

**KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA ZALEWU MUCHAWKA W
SIEDLCACH ZLOKALIZOWANEGO NA DZIAŁKACH O NR. 2/64
OBREB 82; 2/18, 101/2, 100/6 OBREB 82; 7/3, 8/3, 9/3, 10/3, 11/3
OBREB 87 ORAZ 24/1, 25/3, 25/4, 110,19/1 OBREB 90 ZGODNIE
Z ZAŁĄCZNIKIEM GRAFICZNYM**

Zamawiający:

Miasto Siedlce

skwer Niepodległości 2, 08-110 Siedlce

Wykonawca:

A-88 sp. z o.o.

ul. Puławska 77/U.5, 02-595 Warszawa



Październik 2022

SPIS TREŚCI:

I. PODSTAWA OPRACOWANIA	3
II. IDEA ROZWIĄZAŃ FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH.....	4
III. PRZYJĘTY PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY	7
IV. ETAPOWANIE.....	18
V. OPIS SCHEMATU KOMUNIKACYJNEGO	21
VI. OPIS MATERIAŁOWY ORAZ ELEMENTY MAŁEJ ARCHITEKTURY	22
VII. PLACE ZABAW	30
VIII. UWAGI DODATKOWE - ZGODNOŚĆ MPZP oraz ZESTAWIENIA POWIERZCHNI.....	31
IX. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI.....	37
X. SPIS RYSUNKÓW.....	38

I. PODSTAWA OPRACOWANIA

Koncepcja została opracowana na podstawie wytycznych z zapytania ofertowego, przedmiotem zamówienia było: „Opracowanie koncepcji zagospodarowania zalewu Muchawka w Siedlcach zlokalizowanego na działkach o nr. 2/64 obręb 82; 2/18, 101/2, 100/6 obręb 82; 7/3, 8/3, 9/3, 10/3, 11/3 obręb 87 oraz 24/1, 25/3, 25/4, 110, 19/1 obręb 90 zgodnie z załącznikiem graficznym”.

Zamawiający:

Miasto Siedlce z siedzibą: skwer Niepodległości 2, 08-110 Siedlce

NIP: 8212662247

Opracowanie wykonał podmiot:

A-88 Sp. z o.o., ul. Puławska 77 /U.5, 02-595 Warszawa

KRS: 0000918829 NIP: 5213938158



II. IDEA ROZWIĄZAŃ FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH

Bazując na doświadczeniu w planowaniu podobnych zamierzeń oraz na przykładach zagospodarowania różnych terenów rekreacyjnych z kraju i ze świata, postaraliśmy się dobrać funkcje i ich lokalizacje nad zalewem tak, aby przestrzeń została wykorzystana w sposób optymalny i zróżnicowany. Początkowym założeniem było spełnienie wymagań Zamawiającego, co do wskazanych elementów zagospodarowania:

- nowego placu zabaw,
- pumtracku,
- altany z paleniskiem i miejscami do siedzenia,
- nowych miejsc do odpoczynku – nasłonecznionych, jak również zacienionych,
- drugiego kąpieliska od strony ul. Romanówka,
- wyciągu do nart wodnych,
- powiększenia istniejącej plaży oraz zamontowania na niej parasoli, chroniących przed słońcem.

Koncepcja uwzględnia aktualny stan zagospodarowania terenu oraz wskazuje możliwości wykorzystania istniejących elementów infrastruktury w przyszłym zagospodarowaniu, między innymi: ciągi komunikacyjne, planowany budynek do obsługi kąpieliska i plaży, istniejące pomosty.

Projekt spełnia wymogi miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

1. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Okrężnej, Wintera i Dzieci Zamojszczyzny w Siedlcach,
2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. 22 Pułku Piechoty a ul. Romanówka w Siedlcach,
3. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru doliny rzeki Muchawki.

Zakres opracowania zamyka się na terenach oznaczonych:

1. **1.2 ZP (UT), 1.1 U/UC, 1.3 ZP (US), 1.6 ZL** dla miejscowego planu zagospodarowania w rejonie ulic: Okrężnej, Wintera i Dzieci Zamojszczyzny w Siedlcach,
2. **8ZP (US), 9ZP** dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. 22 Pułku Piechoty a ul. Romanówka w Siedlcach,

3. **1ZN, 2ZN, 6R, 7R, 9WS** dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru doliny rzeki Muchawki.

Główną ideą projektu było stworzenie przestrzeni urozmaiconej, zachęcającej do aktywności na świeżym powietrzu niezależnie od pory roku, z myślą o użytkownikach w każdej kategorii wiekowej.

Dodatkowy nacisk został położony na atrakcyjność terenu w kontekście całego regionu. Już obecnie nad Zalew Muchawka ściągają osoby także spoza miasta Siedlce, a w przyszłości należy zakładać, że trend ten będzie się nasilał. Główne przyczyny tego zjawiska upatrujemy w realizacji budowy Autostrady A2 oraz powrotach ludności z dużych ośrodków miejskich, takich jak Warszawa, w związku z nowym modelem pracy zdalnej.

Naszym celem było stworzenie przestrzeni na tyle atrakcyjnej, aby była rozpoznawalna w skali kraju, a także - przy realizacji całego zamierzenia inwestycyjnego - była w skali europejskiej zauważalna. Koncepcja ma na celu maksymalne wykorzystanie lokalnych uwarunkowań miejsca, takich jak: naturalna przestrzeń doliny Muchawki – udostępnienie jej użytkownikom, wykorzystanie komunikacji wokół w celach rekreacyjno-sportowych, wykorzystanie małej głębokości Zalewu w celu uprawiania sportów wodnych oraz spędzania czasu w bezpośrednim kontakcie z wodą, wykorzystanie uwarunkowań terenowych - spadków terenu i wypłyceń - w celu utworzenia nowej plaży oraz zaaranżowania kaskadowo opadającego terenu na potrzeby stworzenia naturalnej trybuny zwróconej w stronę sceny.



W projekcie nie zapomniano o osobach z niepełnosprawnościami – projekt nie przewiduje barier architektonicznych, a użyte w nim urządzenia przystosowane są do potrzeb osób o szczególnych potrzebach, w tym o ograniczonej mobilności i percepcji. Przewidziane zostały także miejsca dla dzieci, które będą miały pozytywny wpływ na ich rozwój i zapewnią szereg atrakcji.

Z uwagi na rozległy obszar objęty zakresem opracowania, teren został podzielony na dwie strefy w zakresie form geometrycznych: część północna Zalewu to strefa prostokreślna, część południowa to strefa z wykorzystaniem form obłych. Zabieg ten ma na celu klarowne rozróżnienie aktualnie funkcjonującego kąpieliska od nowoprojektowanego w części południowej, ułatwi to także użytkownikom przemieszczanie się po rozległym terenie czy też łatwe określenie lokalizacji przez nazywanie elementów zagospodarowania „po ich formie”. Zwrócono uwagę na zastosowane materiały, adekwatne do naturalnego charakteru miejsca, takie jak: drewno na ścieżkach i pomostach czy ścieżki oraz parkingi żwirowe przepuszczające wodę. Przewiduje się także zastosowanie odnawialnych źródeł energii - rozwiązania zadaszeń w terenie z wykorzystaniem paneli fotowoltaicznych.

