

**PPHU "HANDBUD" S.C.**

59-500 Złotoryja, ul. Świerkowa 4  
biuro: 59-220 Legnica ul. Działkowa 78/1,  
Tel/fax. (076) 854-98-04, (076) 850-11-77,  
www.handbud.net



**OBIEKT:** Rewitalizacja parków i obszaru uzdrowiska Czerniawa-Zdrój.  
Przebudowa ulic Izerskiej, Sanatoryjnej, Spadzistej i Górzystej na deptak  
uzdrowski  
kategoria IV, V, VIII, XXV obiektu budowlanego

**ADRES:** dz. nr 47, 47, obr.1, AM7, obr.1,  
dz. nr 4, 6/3, 35/1, AM1, obr.2,  
dz. nr 21, 25, 26, 27, 30, 34, 35, 15/1, 24/1, 15/2, 31/2, 31/4, 37/3, AM2, obr.2,  
dz. nr 3, 5, 7, 1/1, 1/4, 1/6, 1/7 AM8, obr.2,  
dz. nr 11, 22 AM9, obr.2  
jedn. ewid. 021002 1, Świeradów-Zdrój, m. Świeradów-Zdrój

**INWESTOR:** Gmina Miejska Świeradów-Zdrój, ul. 11 Listopada 35, 59-850 Świeradów-Zdrój

**STADIUM:** UZGODNIENIE KONSERWATORSKIE

Branża	Imię i nazwisko Nr uprawnień/ specjalność	Podpis
Architektura	Projektowała: mgr inż. arch. <i>Ewa Kapela-Sychowicz</i> upr. bud. nr 48/DSOKK/2011 w specjalności architektonicznej  Sprawdził: mgr inż. arch. <i>Grzegorz Dziedzic</i> upr. bud. nr 28/06/DOIA w specjalności architektonicznej	

Legnica, 2023.02.07, nr projektu

## Spis treści

1.	Przedmiot zamierzenia budowlanego.....	2
2.	Lokalizacja .....	2
3.	Szczegółowy zakres zamierzenia dla zadań A:.....	4
	A1. Tężnia solankowa.....	4
	A2. Tarasy – zejście do dna Czarnego Potoku i aranżacja terenu .....	6
	A3. Park uzdrowiskowy.....	7
	A5. Alejki parkowe.....	26
	A6. Ścieżka przy Czarnym Potoku .....	27
	A7. Zagospodarowanie terenu przy placu zabaw.....	28
	A8. Zagospodarowanie terenu przy Czarnym Potoku .....	32
	A9. Założenie parkowe na końcu deptaka.....	33
	A10. Rewitalizacja mostku przy pijalce .....	33
4.	Szczegółowy zakres zamierzenia dla zadań B:.....	34
	B1. Deptak w ciągu ulic Sanatoryjnej, Sudeckiej i Górzystej.....	34
	B2. skrzyżowanie ulic Sanatoryjnej i Izerskiej (z fontanną) .....	34
	B3. Deptak – ulica Spadzista .....	38
	B4. Założenie zieleni –początek deptaka .....	38
	B5. Japoński potok .....	39
	B6. Zakończenie deptaka z fontanną, remont mostu .....	42
	B7. Most ul. Izerska (obok placu zabaw) .....	45

## 1. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Przedmiotem opracowania jest projekt „Rewitalizacji parków i obszaru uzdrowiska Czarniawa-Zdrój” oraz „Przebudowa ulic Izerskiej, Sanatoryjnej, Spadzistej i Górzystej na deptak uzdrowski”. Teren planowanej inwestycji zlokalizowany jest w centrum uzdrowiska Czarniawa-Zdrój w bezpośrednim sąsiedztwie Parku Zdrojowego i Uzdrawiska.

Celem opracowania jest rewitalizacja obszaru uzdrowiska. Nadrzędną zasadą przyjętą w koncepcji jest połączenie wizualne i koncepcyjne obszaru poprzez zastosowanie jednolitych materiałowo i przestrzennie form.

Przyjęto koncepcję przestrzeni swobodnej, niesformalizowanej, łagodnie łączącej się z naturalnymi formami przyrody oraz z wykorzystaniem materiałów i roślin występujących lokalnie, o dużej trwałości i odporności na trudne warunki klimatyczne występujące w uzdrowisku.

Motywy przewodnim jest Czarny Potok, wzdłuż którego przebiega deptak. Ponieważ jednak potok przebiega w głębokim i niedostępnym dla pieszych korycie, bezpośredni kontakt z wodą ma się odbywać poprzez fontanny, z których można korzystać z formie aktywnej. Kontakt z Czarnym Potokiem odbywa się przez spacerowanie ścieżkami wzdłuż brzegu i otwarcia widokowe na koryto rzeki.

### W zakresie opracowania planuje się między innymi:

- budowę tężni solankowej
- budowę sztucznego potoku
- budowa fontanny typu dry plaza
- budowę bulwaru nad Czarnym Potokiem polegającą na: przebudowie chodników (wytyczenie i wymiana nawierzchni), wytyczeniu nowych utwardzonych ciągów pieszych wraz z oświetleniem, zagospodarowaniem terenu zieleni, remontem mostków (wymiana nawierzchni i barierki), aranżacja elementów małej architektury.
- przebudowa ulic Izerskiej, Sanatoryjnej, Spadzistej i Górzystej polegająca na przebudowie chodników, wymianie nawierzchni jezdni i chodników wraz z:
  - budową i przebudową istniejącej sieci wod.-kan. oraz deszczowej,
  - przebudową oświetlenia drogowego,
  - przebudową nawierzchni dróg i chodników z kostki betonowej i granitowej
  - przebudową skrzyżowania z budową fontanny i pogodynki
  - wymiana i aranżacją obiektów małej architektury (ławki, kosze, balustrady, tablice),
  - aranżacją terenów zieleni wzdłuż ulic: Izerskiej, Sanatoryjnej, Spadzistej i Górzystej.

## 2. Lokalizacja

Przedmiot zamierzenia budowlanego podzielono na zadania zgodnie z tabelą

Numer obszaru dla zadań A	Numer działki	AM	Obręb	Działka z ewidencji gruntów	Obszar MPZP
A1_tężnia solankowa	1/6	8	2	Bi	1US
A2_pijątka, tarasy	34	2	2	Bz	1US
A3_park	1/7	8	2	Bi, Bz, PsV, PSVI	8ZP
	1/4	8	2	PsV, PsVI, LsIV	4W
A4_otwarcie na Czarny Potok, zieleń przy budynku komunalnym	35	2	2	Bz	7ZP, 5ZP
	37/3	2	2	Bi	5MN/UTp
A5_Aleje parkowe	30	2	2	Bz	2U

A6_Skwer nad Czarnym Potokiem	25	2	2	Bp	2U
A7_Założenie parkowe, plac zabaw	21	2	2	PsIV	2ZP
	31/4	2	2	Bi	3ZP, 4ZP
A8_Aranżacja zieleni	31/2	2	2	Bi	5MN/UTp
A9_Aranżacja zieleni	22	9	2	PsIV	68R
	11	9	2	PsIV	67R
A10_Rewitalizacja mostu przy pijalce	34	2	2	Bz	9ZP
	35	2	2	Bz	7ZP
	26	2	2	Wp	30WS
<b>Numer obszaru dla zadań B</b>	<b>Numer działki</b>	<b>AM</b>	<b>Obręb</b>	<b>Pow. [m2]</b>	<b>Obszar MPZP</b>
B1_Deptak w ciągu ulicy Sudeckiej, Sanatoryjnej i Górzystej	49	7	1	dr	1KDL
	4	1	2	dr	3KDL
	47	7	1	dr	2KDG
	24/1	2	2	dr	1KDL
	3	8	2	dr	1KDL
B2_Skrzyżowanie ulic Sanatoryjnej i Izerskiej - plac z fontanną	24/1	2	2	dr	1KDL, 4MN/Utp
	27	2	2	dr	2KDD, 4MN/Utp
B3_Deptak-ulica Spadzista	15/2	2	2	dr	42KDD
	15/1	2	2	dr	42KDD
B4_założenie zieleni	35/1	1	2	Bp	2ZP
B5_Japoński potok	1/6	8	2	Bi	1US
B6_Zakończenie deptaka z fontanną, most	5	8	2	PsIV	10ZP
	7	8	2	Wp	30WS
B7_Most ul Izerska(obok placu zabaw)	27	2	2	dr	2KDD
	26	2	2	Wp	30WS
B8_Most nad Czarnym Potokiem(obok grotty)	25	2	2	Bp	2U
	24/1	2	2	dr	1KDL
	26	2	2	Wp	30WS
	6/3	1	2	Wp	33WS

### 3. Szczegółowy zakres zamierzenia dla zadań A:

#### A1. Tężnia solankowa

##### Lokalizacja:

- dz. 1/6 am. 8 obr. 2 – wł. gmina

##### Zakres prac:

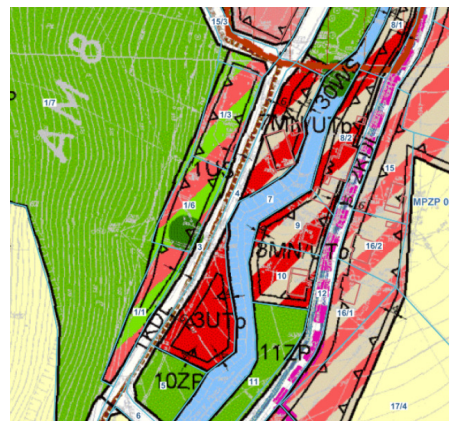
Budowa wolnostojącej tężni solankowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i z zagospodarowaniem terenu.

Wymiary tężni:

- długość: 16m
- szerokość: 9,8m
- wysokość 6,0m

Oprócz tężni projektuje się:

- utwardzony plac o nawierzchni z kostki granitowej w kolorze szarożółtym i szarym ułożonym we wzór w łuskę z akcentami z kostki bazaltowej. Obrzeże z krawężników chodnikowych betonowych.
- oświetlenie zewnętrzne z latarniami wys.4m
- elementy małej architektury: ławki, kosze, tablice informacyjne
- nasadzenia zieleni średniej i wysokiej, uporządkowanie terenu, założenie trawnika
- budowa skarp
- budowa zewnętrznej instalacji energii elektrycznej zasilającej dla tężni
- budowa zewnętrznej instalacji oświetleniowej z latarniami wys.4m
- budowa zewnętrznej instalacji wody
- budowa szczelnego betonowego zbiornika retencyjnego o poj.10m<sup>3</sup>
- budowa szczelnego betonowego zbiornika na solankę z instalacją rozprowadzającą o poj.10m<sup>3</sup>



##### Opis tężni:

Projektuje się tężnię o konstrukcji z drewna klejonego świerkowego, impregnowanego metodą zanurzeniową, z wypełnieniem tarniną. Konstrukcja tarninowego prostopadłościanu, po którym spływa solanka wykonana będzie na betonowym korycie ściekowym w formie prostokąta o wymiarach 2,4x16m o lekko podniesionych obrzeżach z wyprofilowanymi spadkami do środka. Drewno bejcowane na kolor dębu rustykalnego, szlifowane o zaokrąglonych krawędziach. Zadaszenie dwuspadowe o kącie nachylenia 30stopni z blachy miedzianej na rąbek stojący.

Nad wypełnieniem z tarniny projektuje się drewniane koryto przelewowe z obustronnymi zębami na brzegach, z których będzie spływać solanka. Woda zbierana będzie z koryta odpływowego do szczelnego zbiornika i ponownie tłoczona na górę tężni, cały proces w obiegu zamkniętym. Zasilanie tężni w wodę oraz solankę, jak również technologia utrzymania stałego zasolenia za poziomie ok.4,5% zgodnie z projektem technicznym branży wodno-kanalizacyjnej.

Zasilanie w wodę z sieci wodociągowej.

