granitowej typ piccola. Może się wyróżniać kolorem – wskazany ciemny grafit lub jasny beż.

W kolejnej części za kanałem, wszystkie ścieżki powinny mieć nawierzchnie żwirowe z wąskimi krawężnikami. Pomiędzy zabytkowymi lipami, ze względu na rozbudowane systemy korzeniowe dopuszcza się poprowadzenie ścieżki o mniejszej szerokości - 1,2m.

3.3. Elementy wyposażenia i małej architektury.

Na terenie parku zaprojektowano dodatkowe lampy, które zostały umieszczone wzdłuż głównego ciągu pieszo-rowerowego, przy dwóch placach wypoczynkowych i przy mostku. Będą to lampy stylizowane, takie same jak istniejące obecnie przy budynku dawnego dworu (patrz fot.1). Przyłącz do instalacji elektrycznej zostanie wykonany zgodnie z opinią ZUDP Starostwa Powiatu Sierpc o sygnaturze G7442-79/2009 z dnia 22.04.2009 w oddzielnym opracowaniu na zgłoszenie robót budowlanych.



STAROSTWO POWIATOWE
w SIERPCU
ul. Świętokrzyska 2a
09-200 SIERPC

Fot.1 Istniejące lampy parkowe przy dworze (A.Gozdecka, VI. 2008).

Uzupełnieniem ciągów pieszych są dwa mostki drewniane na kanale o rozpiętości odpowiednio: 5.60m i 7.30m, o prostym kształcie i jednolitej formie. Na zdjęciach (fot.2,3) przedstawione zostały przykładowe wzory drewnianych mostków typowych.



STAROSTWO POWIATOWE
W SIERPCU
ul. Świętokrzyska 2a
09-200 SIERPC

Fot.2 Przykład drewnianego mostu (źródło: www.impregnacja-drewna.pl).



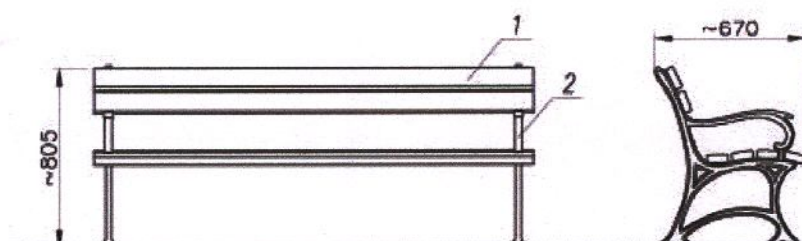
Fot.3 Przykład drewnianego mostu (źródło: www.lqpl.eu).

Drobne elementy wyposażenia parku, podobnie jak lampy oświetleniowe tj.: ławki i kosze i słupki ograniczające wjazd na teren parku, powinny nawiązywać do

zabytkowego charakteru założenia i być stylizowane. Proponuje się ławkę z podstawą żeliwną przytwierdzoną na stałe do podłoża i siedziskiem drewnianym (Rys.1).



STAROSTWO POWIATOWE
w SIERPCU
ul. Świętokrzyska 2a
09-200 SIERPC



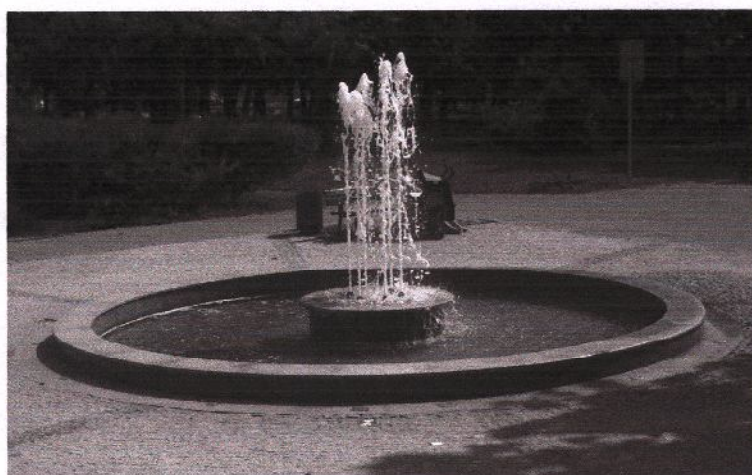
Rys.1 Przykładowa ławka żeliwna.

Na osi dworu przed wejściem głównym przewiduje się umieszczenie niewysokiej, ozdobnej fontanny. z niskim obrzeżem kamiennym z piaskowca (kolor w nawiązaniu do fundamentów budynku dworu), bez elementu rzeźbiarskiego, z dyszą wyrzucającą wodę na niezbyt dużą wysokość. Element ten ma za zadanie podkreślać funkcje reprezentacyjne wejścia, ale nie dominować. Przykłady pokazano poniżej (fot.4,5).



STAROSTWO POWIATOWE
w SIERPCU
ul. Świątokrzyska 2a
09-200 SIERPĆ

Fot.4 Przykład fontanny kamiennej przy Pałacu Opatów w Oliwie (A.Gozdecka, IX. 2008).