Koncepcja została zaplanowana w taki sposób, aby umożliwić etapowanie inwestycji.



III. PRZYJĘTY PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

W ramach opracowania koncepcji przyjęto powstanie następujących funkcji w zakresie objętym opracowaniem:

1. pole kempingowe

W formie głównej drogi z odgałęzieniami, przy których zostały zlokalizowane place postojowe dla samochodów. Przy każdym z miejsc postojowych zapewniono możliwość podłączenia do wody i kanalizacji. Miejsca zostały umieszczone w nieprzypadkowy sposób - penetrują naturalną zieleni, mając ekspozycję na dolinę rzeki Muchawki. Z pola kempingowego zapewniono komunikację ze ścieżką edukacyjno-przyrodniczą doliny Muchawki oraz dojście do ulicy Warszawskiej.

1a. budynek obsługujący użytkowników pola kempingowego

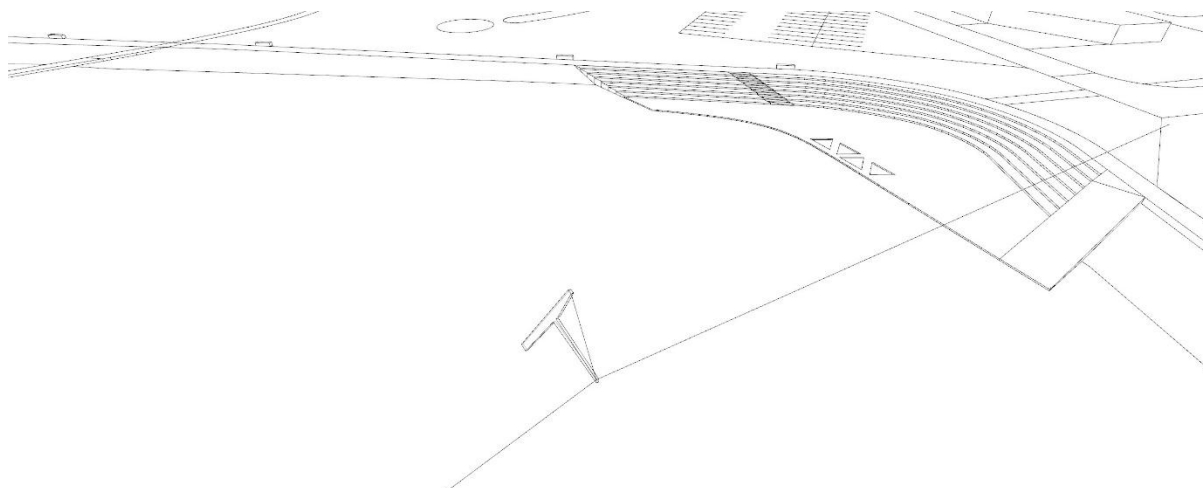
Sugeruję się możliwą lokalizację budynku obsługującego pole kempingowe przy „PSB Mrówka” – poza obszarem objętym opracowaniem. Budynek bezpośrednio przy wjeździe na pole kempingowe, w bliskiej odległości do wakeparku, wyposażony w zaplecze: sanitariaty, łazienkę rodzinną, kuchnię, pokój zabaw dla dzieci.

1b. parking

Przy budynku przewiduje się miejsce na parking. Obsługa wakeparku i ewentualnej gastronomi która może pojawić się w przyszłości.

2. wakepark

W północnej części Zalewu przewidujemy wakepark o długości ok. 370 metrów - wyciąg oparty na systemie dwusłupowym. Wysokość wyciągu - w założeniu 12 metrów. Do dyspozycji przeszkody w zależności od administratora obiektu. Wszystkie elementy powinny zostać wykonane profesjonalnie i powinny być ustawione w takim miejscu, aby nie utrudniać jazdy dzieciom i początkującym. Początkowa część wakeparku to trybuna opadająca w kierunku wody, z podestem startującym oraz podest dodatkowy wyposażony w siatki do leżenia nad wodą i trampoliny.

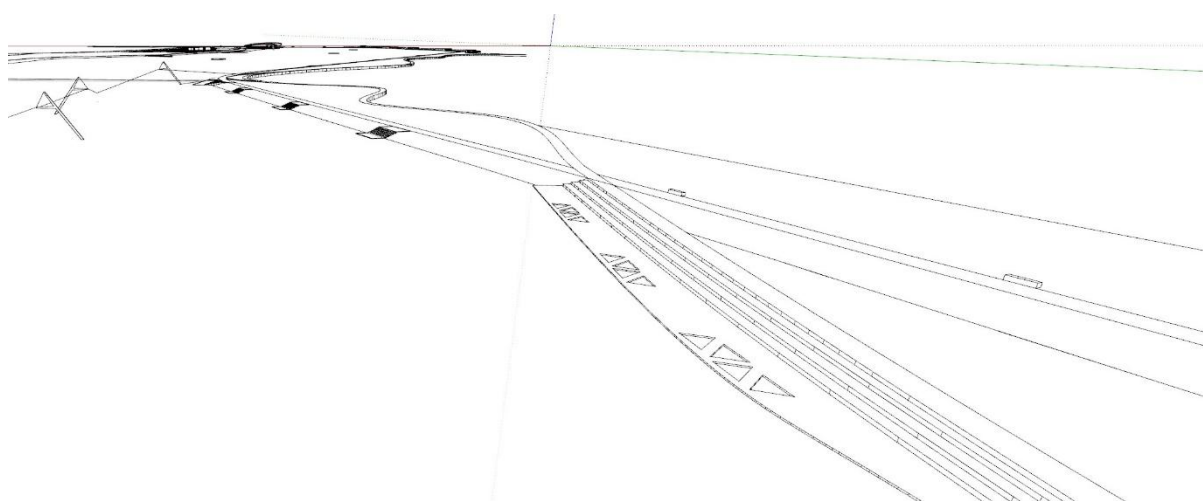


2a. rampa – wodowanie

Zakłada się pozostawienie w obecnej lokalizacji i modernizację rampy do wodowania. Sugerowane oznaczenie miejsca jako potencjalnie niebezpiecznego dla przechodniów i rowerzystów, ze względu na wyjeżdżające samochody.

3. dek drewniany, widownia, siatki, trampoliny

Główną inspiracją do stworzenia tego miejsca była promenada nad Jeziorem Paprocańskim. Drewniana forma trybuny, opadająca w stronę wody, z podestem dodatkowo wyposażonym w siatki do leżenia nad wodą i trampoliny, tworzy spójną całość z trybuną i podestem startowym dla wakeparku. Forma została zlokalizowana na fragmencie ścieżki przyrodniczo-edukacyjnej doliny Muchawki.