##### Szczegółowe parametry zabudowy dla terenu 1US:

§ 47. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 1US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi handlu detalicznego, gastronomii, inne usługi nieuciążliwe;
- 3) lokalizację budynków jako wolnostojących;
- 4) lokalizację funkcji usługowej o przeznaczeniu dopuszczalnym w budynku o przeznaczeniu podstawowym lub odrębnym budynku;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy - 10% powierzchni terenu,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni terenu,
  - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,3
  - d) wysokość zabudowy: budynku do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. do 10,0 m,

e) geometria dachu: dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,

f) wykończenie zewnętrzne budynków:

- elewacja: dostosowanie kolorystyki do zabudowy w otoczeniu; stosowanie kolorów pastelowych z dopuszczeniem stosowania koloru białego lub stosowanie historycznie wykorzystywanych w regionie cegła, kamień i drewno, łupek, w barwach naturalnych,

- pokrycie dachu materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki;

6) nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, geometrii dachu) do budynków historycznych.

## PLAC TEŻNI



## BUDOWLA TEŻNI





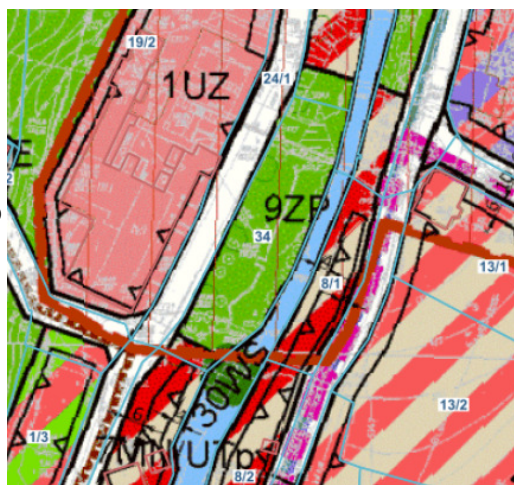
### A2. Tarasy – zejście do dna Czarnego Potoku i aranżacja terenu

#### Lokalizacja:

dz. nr 34 am. 2 obr. 2  
działka zabudowana budowlą typu wiata z pijalką wody  
uzdrowskiej

#### Zakres prac:

- przebudowa i utwardzenie dwóch tarasów wzdłuż Czarnego Potoku z kostki betonowej kolor srebrno-szary stylizowanej na kostkę brukową
- przebudowa murów oporowych z kamienia łupanego z wykorzystaniem surowca z istniejących murków
- przebudowa schodów terenowych z kamienia
- budowa utwardzonych ciągów pieszych z kostki betonowej kolor srebrno-szary stylizowanej na kostkę brukową
- aranżacja zieleni
- montaż ławek i koszy
- zewnętrzna instalacja oświetleniowa z latarniami wys. 4m
- wycinka samosiejek i żywopłotu wzdłuż koryta potoku
- montaż stalowych balustrad wzdłuż chodnika przy potoku



#### Szczegółowe parametry zabudowy dla terenu 1US:

§ 47. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 1US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi handlu detalicznego, gastronomii, inne usługi nieuciążliwe;
- 3) lokalizację budynków jako wolnostojących;
- 4) lokalizację funkcji usługowej o przeznaczeniu dopuszczalnym w budynku o przeznaczeniu podstawowym lub odrębnym budynku;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

- a) maksymalną powierzchnię zabudowy - 10% powierzchni terenu,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni terenu,
- c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,3
- d) wysokość zabudowy: budynku do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. do 10,0 m,
- e) geometria dachu: dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
- f) wykończenie zewnętrzne budynków:
  - elewacja: dostosowanie kolorystyki do zabudowy w otoczeniu; stosowanie kolorów pastelowych z dopuszczeniem stosowania koloru białego lub stosowanie historycznie wykorzystywanych w regionie cegła, kamień i drewno, łupek, w barwach naturalnych,
  - pokrycie dachu materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki;
- 6) nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, geometrii dachu) do budynków historycznych.

### A3. Park uzdrowiskowy

#### Lokalizacja:

dz. 1/7 am. 8 obr. 2 – dz. gminna

dz. 1/4 am. 8 obr. 2 – dz. gminna

#### Zakres prac:

Remont, utwardzenie i budowa nowych alejek parkowych w postaci utwardzonych ciągów pieszych z nawierzchnią naturalną, z punktem wjazdowym na ścieżkę rowerową single track

-budowa utwardzonych placów pod elementy małej architektury z przepuszczalną nawierzchnią typu kamienny dywan

- nowe założenia zieleni,

- uporządkowanie zieleni ,

- założenie łąk kwietnych,

- zewnętrzna instalacja oświetleniowa z latarniami wys.4m i podświetleniem siedzisk amfiteatru

-elementy małej architektury typu:

- pergola duża
- ramka krajobrazowa
- ramka krajobrazowa-ławka
- huśtawka krajobrazowa
- wypoczynkowe hamaki(sezonowo)
- wypoczynkowe siatki linowe (całoroczne)
- ławki
- istniejące rzeźby drewniane (do renowacji)
- schody terenowe z kamienia łupkowego lub kwarcowego z lokalnych wyrobisk
- amfiteatr terenowy z siedziskami z kamienia murowego ciosanego z lokalnych wyrobisk(łupek lub kamień kwarcowy) i nawierzchnią trawiastą.
- wymiana ogrodzenia na obszarze działki 1/4 na panelowe w kolorze zielonym



#### Szczegółowe parametry zabudowy dla terenu 8ZP:

§ 99. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12aZP, 12bZP, 13ZP, 14ZP, 15ZP, 16ZP, 17ZP, 18ZP, 19ZP, 20ZP, 23ZP, 24ZP, 26ZP, 27ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) boiska sportowe,
  - b) place gier i zabaw,
- 3) tereny 6ZP, 8ZP, 9ZP, jako parki uzdrowiskowe;
- 4) zakaz lokalizowania budynków;

5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 80% powierzchni terenu.

### Opis elementów małej architektury.

UWAGA: PRZYJĘTO JEDNOLITE ROZWIĄZANIA DLA MAŁEJ ARCHITEKTURY DLA CAŁEGO ZAMIERZENIA. ELEMENTY TYPU ŁAWKI, KOSZE, BARIERY, TABLICE I LATARNIE OBOWIĄZUJĄ TAKIE SAME DLA WSZYSTKICH WYMIENIONYCH I OPISANYCH PONIŻEJ OBSZARÓW OPRACOWANIA ,CHYBA ŻE ZAZNACZONO INACZEJ.

Huśtawki, ramki krajobrazowe , pergole i hamaki wykonane z drewna klejonego świerkowego, impregnowanego metodą zanurzeniową , bejcowane na kolor dębu rustykalnego, szlifowane o zaokrąglonych krawędziach. Montaż do betonowego fundamentu stalowymi stopami ze stali ocynkowanej. Elementy poziome z przykryciem litym przezroczystym szkłem akrylowym gr. min.2cm ze spadkiem jednostronnym min.5%, mocowane uchwyty punktowymi ze stali nierdzewnej. Przykrycie ma chronić drewno , a jednocześnie zapewnić dopływ światła , co stanowić będzie o ażurowych aspektach konstrukcji. W hamakach stosować tkaniny poliestrowe , odporne na UV, grzybnie, bakterie i pleśń, rozciąganie i rozrywanie, przepuszczające wodę, łatwo czyszczące, o gramaturze min. 200gr/m<sup>2</sup>.

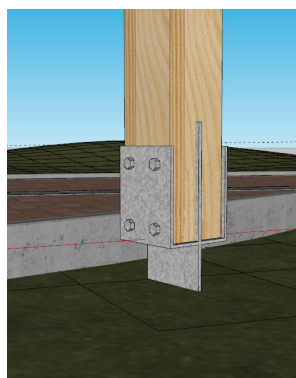
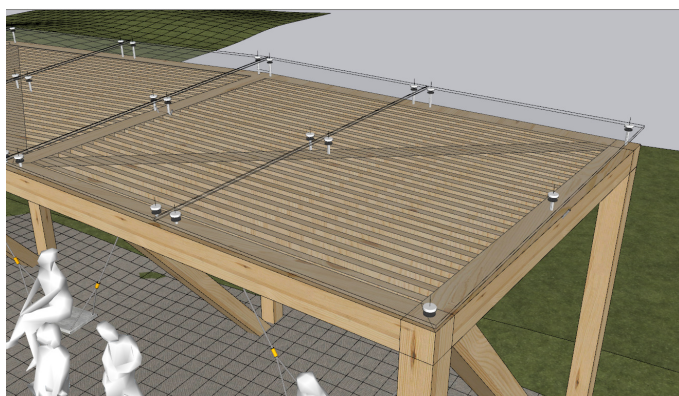
Liny do siatek polipropylenowe z rdzeniem, gr. min.16mm , stabilizowane na promienie UV, chłonność wody 0%, odporna na działanie substancji chemicznych i organicznych m , opłót bardzo odporny na ścieranie, o wysokiej wytrzymałości i niskiej rozciągliwości oraz stabilności wymiarowej -kolor beżowy.

Zadaszenie nad pergolą wejściową dwuspadowe o kącie nachylenia 30stopni z blachy miedzianej na rąbek stojący.

Pergole do obsadzenia pnączami z gatunków mieszanych: hortensja pnąca oraz bluszcz pospolity.