Fot.5 Przykład fontanny kamiennej w parku Achera w Warszawie (A.Gozdecka, V. 2007).

3.4. Ogrodzenie.

Istniejące fragmenty ogrodzenia z cegły zostaną w całości zachowane i odnowione. Parkan zlokalizowany na wschód od podjazdu jest w dobrym stanie i wymaga jedynie otynkowania. Pozostałe ogrodzenia murowane, oprócz nowej części przy bramie głównej, zostaną zachowane i wyremontowane, a na pewnych odcinkach odbudowania od podstaw. Fragment pomiędzy dworem i spichlerzem zostanie

odtworzony zgodnie z widocznymi podziałami (ślady po podmurówce i słupach), pozostawiając wejście do parku przy samym budynku dworu i bramę techniczną od strony spichlerza umożliwiającą wjazd maszyn potrzebnych do obsługi parku.

Tuż za parkanem od strony budynku remizy OSP zachowanym w większej części (3 pełne przęsła) powstanie szeroki wjazd dla rowerów i wózków dziecięcych (ze słupkami drogowymi zabezpieczającymi przed pojazdami mechanicznymi). Ogrodzenie to rozbudowane zostanie w kierunku kanału, zachowując dotychczasową szerokość przęsła i słupów. Na jego zakończeniu powstanie kolejne wejście do parku.

Dalej, na odcinku do istniejącego ogrodzenia posesji prywatnej (dz. nr 153/2), proponuje się wprowadzenie prostego ogrodzenia z prętów lub kształtowników stalowych (przykładowe ogrodzenie na fot. 6). Podobny płot stalowy może być zastosowany również przy północno-wschodniej granicy działki nr 155/5, przy planowanym parkingu dla osób niepełnosprawnych.



STAROSTWO POWIATOWE
w SIERPCU
ul. Świętokrzyska 2a
09-200 SIERPC

Fot.6 Przykład ogrodzenia z prętów stalowych.

4. Szata roślinna.

Ze względu na obecny brak piętra krzewów, projektowane nasadzenia to w przeważającej większości skupiny krzewów liściastych i iglastych oraz duże grupy

okrywowych bylin, zlokalizowane w bliskim otoczeniu dworu oraz na terenie parku. Krzewy i wieloletnie rośliny zielne (w większości cienioznośne) będą tworzyły swobodnie skomponowane grupy w podcieniu istniejących drzew, na obrzeżach kanału wodnego oraz przy samym budynku dworu.

Przy głównym podjeździe, na reprezentacyjny trawnik zostały wprowadzone regularne rabaty z niskimi różami, nawiązujące do istniejących tu przed wojną kwietników. Również za dworem zaproponowano nasadzenia w regularnym układzie z niską strzyżoną obwódką z bukszpanu i centralnie położoną niewielką „różanką”.

Nowe nasadzenia z drzew na terenie parku mają pełnić głównie funkcje osłonowe i ograniczają się do jednego szpaleru przy południowej granicy oraz niewielkiej grupy na tle wysokiej bryły budynku mieszkalnego przy ul. Chopina.

Niezbędny zakres prac w drzewostanie istniejącym oraz dokładny opis nasadzeń zawarto w oddzielnym opracowaniu branżowym mgr inż. A.Gozdeckiej pod tytułem „Projekt rewaloryzacji i adaptacji zabytkowego założenia dworsko-parkowego w Rościszewie”.

STAROSTWO POWIATOWE
w SIERPCU
ul. Świętokrzyska 2a
09-200 SIERPC

5. Zestawienie powierzchni:

Powierzchnia działek nr 151 i 155/5	29340m ²
Pow. istniejącej zabudowy /budynek dworu +spichlerz)	966,23m ²
Pow. utwardzona (chodniki i podjazdy)-istniejąca	1487,78m ²
Pow. utwardzona (chodniki i podjazdy)-istniejąca do usunięcia	543,86m ²
Powierzchnia utwardzona (chodniki i podjazdy)-projektowana	1864,16m ²
Powierzchnia utwardzona (chodniki i podjazdy)-po zmianie	2808,08m ²
Powierzchnia zieleni urządzonej-stan istniejący	26885,99m ²
Powierzchnia zieleni urządzonej-po zmianie	25565,69m ²
Powierzchnia biologicznie czynna-po zmianie	87,13%

6. Teren na którym położona jest inwestycja podlega ochronie konserwatorskiej.

7. Na przedmiotowym terenie nie występują wpływy eksploatacji górniczej.

8. Istniejące zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia:

Nie występują.

9. Przewidywane zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia:

Projektowana inwestycja, ze względu na swój charakter nie będzie powodować żadnych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.

Zobowiązuje się Inwestora jedynie do przeprowadzenia niezbędnych prac pielęgnacyjnych drzewostanu zagrażającego użytkownikom i prawidłowej jego pielęgnacji w przyszłości.

10. Planowana inwestycja została zaliczona do 1 kategorii geotechnicznej.



STAROSTWO POWIATOWE
w SIERPCU
ul. Świętokrzyska 2a
09-200 SIERPC