4. ścieżka przyrodniczo - edukacyjna doliny Muchawki

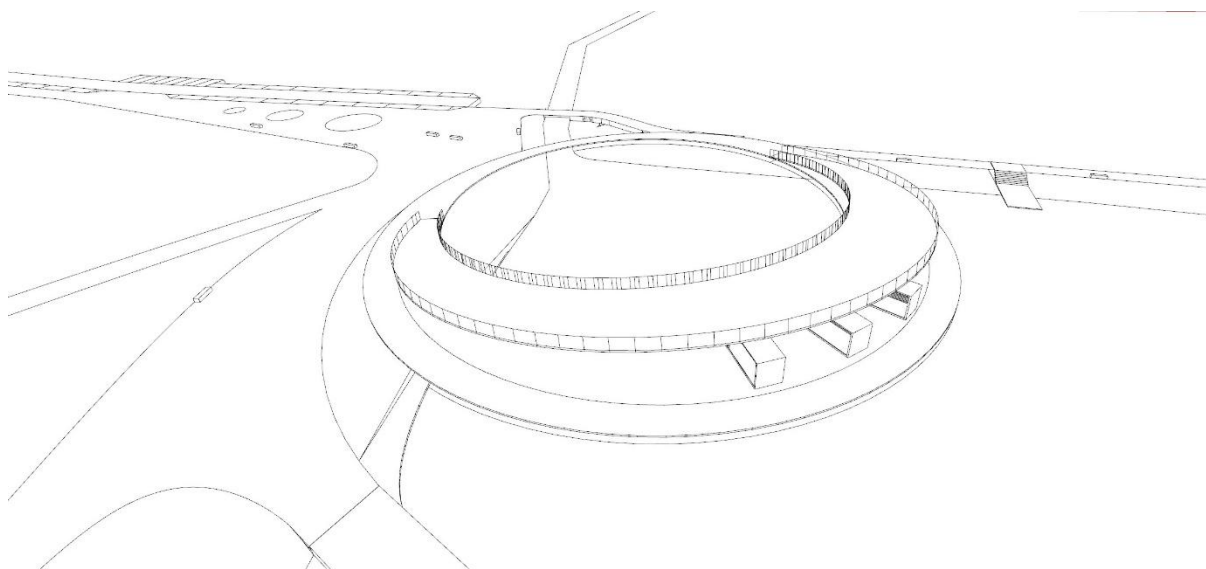
Spacerując wokół Zalewu, po stronie zachodniej rozciąga się dolina rzeki Muchawki. Koncepcja przewiduje lokalizację wzdłuż jej brzegu ścieżki przyrodniczo-edukacyjnej w formie drewnianej kładki z punktami widokowymi. Spacerując po niej, będzie można podziwiać wspaniałe widoki, zapoznać się z ciekawymi formami przyrodniczymi oraz spotkać lokalnie żyjące dzikie zwierzęta, ptaki i owady, a z usytuowanych w terenie tablic dowiedzieć wielu interesujących szczegółów na ich temat. Ścieżka co jakiś czas łączy się z główną komunikacją wokół Zalewu, dodając wiele możliwości modyfikowania tras spacerowych. Projektowana ścieżka ma długość ok. 2 000 metrów i jest połączona z ulicą Warszawską.

4a. punkt obserwacji dzikiej natury

Punkt obserwacyjny – przeznaczony do obserwowania dzikiej natury. Zakłada się zabudowanie ścian pionowych na wysokość zakrywającą człowieka, tak aby był niewidoczny dla płochliwych zwierząt. Ściany wyposażone w wizjery do obserwowania i wykonywania zdjęć. Wykończenie punktu – naturalny materiał: drewno.

5. platforma widokowa, punkt gastronomiczny, przystań dla łódek/kajaków

Platforma widokowa w południowej części Zalewu, składa się z dwóch poziomów. Pierwszy poziom to podest drewniany w kształcie okręgu, na nim zostało przewidziane miejsce dla sezonowych kontenerów gastronomicznych z miejscem do spożywania posiłków wokół nich. Do podestu będzie można zacumować łódkę, kajak czy rower wodny. To miejsce może być traktowane jako przystań kajakowa/wypożyczalnia sprzętu. Drugi poziom to kładka widokowa ponad podestem, która będzie stanowić także zadaszenie dla strefy gastronomicznej. Z kładki będzie roztaczał się widok na cały Zalew oraz otaczającą przyrodę - zwłaszcza dolinę Muchawki. Wymiary platformy to: 64m średnicy zewnętrznego okręgu oraz 48m średnicy okręgu wewnętrznego.



5a. rampa – wodowanie

W części południowej Zalewu przewidziano drugą rampę do wodowania, wykonaną z betonowych płyt, o nie dużym spadku, przystosowanym do opadającego terenu. Sugerowane oznaczenie miejsca jako potencjalnie niebezpiecznego dla przechodniów i rowerzystów, ze względu na wyjeżdżające samochody.

6. nowa ulica Romanówka - miejsca parkingowe

Projekt zakłada powstanie - zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego - ulicy Romanówka, która zapewni dostęp do nowej strefy po południowej stronie Zalewu. Wzdłuż ulicy Romanówka zakłada się lokalizacje miejsc postojowych, w zakresie w jakim dopuszcza plan miejscowy. Przewiduje się także strefę lokalizacji miejsc postojowych zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania. Wzdłuż ulicy Romanówka zakłada się powstanie placu w kształcie klina, rozszerzającego się w kierunku platformy widokowej. Miejsca

parkingowe przy placu mogą zostać wykorzystane jako miejsca postoju food trucków.

6a. parking tymczasowy

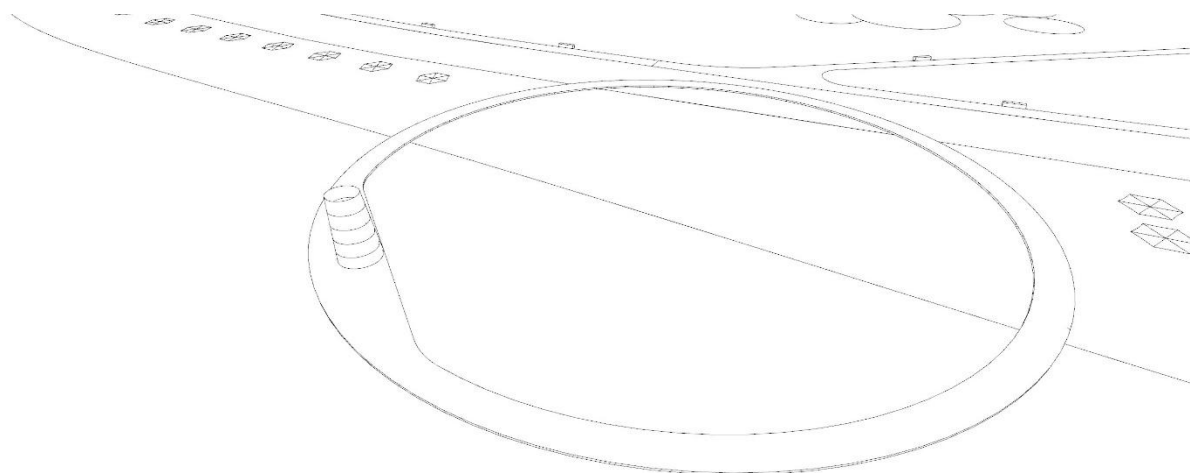
Przewiduję się także strefę lokalizacji miejsc postojowych zgodnie z obowiązującym planem. Nawierzchnia parkingu: żwirowa.

6b. food trucki

Miejsca parkingowe przy placu mogą zostać wykorzystane jako miejsca dla food trucków.