### HUŚTAWKI KRAJOBRAZOWE

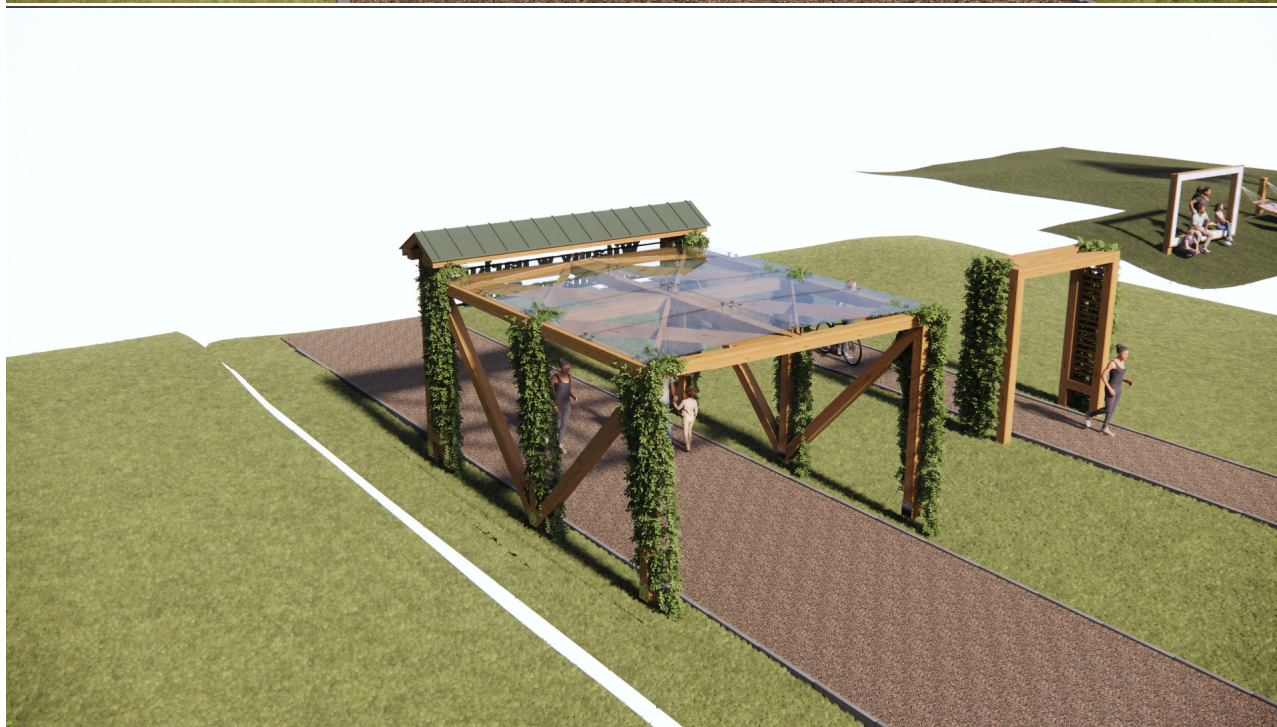




PERGOLA DUŽA



## PERGOLA-WEJŚCIE GŁÓWNE DO PARKU



## RAMKA KRAJOBRAZOWA-ŁAWKA



## RAMKA KRAJOBRAZOWA



## WYPOCZYNKOWE SIATKI LINOWE



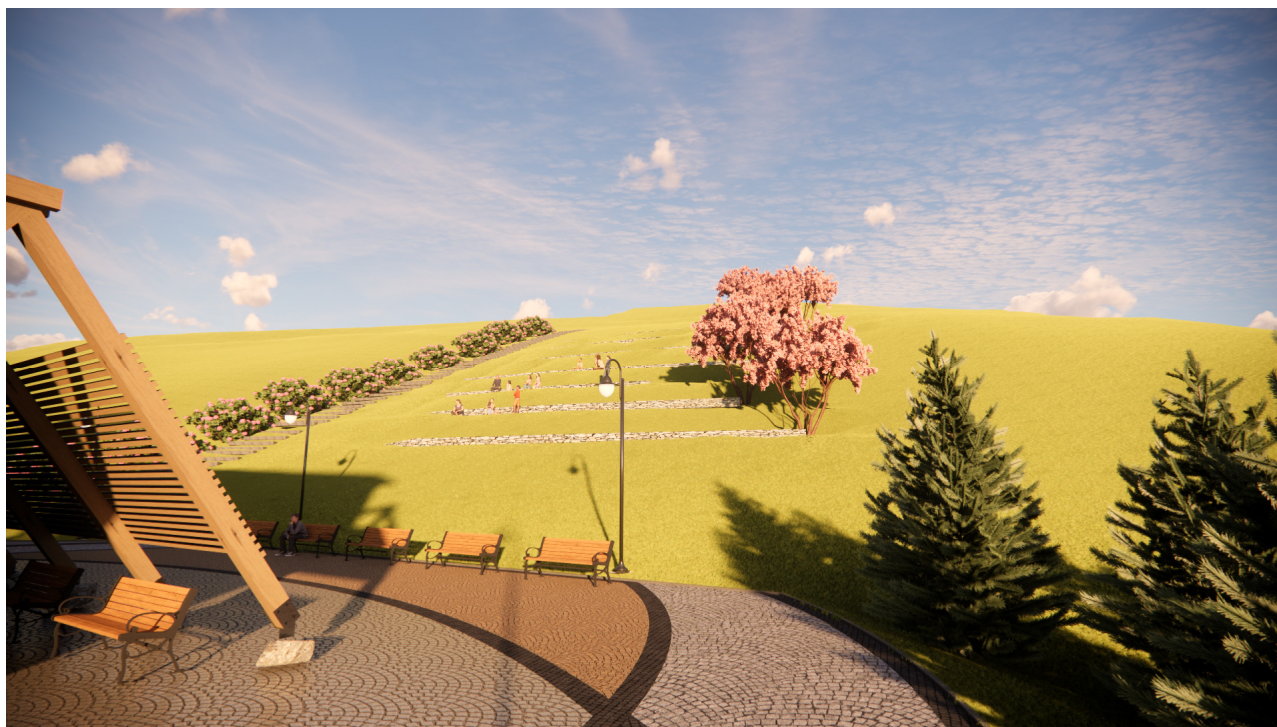
## HAMAKI SEZONOWE

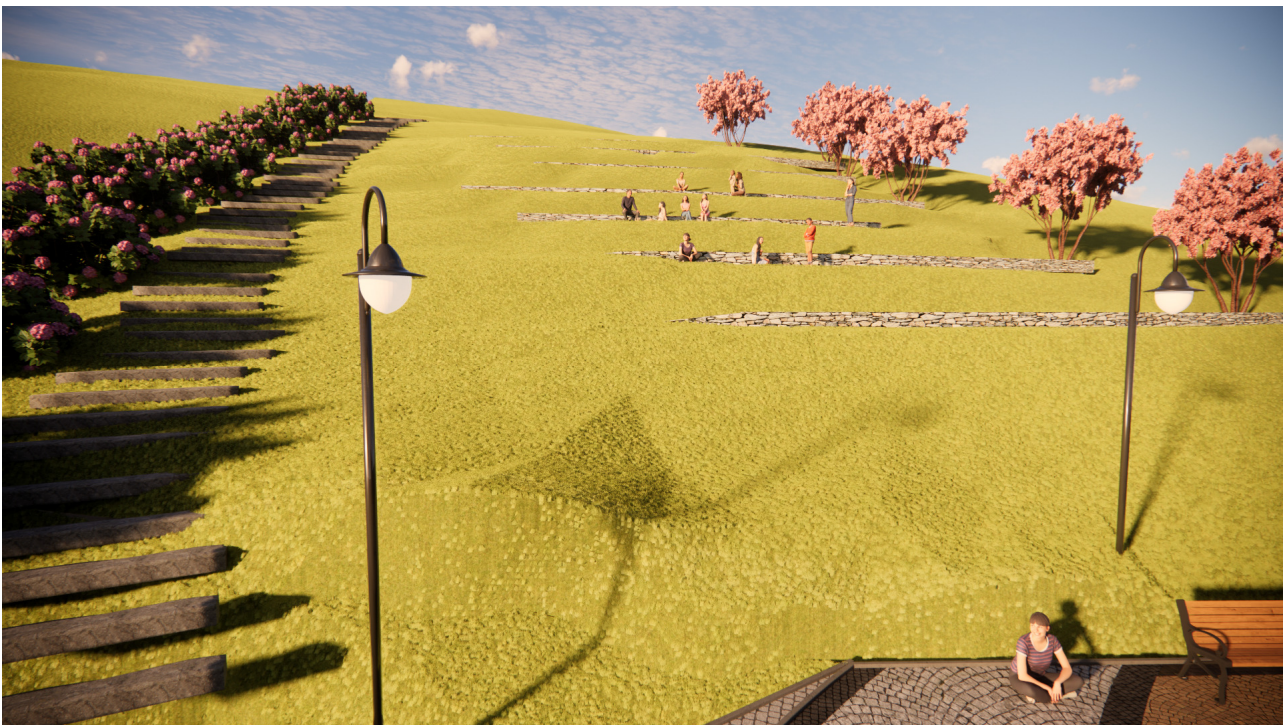
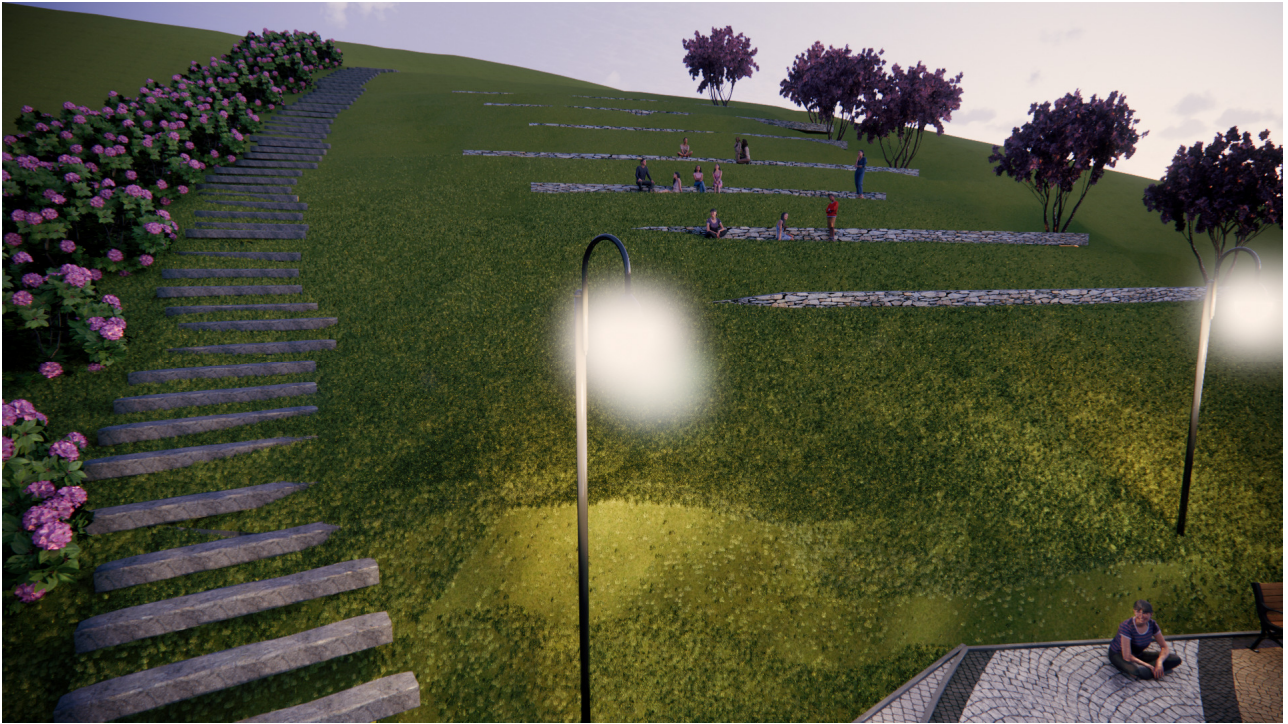


## AMFITEATR TERENOWY I SCHODY

Amfiteatr zaprojektowany poprzez zmianę ukształtowania terenu istniejącego wzgórze, projektowane siedziska kamienne w formie łagodnych łuków podążających za naturalnymi poziomiami, o szer.ok.45cm i wys.ok.40cm na fundamencie z żelbetowym, poniżej muru wywłaszczenie o szer.ok1,5m z nawierzchnią trawiastą, poniżej skarpa aż do kolejnego muru. Siedziska z kamienia murowego z lokalnych wyrobisk o większym formacie, jak na zdjęciu poniżej.

Stopnie schodowe z bloków kamiennych ( na zamówienie) lub murowane z kamienia murowego, o nieco większym formacie niż te na murze oporowym.





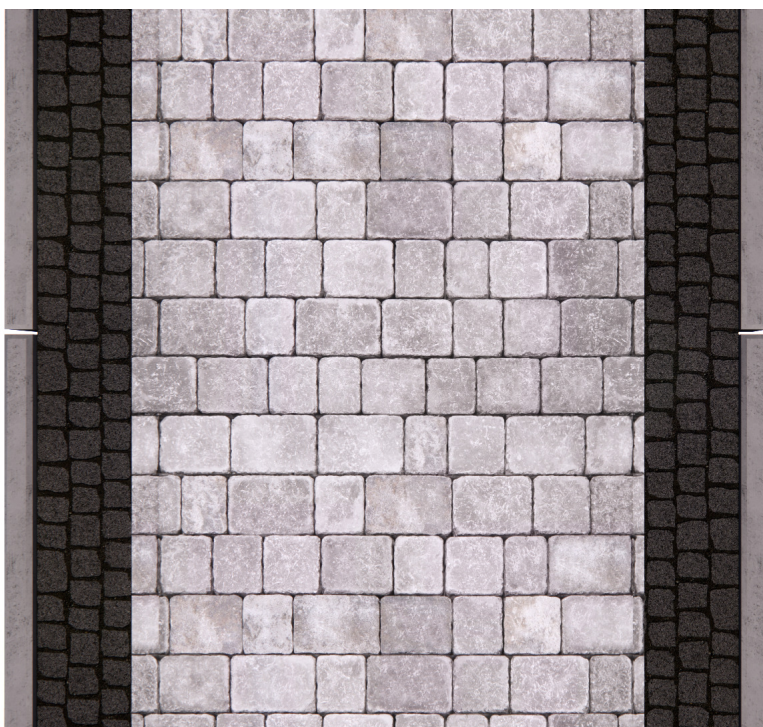


### ALEJKI PARKOWE-NAWIERZCHNIA ŻWIROWA

Ścieżka wysypana żwirem na geokracie poliuretanowej z obrzeżem trawnikowym plastikowym, wypełnionym żwirem rzecznym frakcji 8/16mm.