7. nowa plaża i pomost z miejscem dla ratownika

Zgodnie z wytycznymi Zamawiającego, przewidziano w koncepcji nowe kąpielisko od strony ulicy Romanówki. Kąpielisko będzie posiadało charakterystyczny pomost w kształcie okręgu, pasujący do pozostałych elementów zagospodarowania południowej części Zalewu. Na pomoście znajduje się zadaszone miejsce dla ratownika, które nie będzie zawężać pomostu. Wymiary pomostu to: 50 m średnicy oraz szerokość min. 2 m.



8. zadaszone miejsce do grillowania

Miejsca do grillowania i organizacji ognisk otrzymają nową formę, dodane zostaną także, pasujące do nich w formie – zadaszania w stalowej konstrukcji, np. produkt typowy firmy MMCITE Pin. (Konstrukcja zadaszania: stalowa, ocynkowana i pokryta piecowym lakierem proszkowym. Odpływ wody znajduje się w słupie. Możliwość zainstalowania zintegrowanego oświetlenia LED w konstrukcji z belek w kształcie kwadratu. Pokrycie dachowe ze szkła mlecznego albo kolorowego. Możliwość zamontowania paneli fotowoltaicznych lub wykonania zielonego dachu. Okrągły moduł można ponownie złożyć w grupy, w których poszczególne moduły zachodzą na siebie.)

9. nowa strefa sportowa z pumtrackiem

Nowa strefa sportowa to kompleks boisk do koszykówki (x2) i siatkówki plażowej (x2), stołów to ping ponga i siłowni terenowej do kalisteniki, a także miejsce lokalizacji nowego placu zabaw dla dzieci i tymczasowego obiektu z przebieralniami, prysznicami, toaletami, schowkiem i lokalem gastronomicznym. W pobliżu strefy przewidziano także miejsce na rozłożenie tzw. „dmuchańców” dla imprez okolicznościowych.

Nowa strefa sportowa powinna być zaprojektowana jako jeden kompleks uwzględniający podstrefy:

9a. nowy plac zabaw

Place zabaw projektuje się jako miejsca poprawiające sprawność ruchową dzieci. Zabawki powinny mieć na celu przede wszystkim zachęcanie dzieci do nowych zabaw, polegających na odkrywaniu swoich możliwości ruchowych i pokonywaniu granic. Preferowane urządzenia przestrzenne do wspinaczki, np. seria Diamond od PLAYPARK. Wokół należy zapewnić nawierzchnię bezpieczną, różnokolorową, atrakcyjną dla dzieci. Należy nie zapominać o stworzeniu tradycyjnej piaskownicy oraz o urządzeniach dla dzieci z niepełnosprawnościami, np. seria Integrado od PLAYPARK.

9b. nowa siłownia terenowa

Siłownia terenowa powinna wyróżniać się zaprojektowanymi na zamówienie elementami do ćwiczeń kalistenicznych, m. in. do ich ulicznej odmiany, tzw. „street workoutu” – są to urządzenia na tyle proste w konstrukcji, że można zadbać o ich niepowtarzalny wygląd. Należy zapewnić także sekcję siłowni dla osób mniej zaawansowanych oraz starszych. Urządzenia w tej części siłowni jako stacjonarne, dostosowane do różnych grup wiekowych. Np. biegacz, narciarz, twister, wahadło itp. Np. siłownie plenerowe od PLAYPARK.

9c. obiekt tymczasowy nietrwale związany z gruntem: przebieralnie, prysznice, toalety, schowek, lokal gastronomiczny

Obiekt w konstrukcji lekkiej, np. drewnianej, osadzony na podeście. Jego główne przeznaczenie to: przebieralnie, prysznice, toalety (także dla osób niepełnosprawnych), schowki na rzeczy prywatne, lokal/lokale usługowe dostosowane do celów gastronomicznych. Obiekt parterowy, jego forma powinna posiadać zaokrąglone narożniki, aby wpasować się w otaczające formy zagospodarowania południowej części Zalewu. Obiekt przewidziano jako dwie bryły o różnych proporcjach, spięte wspólnym zadaszeniem. Zadaszenie ma za zadanie chronić przed słońcem ludzi chcących odpocząć od przebywania na plaży czy też intensywnych zajęć sportowych. Założono dach zielony, który będzie bardziej izolował przed nagrzewaniem przestrzeni pod zadaszeniem. Przewidziano 460 m² powierzchni zabudowy oraz ok. 300m² powierzchni zadaszenia.

9d. miejsce na „dmuchańce”

Plac pod tzw. „dmuchańce” wykorzystywane podczas imprez okolicznościowych - jako utwardzony, z nawierzchnią bezpieczną, chroniąca dzieci przed upadkiem podczas zabaw. Kolorowe nawierzchnie bezpieczne.

9e. pumptrack

Pumptrack to innowacyjny, zdobywający niezwykłą popularność na świecie rowerowy plac zabaw przeznaczony do zbiorowej rekreacji. Jazda po torze polega na wykonywaniu intuicyjnych i skoordynowanych ruchów 'góra-dół', dzięki którym poruszanie się po torze może odbywać się bez pedałowania. Jest to obiekt stanowiący idealne połączenie bezpiecznej zabawy, jazdy na rowerze i przebywania na świeżym powietrzu. Przeznaczony jest zarówno dla profesjonalistów, pasjonatów jak i całych rodzin. Pomaga także w zacieraniu różnic pokoleniowych oraz budowaniu dobrych relacji. Sport ten wyrabia refleks, zmysł równowagi, pewność siebie, obycie ze sprzętem rowerowym oraz kondycję fizyczną.

10. istniejący wybieg dla psów

Koncepcja zakłada zmianę układu ogrodzenia – na ogrodzenie na planie okręgu, wpisujące się w formy zagospodarowania sąsiedniego terenu. Wybieg dla psów powinien zawierać zaprojektowane elementy, które wyraźnie definiują jego przeznaczenie, a jednocześnie posiadają atrakcyjny wizualny charakter, np. wodopój w formie kości, obłe ukształtowanie terenu w formie górek, z przejściami dla czworonogów pod spodem, etc.

11. zadaszone miejsce do grillowania

Miejsca do grillowania i organizacji ognisk otrzymają nową formę oraz zostaną zadaszone stalową konstrukcją np. MMCITE Pin. (Konstrukcja stalowa, ocynkowana i pokryta piecowym lakierem proszkowym, odpływ wody znajduje się w słupie. Możliwość zainstalowania zintegrowanego oświetlenia LED w konstrukcji z belek w kształcie kwadratu. Pokrycie dachowe ze szkła mlecznego albo kolorowego. Możliwość zamontowania paneli fotowoltaicznych lub wykonania zielonego dachu. Forma trójkątna odpowiadająca prostokątnej części zagospodarowania północnej części Zalewu.)

12. wyznaczona „strefa %” - zadaszone miejsca do grillowania

„Strefa %” to miejsce do grillowania i organizacji ognisk z możliwością legalnego spożywania napoi alkoholowych, zgodnie z obowiązującymi na tym terenie zasadami, ustalonymi przez Miasto. Zadaszenia powinny być tożsame z pozostałymi strefami - forma zadaszenia i stalowa konstrukcja np. MMCITE Pin. (Konstrukcja stalowa, ocynkowana i pokryta piecowym lakierem proszkowym, odpływ wody znajduje się w słupie. Możliwość zainstalowania zintegrowanego oświetlenia LED w

konstrukcji z belek w kształcie kwadratu. Pokrycie dachowe ze szkła mlecznego albo kolorowego. Możliwość zamontowania paneli fotowoltaicznych lub wykonania zielonego dachu. Forma trójkątna odpowiadająca prostokątnej części zagospodarowania.)

13. park linowy w lesie

Park linowy to specjalnie przygotowane miejsce, gdzie dzieci i dorośli mogą przyjemnie spędzić czas na świeżym powietrzu, bezpiecznie bawiąc się na linach, rozpiętych pomiędzy drzewami – nie naruszając ich jednak. Na terenie powinny znaleźć się trasy o różnym stopniu trudności, aby każdy, zarówno osoby rozpoczynające przygodę z zabawą na linach, jak i te bardziej doświadczone, mogły korzystać z tej atrakcji. Przed wyznaczeniem odpowiednich tras, drzewa w lesie należy dokładnie zinwentaryzować oraz zwaloryzować.

14. scena wodna, napis SIEDLCE nad lustrem wody, fontanny

Charakterystycznym elementem zaprojektowanym w północnej części zagospodarowania jest podest sceniczny, zagłębiony płytko pod poziomem wody Zalewu. Brodzenie w kilkucentymetrowej wodzie stanowić będzie atrakcję, szczególnie w upalne dni. Na scenie dodatkowo umieszczono napis SIEDLCE, stanowiący swoistą atrakcję turystyczną, wyznaczający nowe miejsce spotkań, dający możliwość publikowania i oznaczania zdjęć w social mediach, będących jednocześnie samoistną promocją miasta w Internecie. Napis nocą będzie podświetlany. Wyróżnikiem instalacji od podobnych napisów, powstających w innych miastach, będzie fakt odbijania się go w tafli płytkiej wody. W scenie umieszczone będą także fontanny, przebijające się ponad powierzchnię wody.

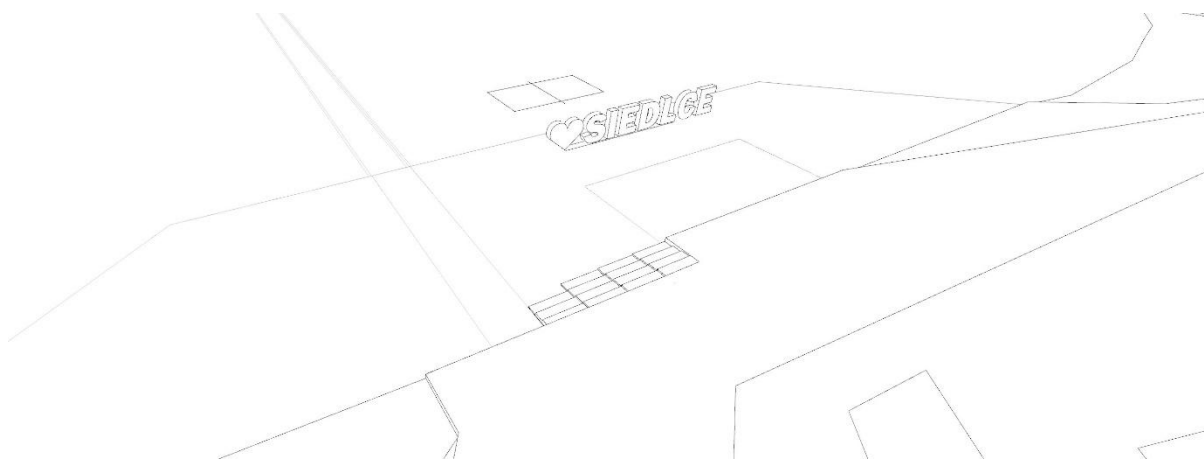
Ta część zagospodarowania w zamyśle ma być wyróżnikiem całej inwestycji oraz przyczynić się do promocji wręcz całego miasta, za sprawą fotogeniczności oraz m. in. publikowania przez odwiedzających zdjęć we własnych social mediach.

14a. amfiteatr

Wokół sceny przewidziano schodkowo opadające, tarasowe zagospodarowanie terenu. Tarasowe płaszczyzny najbliższej Zalewu zaprojektowano jako utwardzone. Całość stanowi swoiste trybuny amfiteatru - dając możliwość obserwacji wydarzeń na „wodnej” scenie lub po prostu napisu na tle okolicznej przyrody.

14b. siatkówka na wodzie

Innym elementem schowanym płytką pod powierzchnią wody jest boisko do siatkówki (wielkości boiska do siatkówki plażowej). Daje to dodatkową możliwość zabawy w upalne dni. Sam zalew jest stosunkowo płytki, co pozwala na bezpieczne korzystanie z boiska przez użytkowników nawet niezbyt dobrze umiejących pływać.



15. przejście "po wodzie"

Między „wodną” sceną, a trybuną wakeparku po zachodniej stronie Zalewu przewidziano - ukrytą także płytko pod powierzchnią wody – platformę, pozwalającą przejść na drugą stronę, bez konieczności okrążania Zalewu, zamaczając jedynie stopy do kostek. To kolejna atrakcja na ciepłe dni, będąca atrakcją turystyczną i pozwalająca na promocję miasta w social mediach. Ludzie brodzący w wodzie przechodząc po platformie, sprawiać będą wrażenie spacerujących po powierzchni wody.

Przejście stanowi też linię podziału Zalewu na dwie części - północną, głośniejszą, z dominującą funkcją wakeparku, oraz południową – cichszą, rekreacyjną.

16. wybieg dla psów – nowy

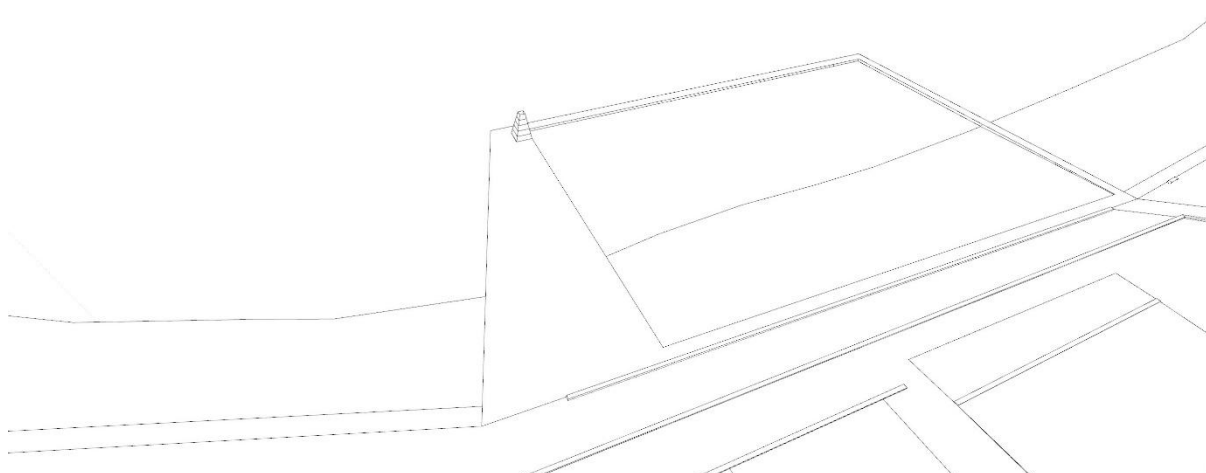
Koncepcja zakłada powstanie nowego wybiegu dla psów w pobliżu dużego osiedla mieszkaniowego. Wybieg – na planie rąbu – o formie prostokątnej, nawiązującej do zagospodarowania północnej części Zalewu. Wybieg dla psów powinien zawierać elementy, które wyraźnie definiują jego przeznaczenie, a jednocześnie posiadają atrakcyjny wizualny charakter, np. wodopój w formie kości, ukształtowanie terenu w formie gór, z przejściami dla czworonogów pod spodem, etc.