### CHODNIKI Z KOSTKI BETONOWEJ

Obrzeże betonowe chodnikowe 6x30cm, pas trzech rzędów z kostki brukowej granitowej format 6x6cm, Pas środkowe z kostki betonowej koloru srebrno-szarego, stylizowanej na kostkę brukową



### NAWIERZCHNIE MINERALNO-ŻYWICZNE TYPU KAMIENNY DYWAN (PLAC POD HUŚTAWKI I

Nawierzchnia kamienna, wodoprzepuszczalna mieszanka naturalnego, bezrozpuszczalnikowego spoiwa epoksydowego z otoczkami sortowanymi i płukanymi frakcji 2-3 w kolorze beżowo-szarym, przeznaczona wyłącznie do ruchu pieszego, na podbudowie z betonu wodoprzepuszczalnego o gęstości 1900kg.m<sup>3</sup> i klasy wytrzymałości min. C20/25. Łatwa w utrzymaniu czystości, wytrzymała na czyszczenie mechaniczne, odporna na działanie zmiennych warunków atmosferycznych. Powłoka dobrze przyczepna do podłoża i odporna na czynniki mechaniczne.



### ŁAWKI

Ławki żeliwne , malowanie proszkowe w kolorze czarnym, wypełnienie z drewna liściastego bejcowanego w kolorze dębu rustykalnego i lakierowanego min.2-krotnie lakierem transparentnym alkidowym, półmat. Drewno mocowane śrubami z łbem grzybkowym ze stali ocynkowanej. Montaż poza ciągami pieszymi , śrubami do fundamentów betonowych lub bezpośrednio do kostki betonowej. Wymiary ok.180x50x80cm.



### KOSZE NA ODPADY

Kosz 50l na postumencie, stalowy ,malowany proszkowo , kolor grafitowy, przeznaczony do zabetonowania.



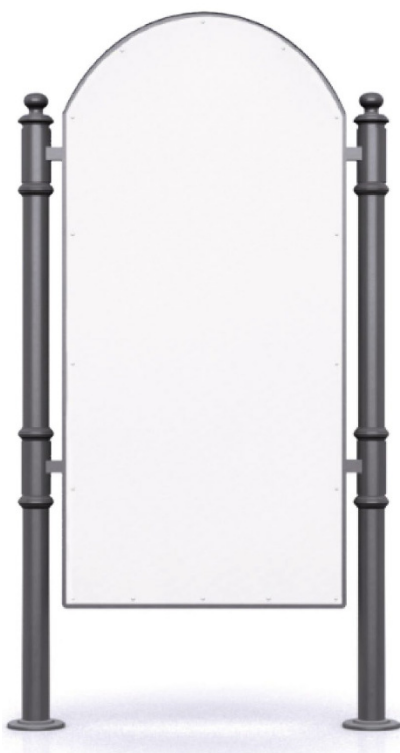
### LATARNIE

Oprawa parkowa typu LED, stalowa lub aluminiowa , malowana proszkowo w kolorze czarnym, stopień szczelności IP65, klosz przezroczysty w kształcie szyszki wykonany z PMMA, barwa światła biały ciepły, oprawa montowana na wys.4m na słupach aluminiowych lub stalowych cylindrycznych o ozdobnym profilowaniu w klasycznym stylu. Montaż śrubami do prefabrykowanych fundamentów betonowych.



#### TABLICE INFORMACYJNE DUZE, MAPY

Dwustronne tablice informacyjne ze stali lub żeliwa , malowanie proszkowe w kolorze czarnym, Montaż poza ciągami pieszymi , śrubami do prefabrykowanych fundamentów betonowych .  
Wymiar całkowity, 105x200cm, wymiar tablicy 80x170cm, słupki cylindryczne, profilowane w stylu klasycznym. Tablica wykonana z paneli kompozytowych aluminiowych typu dibond w kolorze białym.



#### TABLICE INFORMACYJNE MAŁE-REGULAMINY

Jednostronne tablice informacyjne ze stali lub żeliwa , malowanie proszkowe w kolorze czarnym, Montaż poza ciągami pieszymi , śrubami do prefabrykowanych fundamentów betonowych .  
Wymiar całkowity, 300x50, wymiar tablicy 50x100cm, słupki cylindryczne,profilowane w stylu klasycznym.  
Tablica wykonana z paneli kompozytowych aluminiowych typu dibond w kolorze białym.



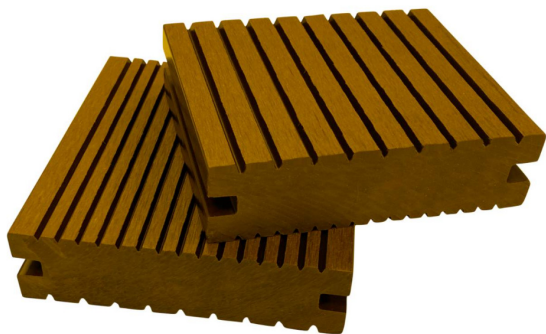
#### TABLICE KIERUNKOWE

Tablice kierunkowe ze stali lub żeliwa , malowanie proszkowe w kolorze czarnym, Montaż poza ciągami pieszymi , śrubami do prefabrykowanych fundamentów betonowych .  
Wysokość 300cm, słupki cylindryczne,profilowane w stylu klasycznym. Tablica wykonana z paneli kompozytowych aluminiowych typu dibond w kolorze białym w czarnej stylizowanej ramce.

## REMONT MOSTKÓW I BARIERY NA MOSTKACH

Balustrady mostków stalowe o profilu kwadratowym 80x80mm, mocowane od góry na niewidocznych elementach z rury kwadratowej, spawanych do góry belki konstrukcyjnej lub, w przypadku nawierzchni betonowej, przykręcane śrubami na blasze czołowej(stopce). Profile z dekoracyjnymi czapkami wieńczącymi, profile podłużne górne i dolne z profili prostokątnych 60x25mm, tralki z profili prętowych 20x20mm. Wysokość słupków 120cm, poręczy 110cm. Elementy stalowe lub żeliwne, malowane proszkowo w kolorze czarnym.

Remont mostków przewiduje także wymianę nawierzchni na deskę kompozytową pomostową o wymiarach 140x37mm i pełnej strukturze oraz renowację istniejących elementów stalowych(oczyszczenie, zabezpieczenie antykorozyjne i malowanie farbą w kolorze czarnym, ewentualne wzmocnienie konstrukcji nośnej lub pod balustradę - po obliczeniach statycznych).

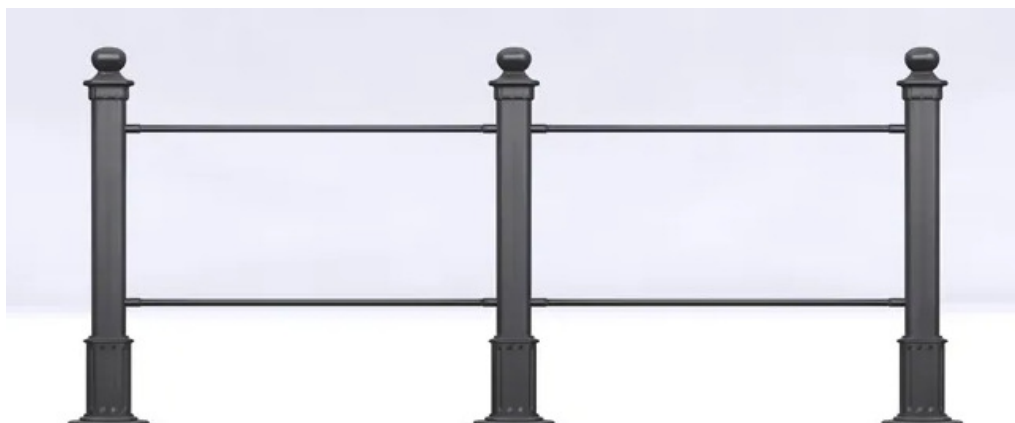






### BARIERY PRZY POTOKU I PRZY ULICY

Balustrady stalowe o profilu okrągłym 90mm, przeznaczone do zabetonowania, wzdłuż alejek pieszych w odl. ok. 30cm od krawężnika, wysokość słupka 110cm, rozstaw słupków 180cm. Pomiędzy słupkami dwie stalowe poprzeczki o profilu okrągłym o średnicy ok. 3,5cm. Montaż poza alejkami poprzez zabetonowanie przedłużenia słupka, w przypadku nawierzchni betonowej (na chodniku przy ulicy) montaż śrubami od góry. Profile z dekoracyjnymi czapkami, elementy stalowe prefabrykowane malowane proszkowo w kolorze czarnym.



### OGRODZENIE PANELOWE 3D

Ogrodzenie panelowe 3D –ogrodzenie działki 1/4 na obszarze A3.

Ogrodzenie panelowe typu 3D z prętów zgrzewanych średnicy 4mm, ocynkowanych i malowanych proszkowo w kolorze zielonym o wymiarze oczka 50x200mm, bez podmurówki, mocowane obejmami systemowymi do słupków 60x40mm, przeznaczonych do zabetonowania. Słupki zabezpieczone od góry daszkami z tworzywa. Wysokość ogrodzenia 1,5m, rozstaw typowy ów 2,5m, szerokość furtki 1,0m.



### RZEŻBY DO RENOWACJI

Istniejące rzeźby (wiewórka, dzik, orzeł, niedźwiedź, sowa, 4 postaci) należy oczyścić metodą ciśnieniową, uzupełnić ubytki w drewnie, a następnie impregnować bezbarwnym impregnatem metodą zanurzeniową. Rzeźby osadzić na nowych postumentach drewnianych z nieheblowanych, okorowanych pieńków wys. min.40cm. i średnicy min. 10cm większej niż obwód podstawy rzeźby, wokół których wykonać podniesione



źródło: Ewa Kapela-Sychowicz



źródło: Ewa Kapela-Sychowicz

## 1.1 A4. Zieleń przy budynku komunalnym

### Lokalizacja:

dz. 35 am. 2 obr. 2 – dz. gminna (7ZP, 5ZP)

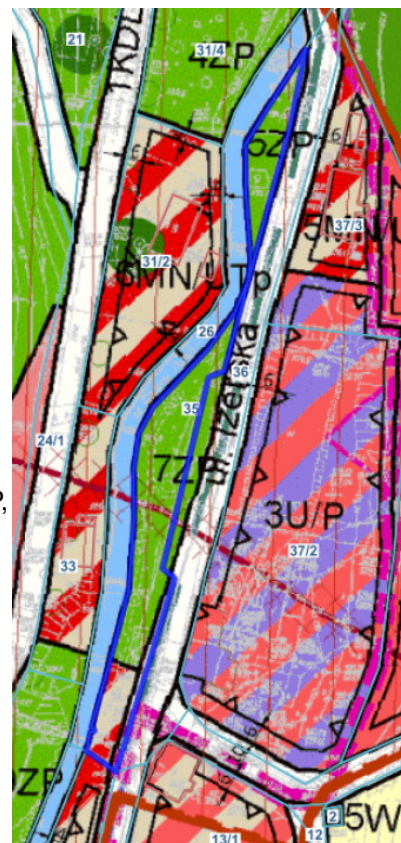
### Zakres prac:

- budowa ciągów pieszych
- założenie zieleni przy budynku komunalnym na dz. 37/3 am. 2 obr. 2 - dz. gminna 5MN/UTp.

### Szczegółowe parametry zabudowy dla terenu 5ZP, 7ZP:

§ 99. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12aZP, 12bZP, 13ZP, 14ZP, 15ZP, 16ZP, 17ZP, 18ZP, 19ZP, 20ZP, 23ZP, 24ZP, 26ZP, 27ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) boiska sportowe,
  - b) place gier i zabaw,
- 3) tereny 6ZP, 8ZP, 9ZP, jako parki uzdrowiskowe;
- 4) zakaz lokalizowania budynków;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 80% powierzchni terenu.



### Szczegółowe parametry zabudowy dla terenu 5MN/UTp:

§ 44. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN/UTp, 2MN/UTp, 3MN/UTp, 4MN/UTp, 5MN/UTp, 6MN/UTp, 7MN/UTp, 8MN/UTp, 9MN/UTp, 31MN/UTp, 32MN/UTp, 33MN/UTp, 34MN/UTp ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa –zabudowa pensjonatowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi handlu detalicznego, gastronomii, inne usługi nieuciążliwe;
- 3) zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 4) lokalizację jednego budynku na jednej działce budowlanej;
- 5) lokalizację funkcji usługowej o przeznaczeniu dopuszczalnym w budynku o przeznaczeniu podstawowym;
- 6) lokalizację budynków wolnostojących;
- 7) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy - 20% powierzchni działki budowlanej,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 65% powierzchni działki budowlanej,
  - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 0,80,
  - d) wysokość zabudowy: budynku do trzech kondygnacji nadziemnych tj. do 12,0 m,
  - e) geometria dachu:
    - dla terenów: 1MN/UTp, 2MN/UTp, 3MN/UTp, 4MN/UTp, 5MN/UTp, 6MN/UTp, dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
    - dla pozostałych terenów: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść, z zastrzeżeniem §7 ust. 1 pkt. 2 lit. d),
  - f) wykończenie zewnętrzne budynków:
    - elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
    - pokrycie dachu materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki;
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500 m<sup>2</sup>.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN/UTp, 2MN/UTp, 3MN/UTp, 4MN/UTp, 5MN/UTp, 6MN/UTp, 7MN/UTp, 8MN/UTp, 9MN/UTp, 31MN/UTp, 32MN/UTp, 33MN/UTp, 34MN/UTp dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych z prawem ich przebudowy i remontu.

## A5. Alejki parkowe

### Lokalizacja

dz. 30 am. 2 obr. 2 – dz. gminna

### Zakres prac:

Celem przebudowy tego terenu jest otwarcie się na Czarny Potok. W zakresie opracowania planuje się skierowanie ławek do potoku z montażem barier ochronnych oraz założenie zieleni przesłaniającej od strony ulicy.

- przebudowa alejek parkowych,
- nowe nasadzenia zieleni,
- mała architektura: ławki, kosze, bariera stalowa
- zewnętrzna instalacja oświetleniowa z latarniami wys.4m

### Szczegółowe parametry zabudowy dla terenu 2U:

§ 42. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 2U ustala się:

- 3) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - usług innych nieuciążliwych;
- 4) lokalizację budynków wolnostojących;



- 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
- a) maksymalną powierzchnię zabudowy - 20% powierzchni działki budowlanej,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 65% powierzchni działki budowlanej,
  - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 0,80,
  - d) wysokość budynku: do trzech kondygnacji nadziemnych tj. do 12,0 m,
  - e) geometria dachu: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
  - f) wykończenie zewnętrzne budynków:
    - elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
    - pokrycie dachu materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki.

## A6. Ścieżka przy Czarnym Potoku

### Lokalizacja:

dz. 25 am. 2 obr. 2 – dz. gminna

### Zakres prac:

Celem przebudowy tego terenu jest otwarcie się na Czarny Potok. W zakresie opracowania planuje się skierowanie ławek do potoku z montażem barier ochronnych oraz założenie zieleni przesłaniającej od strony ulicy.

- przebudowa alejek parkowych utwardzeniem nawierzchni ,
- nowe nasadzenia i uporządkowanie zieleni,
- mała architektura: ławki, kosze, bariera stalowa przy potoku
- zewnętrzna instalacja oświetleniowa z latarniami wys.4m
- podświetlenie groty po drugiej stronie potoku projektorem kierunkowym z latarni



### Szczegółowe parametry zabudowy dla terenu 2U:

§ 42. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 2U ustala się:

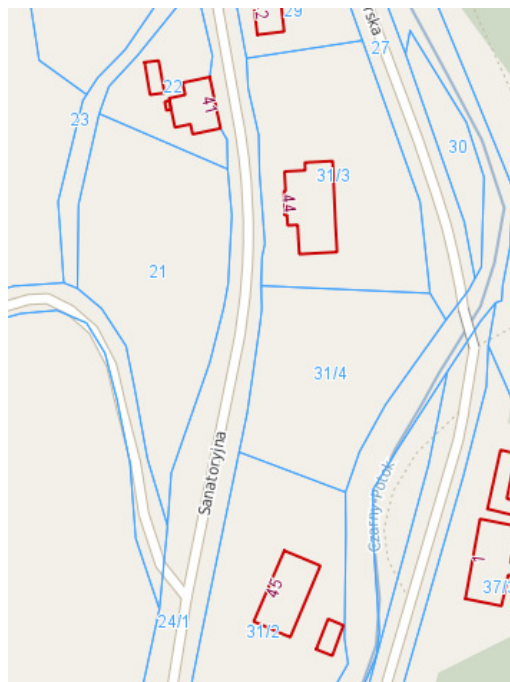
- 3) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - usług innych nieuciążliwych;
- 4) lokalizację budynków wolnostojących;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy - 20% powierzchni działki budowlanej,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 65% powierzchni działki budowlanej,
  - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 0,80,
  - d) wysokość budynku: do trzech kondygnacji nadziemnych tj. do 12,0 m,
  - e) geometria dachu: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
  - f) wykończenie zewnętrzne budynków:
    - elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
    - pokrycie dachu materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki.

## A7. Zagospodarowanie terenu przy placu zabaw

### Lokalizacja:

dz. 21 am. 2 obr. 2 – działka gminna – teren 3ZP

plac zabaw – dz. 31/4 am.2 obr. 2 – dz. gminna - teren 4ZP



### Zakres prac:

Zakres prac przewiduje w obszarze placu budowę nowego wejścia z chodnika z dwiema symetrycznie usytuowanymi pochylniami i usytuowanym centralnie zejściem schodowym, przebudowę oraz budowę nowych ścieżek, budowę pergoli nad placem oraz aranżację nowych nasadzeń i założenie oświetlenia. W obszarze działki nr 21 po drugiej stronie zaplanowano przede wszystkim budowę nowych alejek z elementami małej architektury, założenia zieleni ozdobnej oraz uporządkowanie istniejącego terenu z samosiejek i połączenie funkcjonalne z obszarem placu poprzez budowę odpowiedniego połączenia komunikacyjnego w formie ciągu pieszego z przejściem przez ulicę.

- przebudowa alejek parkowych,
- nowe nasadzenia i uporządkowanie zieleni,
- mała architektura: ławki, kosze, bariera stalowa przy przejściu przez ulicę
- zewnętrzna instalacja oświetleniowa z latarniami wys.4m
- wymiana ogrodzenia placu zabaw (jak bariera na mostku)
- wymiana nawierzchni na placu zabaw na żwirową
- budowa schodów z pochylniami

### Szczegółowe parametry zabudowy dla terenu 3ZP, 4ZP:

§ 99. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12aZP, 12bZP, 13ZP, 14ZP, 15ZP, 16ZP, 17ZP, 18ZP, 19ZP, 20ZP, 23ZP, 24ZP, 26ZP, 27ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) boiska sportowe,
  - b) place gier i zabaw,
- 3) tereny 6ZP, 8ZP, 9ZP, jako parki uzdrowiskowe;
- 4) zakaz lokalizowania budynków;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 80% powierzchni terenu.

### PERGOLA PRZY PLACU ZABAW

Opis jak dla obszaru A3-parku uzdrowiskowego.



### SCHODY Z POCHYLNIA-NOWE WEJSCIE

Schody terenowe –ściany boczne pochylni i schodów murowane z kamieni z lokalnych wyrobisk z łupka na zaprawie cementowej, z kamienia murowego o większym formacie. Do góry murku mocowana balustrada stalowa w kolorze czarnym (jak na mostkach). Nawierzchnia schodów, stopnic i pochylni z kostki betonowej kolor srebrno-szary stylizowanej na kostkę brukową, z obrzeżem chodnikowym betonowym.

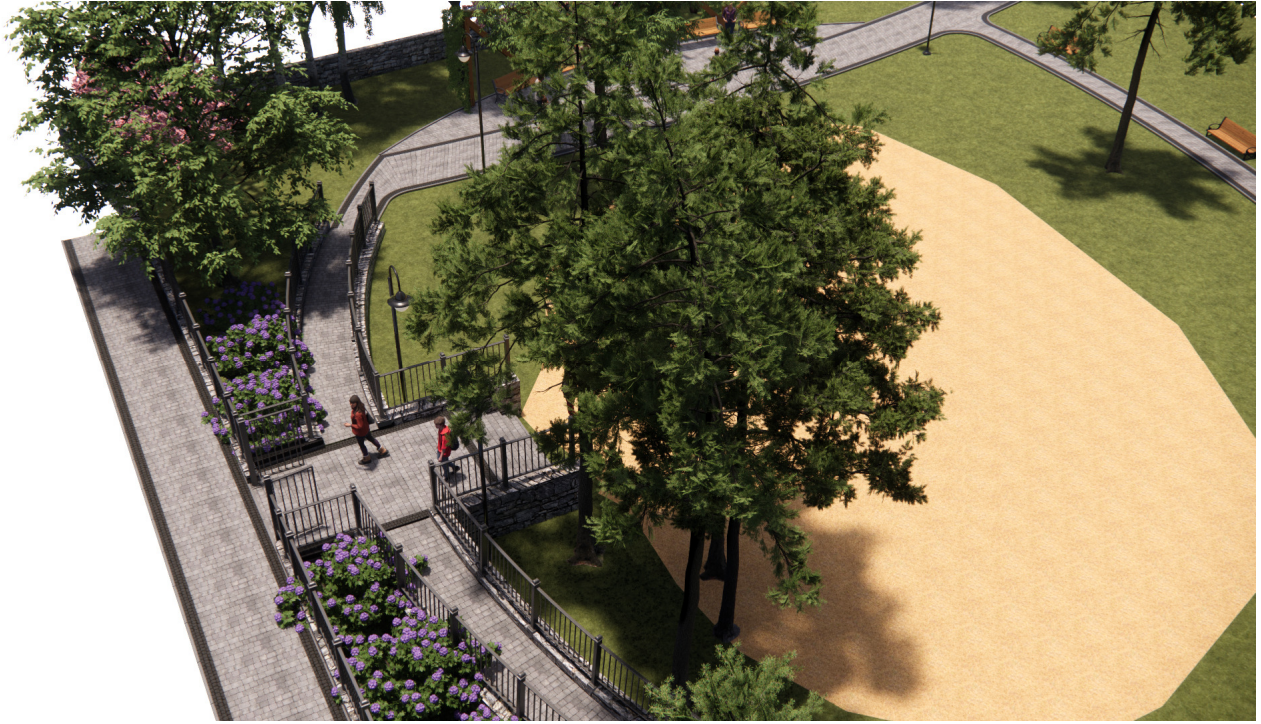
W zakresie ogrodzenia zewnętrznego należy zdemontować stalowe słupki, przęsła oraz wierzchnią warstwę cegły i wymurować na istniejącym fundamencie mur o gr.25cm. Ogrodzenie stalowe jak balustrada na mostku o wys.1,25m na cokole wys.20cm powyżej poziomu terenu.