17. miejsce na „dmuchańce”

Plac pod „dmuchańce” jako utwardzony, z nawierzchnią bezpieczną, chroniąca dzieci przed upadkiem podczas zabaw. Kolorowe nawierzchnie bezpieczne. Forma palcu – prostokreślna.

18. nowy pomost z miejscem dla ratownika

W koncepcji przewidziano zachowanie istniejącego kąpieliska, wydzielonego jednak nowym pomostem, w nieco zmienionej formie, pasującej do zagospodarowania północnej części opracowywanego terenu. Pomost, w kształcie trapezu, wydzielający prostokątne kąpielisko. Na pomoście znajduje się zadaszone miejsce dla ratownika, które nie będzie zawężać pomostu. Wymiary pomostu to: 80 x 50 m oraz szerokość min. 2 m, z szerokim południowym dekiem.



19. powiększona plaża

W koncepcji przewidziano oczyszczenie i poszerzenie istniejącej plaży, a także wyposażenie jej w parasole, chroniące przed słońcem.

19a. zadane miejsce do grillowania

Miejsca do grillowania i organizacji ognisk otrzymają nową formę zadania, stalowa konstrukcja np. MMCITE Pin. (Konstrukcja stalowa, ocynkowana i pokryta piecowym lakierem proszkowym, odpływ wody znajduje się w słupie. Możliwość zainstalowania zintegrowanego oświetlenia LED w konstrukcji z belek w kształcie kwadratu. Pokrycie dachowe ze szkła mlecznego albo kolorowego. Możliwość zamontowania paneli fotowoltaicznych lub wykonania zielonego dachu. Forma trójkątna, odpowiadająca prostokątnej części zagospodarowania terenu.)

20. strefa sportowa II

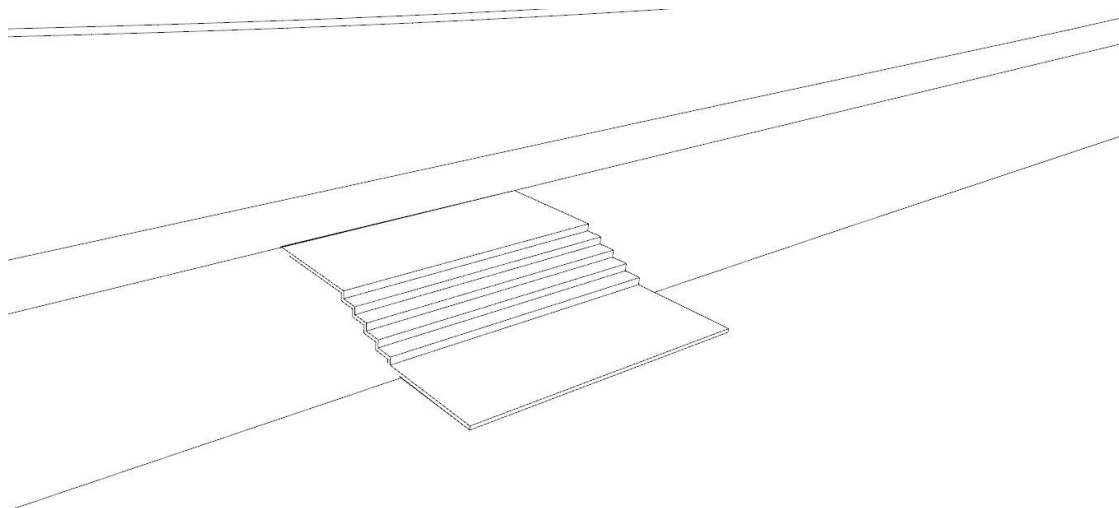
Nowa strefa sportowa 2 to odnowiony kompleks boisk do piłki nożnej i koszykówki, a także siłownia plenerowa i obiekt toalet miejskich.

21. pomosty wypoczynkowe - nowa forma

Wzdłuż zachodniego brzegu Zalewu przewidziano wykonanie nowych pomostów do wypoczywania nad wodą w formie drewnianych platform o dwóch poziomach, połączonych schodami. Wyższa z platform – na poziomie ścieżki pieszej, niższa – tuż nad poziomem wody. Schody, wykonane z drewna, mogą służyć także za siedziska.

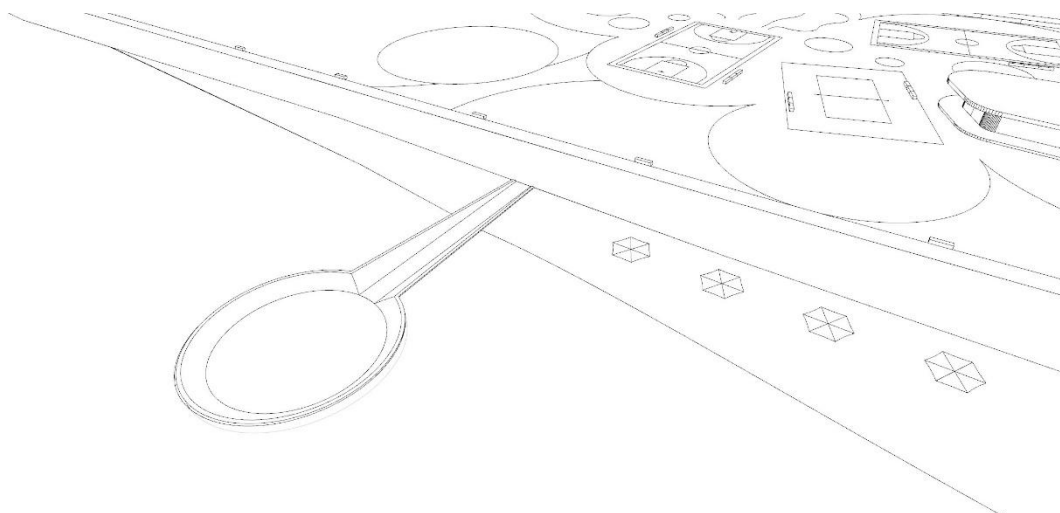
21a. pomosty dla wędkarzy

Istniejące pomosty dla wędkarzy – z racji przyzwyczajenia się do nich lokalnej społeczności oraz niepisanych zasad użytkowania z nich, ukształtowanych przez lata - przewidziano jako odnowione, w niezmienionej lokalizacji i formie.