SCHODY Z POCHYLNIA-WIDOK NA SCHODY OD PLACU ZABAW



SCHODY Z POCHYLNIA-WIDOK NA POCHYLNIE OD PLACU ZABAW

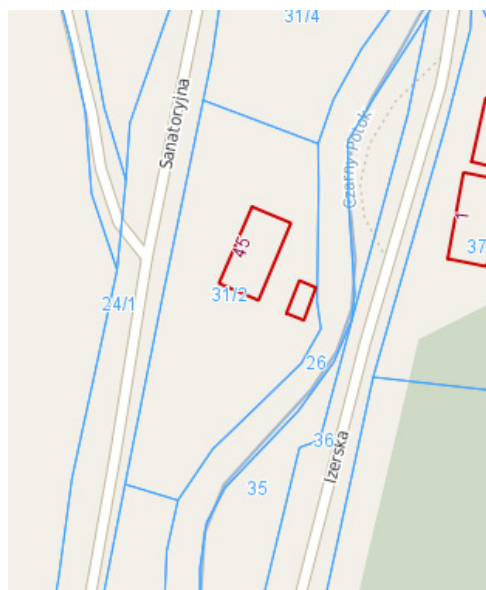
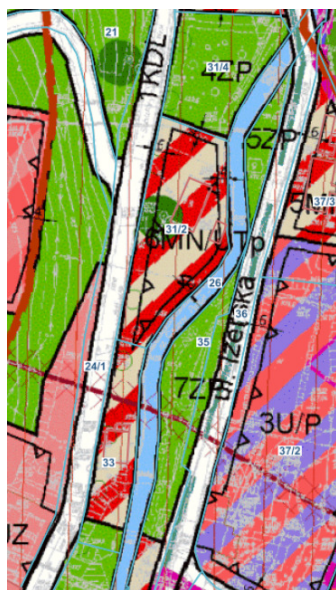




## A8. Zagospodarowanie terenu przy Czarnym Potoku

### Lokalizacja:

- dz. 31/2 am. 2 obr. 2 – działka gminna, na której znajduje się budynek komunalny



### Zakres prac:

W zakresie przewidziano nowe nasadzenia zieleni osłonowej, odgradzającej przedmiotową działkę od ulicy.

- nowe nasadzenia zieleni,
- bariera stalowa wzdłuż chodnika przy skarpie- jak bariery przy potoku.

### Szczegółowe parametry zabudowy dla terenu 5MN/UTp:

§ 44. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN/UTp, 2MN/UTp, 3MN/UTp, 4MN/UTp, 5MN/UTp, 6MN/UTp, 7MN/UTp, 8MN/UTp, 9MN/UTp, 31MN/UTp, 32MN/UTp, 33MN/UTp, 34MN/UTp ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa –zabudowa pensjonatowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi handlu detalicznego, gastronomii, inne usługi nieuciążliwe;
- 3) zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 4) lokalizację jednego budynku na jednej działce budowlanej;
- 5) lokalizację funkcji usługowej o przeznaczeniu dopuszczalnym w budynku o przeznaczeniu podstawowym;
- 6) lokalizację budynków wolnostojących;
- 7) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy - 20% powierzchni działki budowlanej,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 65% powierzchni działki budowlanej,
  - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 0,80,
  - d) wysokość zabudowy: budynku do trzech kondygnacji nadziemnych tj. do 12,0 m,
  - e) geometria dachu:
    - dla terenów: 1MN/UTp, 2MN/UTp, 3MN/UTp, 4MN/UTp, 5MN/UTp, 6MN/UTp, dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
    - dla pozostałych terenów: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść, z zastrzeżeniem §7 ust. 1 pkt. 2 lit. d),
  - f) wykończenie zewnętrzne budynków:
    - elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
    - pokrycie dachu materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki;

8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500 m<sup>2</sup>.  
 2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN/UTp, 2MN/UTp, 3MN/UTp, 4MN/UTp, 5MN/UTp, 6MN/UTp, 7MN/UTp, 8MN/UTp, 9MN/UTp, 31MN/UTp, 32MN/UTp, 33MN/UTp, 34MN/UTp dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych z prawem ich przebudowy i remontu.

## A9. Założenie parkowe na końcu deptaka

### Lokalizacja:

dz. 22 am. 9 obr. 2 – dz. gminna, 68R  
 dz. 11 am. 9 obr. 2 – dz. gminna, 67R

### Zakres prac:

- aranżacja zieleni (nowe nasadzenia)
- uporządkowanie zieleni
- wycinka samosiejek
- założenie dzikiej łąki kwietnej,

### Szczegółowe parametry zabudowy dla terenu 67R, 68R:

§ 97. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 25R, 26R, 27R, 28R, 29R, 30R, 31R, 32R, 33R, 34R, 35R, 36R, 37R, 38R, 39R, 40R, 41R, 42R, 43R, 44R, 45R, 46R, 47R, 48R, 49R, 50R, 51R, 52R, 53R, 54R, 55R, 56R, 57R, 58R, 59R, 60R, 61R, 62R, 63R, 64R, 65R, 66R, 67R, 68R, 69R, 70R, 71R, 72R, 73R, 75R, 76R, 77R, 78R, 79R, 80R, 81R, 82R, 83R, 84R, 85R, 86R, 87R, 88R, 89R, 90R, 91R, 92R, 93R, 94R, 95R, 96R, 97R, 98R, 99R, 100R, 101R, 102R, 103R, 104R, 105R, 106R, 107R, 108R, 109R, 110R, 111R, 112R, 113R, 114R, 115R, 116R, 117R, 118R, 119R, 120R, 121R, 122R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia i obiekty związane z regulacją stosunków wodnych;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 90% powierzchni działki.



## A10. Rewitalizacja mostku przy pijalce

### Lokalizacja:

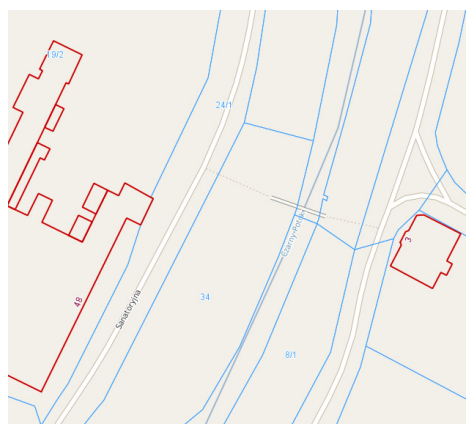
dz. 34 am. 2 obr. 2 – dz. uzdrowiska  
 dz. 26 am. 2 obr. 2 – RZGW  
 dz. 35 a. 2 obr. 2 – dz. gminna

### Zakres prac:

Przewiduje się remont mostku polegający na demontażu istniejących barier, wymianie poszycia oraz założeniu nowych barier.

Opis jak w obszarze A3-parku uzdrowiskowego.

-oświetlenie mostku z latarni na obszarze A2 reflektorem punktowym, światłem białym ciepłym. Nie dopuszcza się migających, stroboskopowych oraz zmiennych kolorów oświetlenia.



## 4. Szczegółowy zakres zamierzenia dla zadań B:

### B1. Deptak w ciągu ulic Sanatoryjnej, Sudeckiej i Górzystej

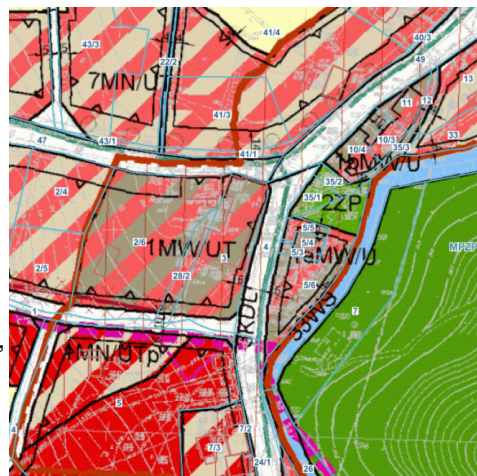
#### Lokalizacja:

dz. 49 am.7 obr. 1 – ulica Sanatoryjna (droga woj.) - dz. gminna  
dz. 4 am.1 obr. 2 – ulica Sanatoryjna – dz. gminna  
dz. 47 am.7 obr. 1 – ulica Sudecka - dz. gminna  
dz.3 sm. 8 obr.2- ulica Górzysta- dz. gminna

#### Zakres prac:

- remont nawierzchni jezdni (wymiana nawierzchni na kostkę betonową betonowej kolor srebrno-szary stylizowanej na kostkę brukową)
- przebudowa i utwardzenie chodników z nawierzchnią z kostki betonowej kolor srebrno-szary stylizowanej na kostkę brukową, montaż elementów małej architektury typu ławki, kosze, balustrady, tablice, aranżacja zieleni
- budowa i przebudowa istniejącej sieci wod.-kan. oraz deszczowej,
- przebudowa oświetlenia drogowego

teren oznaczony w mpzp KDD oraz 1KDL



### B2. Skrzyżowanie ulic Sanatoryjnej i Izerskiej (z fontanną)

#### Lokalizacja:

dz. 24/1 am. 2 obr. 2 – dz. gminna ul. Sanatoryjna  
dz. 27 am. 2 obr. 2 – dz. gminna ul. Izerska

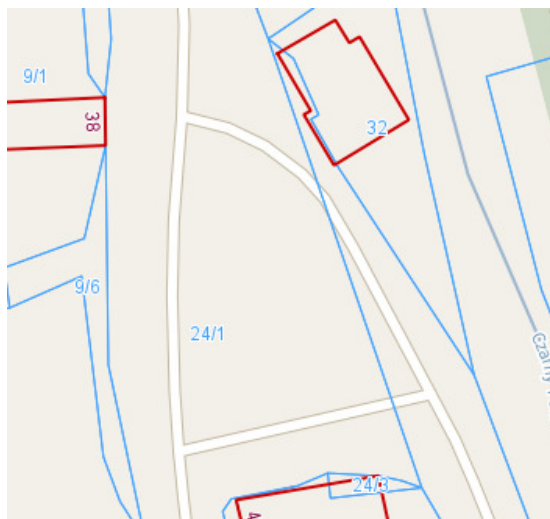
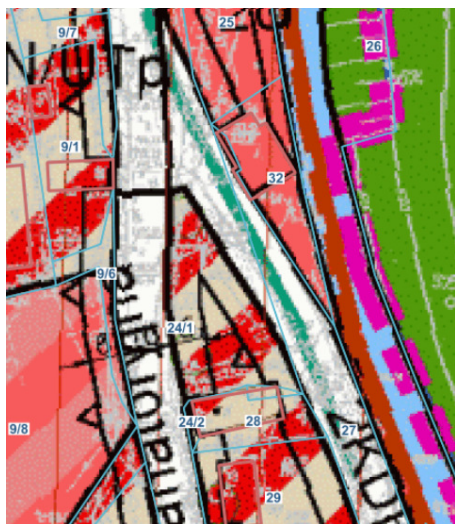
#### Zakres prac:

- remont nawierzchni i przebudowa skrzyżowania z prowadzeniem ciągu pieszego oraz niewielkiego placu pod instalację fontanny i pogodynki. Nawierzchnia z kostki granitowej szarej i szarożółtej.
- zewnętrzna instalacja zasilająca oświetlenia z latarniami wys.4m
- zewnętrzna instalacja zasilająca fontannę
- elementy małej architektury: ławki, kosze, tablice informacyjne
- budowa zewnętrznej instalacji wody i kanalizacji sanitarnej
- nasadzenia zieleni średniej i wysokiej, uporządkowanie terenu, założenie trawnika

#### Opis placu:

Utwardzony plac o nawierzchni z kostki granitowej szarej i szarożółtej, kostki bazaltowej oraz płyt granitowych w kolorze grafitowym okrągłym kształcie o średnicy 9,0m z fontanną usytuowaną centralnie o okrągłym kształcie. Obrzeże z krawężników chodnikowych betonowych. Wachlarzowe dojście do placu z kostki granitowej szarej.