22. zglębiony pomost dostępny dla niepełnosprawnych - możliwość kontaktu z wodą

Kolejną z charakterystycznych atrakcji, jakie przewidziano w zagospodarowaniu terenu Zalewu jest zglębiony pod powierzchnią wody, betonowy pomost w kształcie koła. Do pomostu z poziomu terenu prowadzi pochylnia, również zglębiająca się w wodę. Konstrukcja zaprojektowana jest tak, aby korzystać z niej mogły wszystkie osoby - w każdym wieku, również osoby o szczególnych potrzebach, w tym o ograniczonej mobilności i percepcji. Pełni także funkcję dydaktyczną, oferując możliwość kontaktu z wodą i obserwacji, bez konieczności zanurzania się.



23. wyspy wypoczynkowe

Na środku Zalewu zaprojektowano trzy sztuczne „wyspy”, w formie drewnianych platform okalających donicę z drzewem, dającym cień w upalne dni. Wyspy mogą stanowić punkt postoju np. dla pływaków i kajakarzy, pozwalając na oglądanie okolicy z niecodziennej perspektywy.

24. Łąka kwietna – istniejąca

Przewiduje się zachowanie łąki kwietnej w obecnej formie, z możliwością powiększenia jej.

A. toalety miejskie tymczasowe

W projekcie wskazano miejsca na publiczne toalety automatyczne. Przykładowy producent toalet typowych to np.: <https://www.toaletypubliczne.pl/>

IV. ETAPOWANIE

Ze względu na rozległy obszar inwestycji, koncepcja dopuszcza możliwość etapowania. Przewidziano pięć głównych etapów realizacji inwestycji. Przed przystąpieniem do ich realizacji zaleca się także wykonanie Etapu „0” - polegającego na opracowaniu kompleksowego projektu wielobranżowego, z ujętym etapowaniem inwestycji w czasie.

Etap „0” – opracowanie dokumentacji

Wykonanie dokumentacji wielobranżowej mającej na celu najlepsze odzwierciedlenie przedstawionej koncepcji. Dokumentacja powinna zakładać możliwość rozłożenia inwestycji w czasie. Powinna także skupić się na kwestiach hydrotechnicznych Zalewu.

Urządzenia hydrotechniczne funkcjonują od czasu powstania Zalewu – modernizacja urządzeń powinna przyczynić się do lepszego operowania poziomem wody w Zalewie. Poprawa jakości dna zalewu Muchawka powinna pozytywnie wpłynąć na jakość i przejrzystość wody, w tym celu konieczne są badania i opracowania branży hydrotechnicznej. W związku z powyższym, dokumentacja powinna zostać wykonana kompleksowo, jako modernizacja zalewu z jego zagospodarowaniem, aby przedłużyć jego użytkowanie o kolejne 50 lat, w nowych warunkach i nowej jakości otoczenia.

Etap 1 – wakepark, pole kempingowe oraz ścieżka przyrodniczo-edukacyjna doliny Muchawaki

Część północno-zachodnia Zalewu jest częścią odseparowaną od pozostałej infrastruktury, zatem działania prowadzone w tym zakresie mogą być niezależne. Powstanie wakeparku będzie zależało w znacznej mierze od prywatnego operatora. Urządzenia do tej aktywności mogą zacząć funkcjonować przed powstaniem docelowych kładek, podestów i trybun.

Pole kempingowe jest także obiektem niezależnym, jednak bliskość wakeparku powinna sprzyjać jego rozwojowi i przyczyniać się do zwiększenia zapotrzebowania na taką funkcję.

Ścieżka przyrodniczo-edukacyjna może powstać także w początkowym etapie. Zwłaszcza, że jej elementem jest trybuna sportów wodnych. Postanie ścieżki pomaga w rozwoju wakeparku, trybuna pozwala na wykorzystanie toru do realizacji zawodów z widownią. Ścieżka spaja teren wakeparku i pola kempingowego oraz zapewnia połączenie z istniejącym zagospodarowaniem, a także z ul. Warszawską, przy której zlokalizowane są usługi gastronomiczne i która jest główną osią komunikacyjną miasta.

Etap 2 – rozbudowa i modernizacja plaży, modernizacja pomostu, stref grillowania oraz strefy sportowej 2

Obecnie, północno-wschodni obszar Zalewu to obszar, który posiada najwięcej infrastruktury rekreacyjno-wypoczynkowej, jednak wymaga ona modernizacji. Zgodnie z planami Zamawiającego, przyjęto rozbudowę plaży do

miejsca realizacji wakeparku, przy zejściu na komunikację pieszo-rowerową. Plaża powinna zostać wyposażona w parasole, chroniące przed słońcem oraz prysznice z nogomyjkami. Wzdłuż nowej plaży przewiduję się powstanie strefy do grillowania. Istniejący pomost powinien zostać zastąpiony w przyszłości nowym, np. pomostem pływającym z wykończeniem z drewna – koncepcja zakłada zmianę geometrii pomostu oraz wyposażenie go w budkę dla ratownika. Zakłada się modernizację obecnej strefy boisk, na potrzeby nowej strefy sportowej.

Teren, opadający w kierunku plaży, powinien zostać uregulowany wysokimi krawężnikami – tak aby rzeźba terenu opadała kaskadowo – ograniczy to wyplukiwanie piasku z piaskownicy, placu zabaw i boiska do siatkówki. Koncepcja przewiduje, że budynek do obsługi kąpieliska i plaży zostanie zrealizowany zgodnie z odrębnym projektem.

Etap 3 – budowa wodnej sceny, amfiteatru, przejścia „po wodzie” oraz siatkówki na wodzie

Obszar ten to główny element zagospodarowania północnej części Zalewu, pod względem atrakcyjności rozwiązania. Jego główną atrakcją jest przejście „po wodzie” przez Zalew. Miejsce to zaprojektowano jako plac w formie płaszczyzn, opadających kaskadowo w kierunku wody, gdzie znajduje się ukryta pod niską warstwą wody scena, na niej zlokalizowany został napis SIEDLCE – odbijający się w wodzie. Teren może zostać wykorzystany jako amfiteatr, w celu organizacji koncertów i innego rodzaju imprez plenerowych.

Poprzedzeniem tego etapu powinna być również modernizacja urządzeń hydrotechnicznych, która pozwoli na lepsze sterowanie poziomem wody w Zalewie. Projekt zakłada dwa warianty funkcjonowania przejścia „po wodzie”. W okresie letnim poziom wody na tyle wysoki, aby przejść zanurzając stopy w wodzie. W okresie zimowym poziom wody, na tyle niski, aby przejść „suchą stopą”.

Etap 4 - Budowa nowej strefy sportowej wraz z nowym obiektem obsługi kąpieliska i terenów rekreacji wraz budową pumptracku i zagłębionego pomostu dla niepełnosprawnych.

Teren, na którym już obecnie znajduje się infrastruktura sportowa – dwa boiska do siatkówki plażowej, połowa boiska do koszykówki, plac zabaw i siłownia plenerowa. Jest także wybieg dla psów, pomost dostosowany dla niepełnosprawnych oraz miejsca do grillowania. Całość jednak, sprawia wrażenie chaotycznej i nieuporządkowanej. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wskazano na obszarze nieprzekraczalne linie zabudowy oraz przewidziano budynki tymczasowe.