Fontanna z profilowanych bloków z granitu w kolorze piaskowym o średnicy 3,6m. Wewnątrz fontanny płaska platforma z gładkiego polerowanego granitu w kolorze grafitowym, a na niej ustawiony duży blok granitu grafitowego z jedną pionową płaszczyzną ciętą i gładko polerowaną, na której ustawiona będzie sylwetka salamandry górskiej wykonanej z brązu z miedzianymi plamkami.. W górnej części kamienia płaskie dysze szczelinowe typu wodospad, z którym woda będzie spływać po obu bokach kamienia a następnie z powierzchni platformy wyniesionej nad brzegi fontanny do niecki. Projektuje się oświetlenie fontanny reflektorami punktowymi umiejscowionymi w platformie, kolor światła biały ciepły.



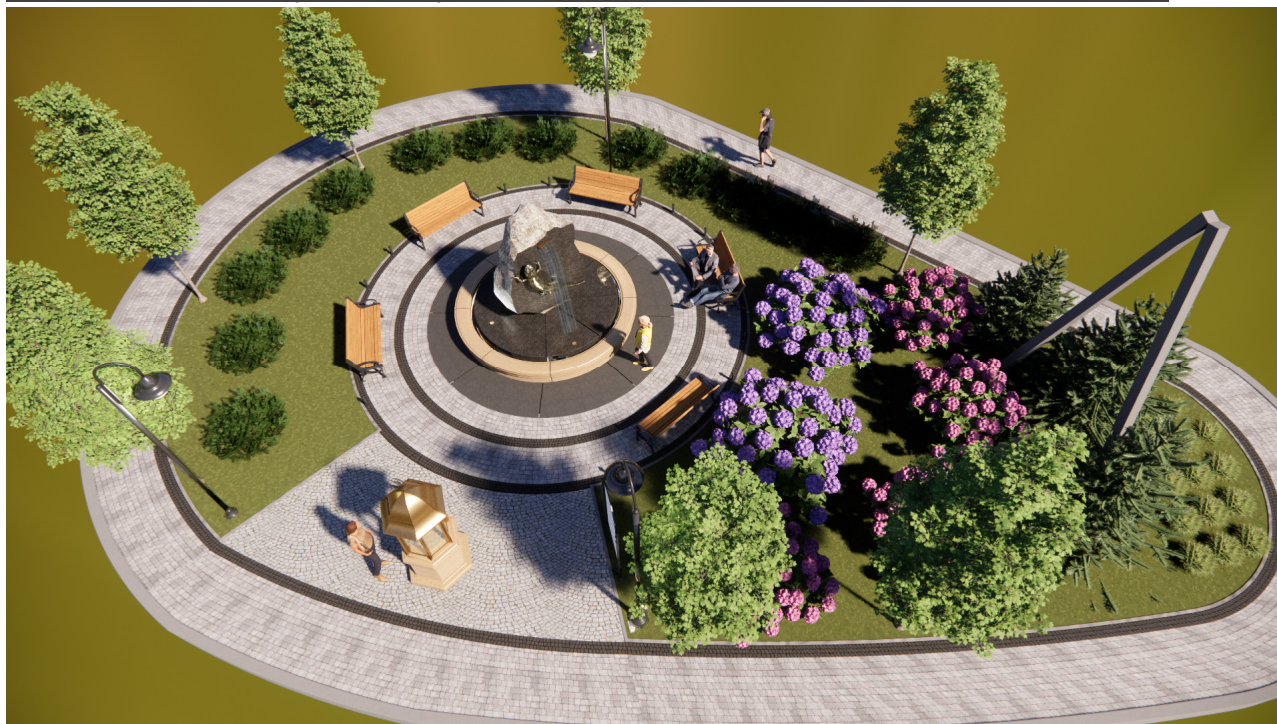
teren oznaczony w mpzp: KDD, 4MN/UTp

#### Szczegółowe parametry zabudowy dla terenu 4MN/UTp:

§ 44. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN/UTp, 2MN/UTp, 3MN/UTp, 4MN/UTp, 5MN/UTp, 6MN/UTp, 7MN/UTp, 8MN/UTp, 9MN/UTp, 31MN/UTp, 32MN/UTp, 33MN/UTp, 34MN/UTp ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa –zabudowa pensjonatowa;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi handlu detalicznego, gastronomii, inne usługi nieuciążliwe;
  - 3) zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
  - 4) lokalizację jednego budynku na jednej działce budowlanej;
  - 5) lokalizację funkcji usługowej o przeznaczeniu dopuszczalnym w budynku o przeznaczeniu podstawowym;
  - 6) lokalizację budynków wolnostojących;
  - 7) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
    - a) maksymalną powierzchnię zabudowy - 20% powierzchni działki budowlanej,
    - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 65% powierzchni działki budowlanej,
    - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 0,80,
    - d) wysokość zabudowy: budynku do trzech kondygnacji nadziemnych tj. do 12,0 m,
    - e) geometria dachu:
      - dla terenów: 1MN/UTp, 2MN/UTp, 3MN/UTp, 4MN/UTp, 5MN/UTp, 6MN/UTp, dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
      - dla pozostałych terenów: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść, z zastrzeżeniem §7 ust. 1 pkt. 2 lit. d),
    - f) wykończenie zewnętrzne budynków:
      - elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
      - pokrycie dachu materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki;
  - 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500 m<sup>2</sup>.
2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN/UTp, 2MN/UTp, 3MN/UTp, 4MN/UTp, 5MN/UTp, 6MN/UTp, 7MN/UTp, 8MN/UTp, 9MN/UTp, 31MN/UTp, 32MN/UTp, 33MN/UTp, 34MN/UTp dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych z prawem ich przebudowy i remontu.

TEREN Z FONTANNĄ I PIJAŁKĄ-SKRZYŻOWANIE ULIC SANATORYJNEJ I IZERSKIEJ



FONTANNA -SKRZYŻOWANIE ULIC SANATORYJNEJ I IZERSKIEJ



FONTANNA - SKRZYŻOWANIE ULIC SANATORYJNEJ I IZERSKIEJ



FONTANNA - SKRZYŻOWANIE ULIC SANATORYJNEJ I IZERSKIEJ



### B3. Deptak – ulica Spadzista

#### Lokalizacja:

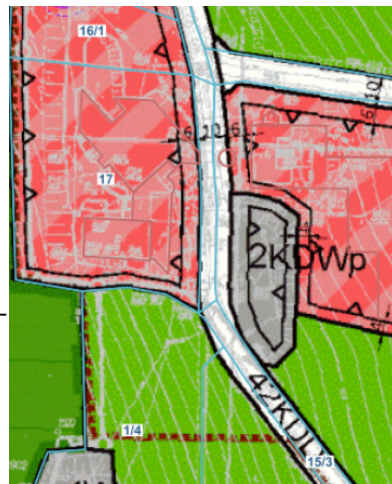
dz.15/2 am. 2 obr. 2 – dz. gminna (dr)

dz.15/1 am. 2 obr. 2 – dz. gminna (dr)

#### Zakres prac:

- Remont odcinka ulicy Spadzistej polegający na wymianie nawierzchni jezdni oraz chodnika na kostkę betonową kolor srebrno-szary stylizowanej na kostkę brukową.

Teren oznaczony w mpzp: 42KDD (szczegółowe parametry zabudowy na str. 9)



### B4. Założenie zieleni –początek deptaka

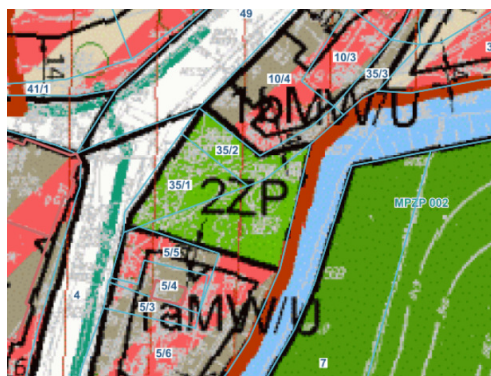
#### Lokalizacja:

dz. 35/1 am.1 obr. 2 – dz. gminna

#### Zakres prac:

Przebudowa z utwardzeniem ciągów pieszych i placu kostką betonową kolor srebrno-szary stylizowanej na kostkę brukową, obrzeże chodnikowe betonowe. Aranżacja rzeźb drewnianych oraz elementów małej architektury i zieleni.

- aranżacja terenu,
- mała architektura typu ławeczki, tablice informacyjne i kierunkowe, rzeźby drewniane (istniejące do renowacji).
- nowe nasadzenia zieleni w tym wieloletnia choinka świąteczna w centralnym punkcie placu
- zewnętrzna instalacja oświetleniowa z latarniami wys.4m



#### RZEŻBY DO RENOWACJI

Istniejące rzeźby należy oczyścić metodą ciśnieniową, uzupełnić ubytki w drewnie, a następnie impregnować bezbarwnym impregnatem metodą zanurzeniową. Rzeźby osadzić na nowych postumentach drewnianych z nieheblowanych, okorowanych pieńków wys. min.40cm. i średnicy min. 10cm większej niż obwód podstawy rzeźby. Rzeźby osadzone poza placem, w terenie zielonym.



źródło: Google Street View

#### Szczegółowe parametry zabudowy dla terenu 2ZP:

§ 99. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12aZP, 12bZP, 13ZP, 14ZP, 15ZP, 16ZP, 17ZP, 18ZP, 19ZP, 20ZP, 23ZP, 24ZP, 26ZP, 27ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) boiska sportowe,
  - b) place gier i zabaw,
- 3) tereny 6ZP, 8ZP, 9ZP, jako parki uzdrowiskowe;
- 4) zakaz lokalizowania budynków;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 80% powierzchni terenu.

## B5. Sztuczny potok

### Lokalizacja:

dz. 1/6 am. 8 obr. 2 – dz. gminna

dz. 1/1 am. 8 obr. 2 – dz. gminna

### Zakres prac:

- sztuczny potok jako zbiornik szczelny z wodą płynącą
- utwardzone wodoprzepuszczalne ścieżki z nawierzchnią typu kamienny dywan
- elementy małej architektury typu: ławki, kosze, wypoczynkowe hamaki (całoroczne)
- zewnętrzna instalacja oświetleniowa z latarniami wys.4m
- zewnętrzna instalacja wody i kanalizacji sanitarnej
- budowa zewnętrznej instalacji energii elektrycznej zasilającej dla potoku
- budowa szczelnego betonowego zbiornika retencyjnego o poj.10m3 z instalacją rozpraszającą
- nasadzenia zieleni średniej i wysokiej, uporządkowanie terenu, założenie trawnika



### Opis:

W zakresie opracowania przewidziano budowę sztucznego potoku z wodą płynącą sięgającą max.30cm głębokości.

Zamierzenie to płytka niecka z dnem wyłożonym otoczakami rzecznyymi, na szczelnej płycie z betonu wodoszczelnego.

Obrzeże niecki z profilowanych granitów o powierzchni ryflowanej i polerowanej w kolorze piaskowym .

Dookoła potoku ścieżka wodoprzepuszczalna typu kamienny dywan w kolorze beżowoszarym. Nawierzchnia to mieszanka naturalnego, bezrozpuszczalnikowego spoiwa epoksydowego z otoczkami sortowanymi i płukanymi frakcji 2-3 w kolorze beżowo-szarym, przeznaczona wyłącznie do ruchu pieszego. Łatwa w utrzymaniu czystości, wytrzymała na czyszczenie mechaniczne, odporna na działanie zmiennych warunków atmosferycznych. Powłoka dobrze przyczepna do podłoża i odporna na czynniki mechaniczne.

W strefie wody ułożone naturalne kamienne głazy oraz granitowe sferyczne wysepki tworzące przejście przez potok. Na jednym z głazów sylwetka salamandry górskiej z brązu, z plamkami z miedzi. Z dwóch stron potoku drewniane leżaki wypoczynkowe, pojedyncze i podwójne, z drewna świerkowego klejonego lub egzotycznego, szlifowanego o zaokrąglonych krawędziach, impregnowane metodą zanurzeniową, bajcowane na kolor dębu rustykalnego, na stelażu metalowym przeznaczonym do zabetonowania. Aranżację uzupełniają zieleń osłonowa i ozdobna typu: kosodrzewina, rododendrony, trawy, świerki oraz judaszowiec.

Pow. potoku 207m<sup>2</sup>, wymiary maksymalne 9,3x42,8m.

#### **Szczegółowe parametry zabudowy dla terenu 1US:**

§ 47. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 1US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi handlu detalicznego, gastronomii, inne usługi nieuciążliwe;
- 3) lokalizację budynków jako wolnostojących;
- 4) lokalizację funkcji usługowej o przeznaczeniu dopuszczalnym w budynku o przeznaczeniu podstawowym lub odrębnym budynku;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy - 10% powierzchni terenu,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni terenu,
  - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,3
  - d) wysokość zabudowy: budynku do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. do 10,0 m,
  - e) geometria dachu: dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
  - f) wykończenie zewnętrzne budynków:
    - elewacja: dostosowanie kolorystyki do zabudowy w otoczeniu; stosowanie kolorów pastelowych z dopuszczeniem stosowania koloru białego lub stosowanie historycznie wykorzystywanych w regionie cegła, kamień i drewno, łupek, w barwach naturalnych,
    - pokrycie dachu materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki;
- 6) nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, geometrii dachu) do budynków historycznych.

#### **SZTUCZNY POTOK**



SZTUCZNY POTOK



SZTUCZNY POTOK



## SZTUCZNY POTOK



### B6. Zakończenie deptaka z fontanną, remont mostu

#### Lokalizacja:

dz. 5 am. 8 obr. 2 – dz. gminna,  
dz. nr 7 am. 8 obr. 2- dz. RZGW

#### Zakres prac:

- plac fontannowy typu dry plaza
- utwardzony wodoprzepuszczalny taras terenowy i taras z nawierzchnią trawiastą
- elementy małej architektury typu: ławki, śmietniki
- zewnętrzna instalacja oświetleniowa z latarniami wys. 4m
- zewnętrzna instalacja wody i kanalizacji sanitarnej
- budowa zewnętrznej instalacji energii elektrycznej zasilającej do fontanny
- budowa szczelnego betonowego zbiornika retencyjnego o poj. 10m<sup>3</sup> z instalacją rozpraszającą
- nasadzenia zieleni średniej i wysokiej, uporządkowanie terenu, założenie trawnika

Przewiduje się remont mostku polegający na demontażu istniejących i oraz założeniu nowych barier.

Opis jak w obszarze A3-parku uzdrowskiego.

Oświetlenie mostku z latarni na obszarze A9 reflektorem punktowym, światłem białym ciepłym. Nie dopuszcza się migających, stroboskopowych oraz zmiennych kolorów oświetlenia.

#### Opis fontanny:

Projektuje się plac fontanny typu dry plaza w kształcie niepełnej elipsy o wymiarach ok. 11,65 x 20,40m, na powierzchni której zaaranżowano nawierzchnię z płyt granitowych w formie swobodnych łuków przypominających płynący potok, przylegający jednym bokiem do projektowanego ciągu pieszego z kostki betonowej kolor srebrno-szary stylizowanej na kostkę brukową. Wzdłuż ścieżki latarnie oraz ławeczki. Fontanna okolona obniżonym tarasem o nawierzchni trawiastej z obrzeżem z palisady betonowej w kolorze szarym.

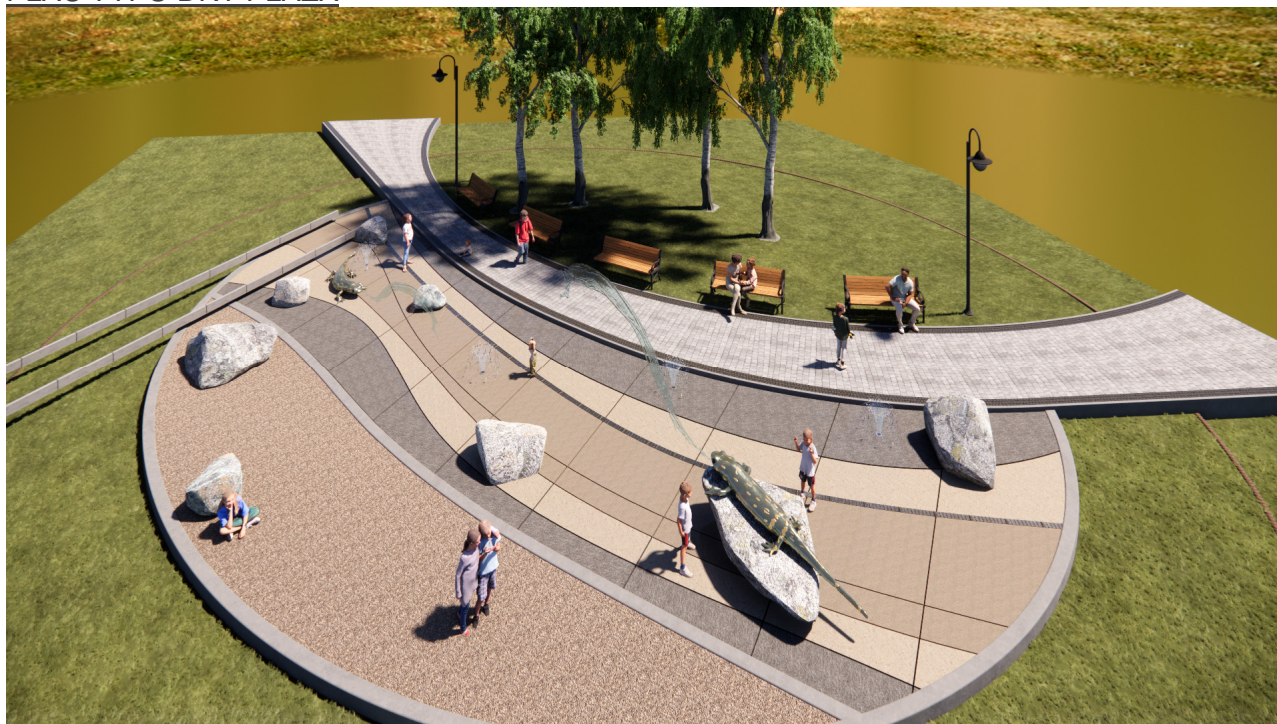
Nawierzchnia z granitu w kolorze grafitowym i dwóch odcieniach piaskowego, o powierzchni płomieniowanej i ryflowanej jako szczelnej na podbudowie z betonu wodoszczelnego i obrzeżem z krawężnika granitowego w kolorze szarym z minimalnym spadkiem do osi, gdzie usytuowano odwodnienie liniowe. Na placu usytuowano nieregularne naturalne głazy, z czego na jednym usytuowano rzeźbioną w brązie sylwetkę salamandry górskiej, w pysku której osadzono dyszę tryskaczową. Druga salamandra, mniejsza, posadowiona wprost na posadzce, także z dyszą w pysku. Ponadto przewiduje się montaż pionowych dysz o falującej wysokości wznoszenia, z modulem oświetlenia LED.

#### **Szczegółowe parametry zabudowy dla terenu 10ZP:**

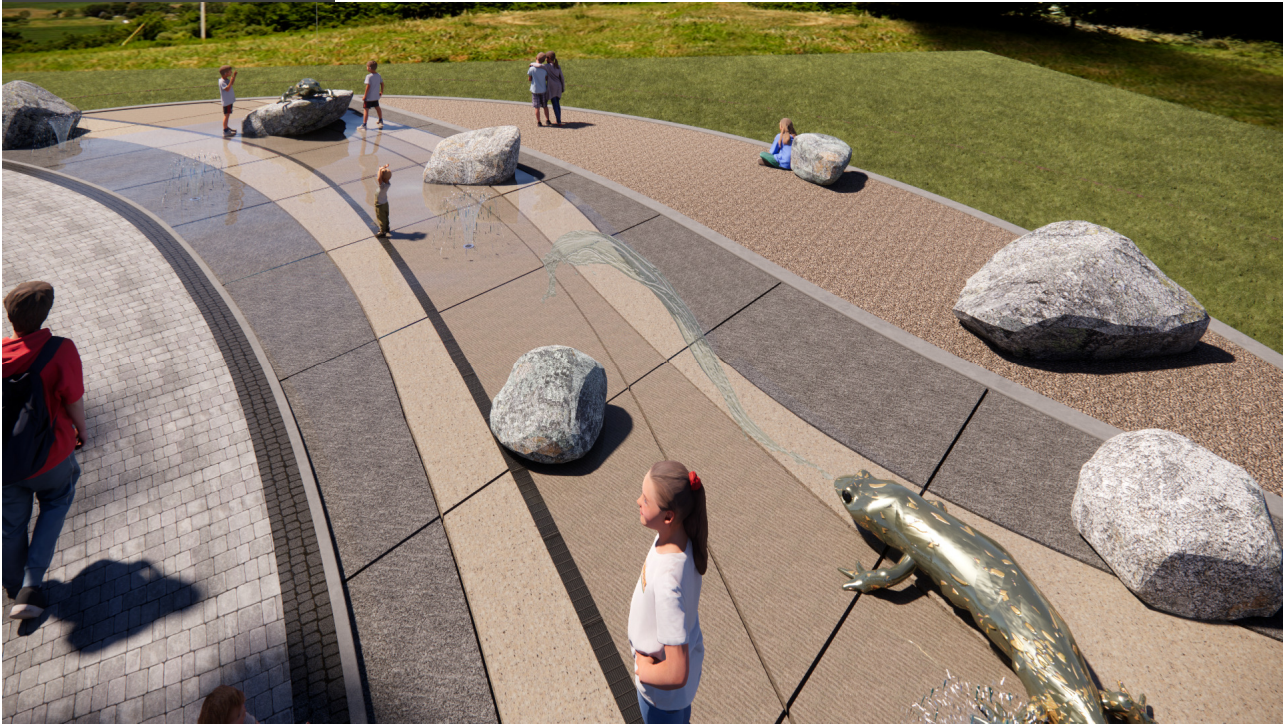
§ 99. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12aZP, 12bZP, 13ZP, 14ZP, 15ZP, 16ZP, 17ZP, 18ZP, 19ZP, 20ZP, 23ZP, 24ZP, 26ZP, 27ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) boiska sportowe,
  - b) place gier i zabaw,
- 3) tereny 6ZP, 8ZP, 9ZP, jako parki uzdrowiskowe;
- 4) zakaz lokalizowania budynków;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 80% powierzchni terenu.

#### **PLAC TYPU DRY PLAZA**



PLAC TYPU DRY PLAZA



PLAC TYPU DRY PLAZA



## B7. Most ul. Izerska (obok placu zabaw)

### Lokalizacja:

dz. 27 am. 2 obr. 2 – ulica Izerska – dz. gminna

dz. 26 am. 2 obr. 2 – rzeka Czarny Potok

### Zakres prac:

Przewiduje się remont mostku polegający na demontażu istniejących oraz założeniu nowych barier.

Opis jak w obszarze A3-parku uzdrowiskowego.

-oświetlenie mostku z latarni na obszarze A7- tj. z placu zabaw reflektorem punktowym, światłem białym ciepłym. Nie dopuszcza się migających,

stroboskopowych oraz zmiennych kolorów oświetlenia

-utwardzenie ścieżek.



## B8. Mostek nad Czarnym Potokiem

### Lokalizacja:

dz. 25 am. 2 obr. 2 – dz. gminna

dz. 24/1 am. 2 obr. 2 – dz. gminna

dz. 26 am. 2 obr. 2 – RZGW

### Zakres prac:

Przewiduje się remont mostku polegający na demontażu istniejących i oraz założeniu nowych barier i wymianie poszycia.

Opis jak w obszarze A3-parku uzdrowiskowego.

-oświetlenie mostku z latarni na obszarze B1 (tj. z latarni w ulicy Sanatoryjnej) reflektorem punktowym, światłem białym ciepłym. Nie dopuszcza się migających, stroboskopowych oraz zmiennych kolorów oświetlenia.