Etap ten zakłada budowę nowej, kompleksowo zaprojektowanej, strefy sportowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą jej obsłudze. Strefa zawierać ma: boiska do koszykówki (x2) i siatkówki plażowej (x2), pumptrack, stoły do ping ponga, siłownię terenową, nowy plac zabaw dla dzieci, ławki, oświetlenie, a także tymczasowy obiekt wyposażony w przebieralnię, prysznice, toalety, schowek na sprzęty oraz lokal gastronomiczny. Obok znajdować ma się odnowiony, wkomponowany w zagospodarowanie, wybieg dla zwierząt. Elementem tego etapu

mógłby stać się także nowy – zagłębiony pod powierzchnię wody – pomost, dostosowany dla osób z niepełnosprawnościami.

Etap 5 - Budowa platformy widokowej z punktem gastronomicznym i przystanią dla łódek i kajaków, nowa plaża wraz z pomostem

Ten etap z zamierzenia stanowić ma zagospodarowanie południowej części Zalewu, w okolicy ulicy Romanówka. Projekt zakłada stworzenie nowej plaży wzdłuż południowo-wschodniego brzegu Zalewu oraz stworzenie w jej obrębie nowego kąpieliska, ograniczonego okrągłym pomostem. Na pomoście znajdować się będzie punkt dla ratownika.

W południowo-wschodnim narożniku planuje się budowę kolejnego drewnianego okręgu – będącego jednocześnie platformą widokową, zadaszonym punktem gastronomicznym oraz przystanią dla łódek, kajaków i rowerków wodnych. W pobliżu platformy, z racji bliskości osiedli mieszkaniowych, przewiduje się stworzenie miejsc postojowych dla food trucków oraz rozszerzające się utwardzenie terenu - w formie klina, pozwalające na sezonowe rozkładanie stolików i siedzisk.

V. OPIS SCHEMATU KOMUNIKACYJNEGO

1. Chodniki

Projekt przewiduje chodniki betonowe, wyznaczające główne ciągi komunikacyjne. Dodatkowo, zakłada stworzenie chodników pieszych z nawierzchni mineralnych, zapewniających przepuszczalność powietrzno-wodną – podobnych do istniejącej obecnie ścieżki wokół Zalewu. Poza tym, po wschodniej stronie Zalewu, projektuje się spacerową ścieżkę edukacyjną – w formie drewnianego deku, aby zachować jak najbardziej naturalny charakter tej części terenu.

2. Ścieżki rowerowe

Projekt zakłada organizację ruchu na ścieżkach pieszo-rowerowych, bez tworzenia osobnych ścieżek wyłącznie rowerowych. Ruch powinien odbywać się na zasadach wzajemnego poszanowania użytkowników pieszych i kołowych. Wprowadzanie ścieżek rowerowych, na których rowery często rozwijają znaczne prędkości, w miejscach skrzyżowań z chodnikami powodowałoby zwiększone ryzyko kolizji.

3. Place

W rejonie sceny „wodnej” oraz strefy food trucków, ciągi piesze przechodzą w utwardzone place.

Za swoisty plac można traktować również utwardzony teren okalający boiska i wyznaczający strefę sportu i rekreacji, wykończony nawierzchnią bezpieczną. Na terenie strefy znajduje się mała architektura, dodatkowo humanizująca przestrzeń – liczne ławki, stoły i oświetlenie.

4. Miejsca parkingowe

W rejonie ulicy Romanówka oraz przy strefie przeznaczony na kemping zakłada się stworzenie parkingów z nawierzchni przepuszczalnej, opcjonalnie z nawierzchni betonowej ażurowej.

VI. OPIS MATERIAŁOWY ORAZ ELEMENTY MAŁEJ ARCHITEKTURY

MATERIAŁY:

1. Nawierzchnie mineralne przepuszczające wodę:

1a. nawierzchnie żwirowe – mineralne np. HanseGrand, czysty materiał budowlany z wysokogatunkowych surowców, takich jak: kamień naturalny, łupki wysokogórskie oraz ekologiczne lepiszcze wiążące. Przyjazny dla środowiska i podlega ustawicznej kontroli jakości.



1b. mieszanka kruszywowo-żwirowa o drobnym uziarnieniu, ze ściśle kontrolowanymi frakcjami „zerowymi” oraz BASIC wiążący - stanowiąca warstwę wierzchnią konstrukcji drogi. Dobrze zagęszczająca się i nie pyląca. Przepuszczająca wodę i oddychająca. Ze względu na swój skład i parametry, może stanowić wraz warstwą dynamiczną powierzchnię biologicznie czynną. Posiadająca atest PZH. Np. HanzaVia Standard.



1c. mieszanka kruszyw, żwirów i piasków łamanych o grubszym uziarnieniu, stosowana jako warstwa wierzchnia dróg o podwyższonej nośności. Idealna na parkingi, pobocza drogowe, place i drogi dojazdowe. Zachowuje przepuszczalność powietrzno-wodną. np. HanzaVia Robust.



1d. nawierzchnia produkowana z naturalnych kruszyw i bezrozpuszczalnikowej żywicy epoksydowej nadającej nawierzchni wysoką trwałość i zachowującej naturalny wygląd kamienia. Rozwiązanie pozwalające na wykonanie estetycznej i trwałej nawierzchni wodoprzepuszczalnej np. EKOWAY.



2. Nawierzchnie betonowe

2a. płyty betonowe o grubości 4cm do ruchu pieszego, np. CERTUS: <https://certus.eu/design-20/>

2b. płyty betonowe o grubości 8 cm do ruchu pieszego i kołowego o dużych formatach, np. CERTUS: <https://certus.eu/design-30/>

3. Nawierzchnie bezpieczne

Elastyczne nawierzchnie stosowane m. in. na placach zabaw, boiskach i ścieżkach, występujące w gotowych elementach, wzajemnie połączonych. Nawierzchnie wodoprzepuszczalne z mieszaniny granulatu gumowego SMR lub EPDM oraz kleju poliuretanowego. Odporne na ścieranie i wpływ warunków atmosferycznych. O właściwościach antypoślizgowych. Np.:

<https://www.flexi-step.pl/produkty/bezpieczne-plytki/flexi-step-plus-bezpieczna-plytka-500x500x30-45mm/>

4. Elementy betonowe – prefabrykaty

Do wykonania elementów sceny wodnej i przejścia „po wodzie” sugeruje się wykorzystanie prefabrykatów betonowych. Aby zoptymalizować i przyspieszyć budowę, a także zminimalizować możliwe niedokładności i błędy wykonawcze. Np. BETARD lub CERTUS: <https://certus.eu/prefabrykaty-betonowe/>

5. Dek drewniany

Do budowy podestów wydzielających kąpieliska, deków drewnianych, a także ścieżki edukacyjnej najlepiej użyć drewna o dużej odporności na szkodliwe działanie wilgoci i warunków atmosferycznych. Z krajowych gatunków najlepsze są dąb i modrzew. Z gatunków egzotycznych m. in. drewno tekowe.

MAŁA ARCHITEKTURA:

1. Ławki

W projektowanym zagospodarowaniu użyć należy ławek ergonomicznych i wytrzymałych – zarówno na warunki atmosferyczne jak i wandalizm. W koncepcji proponuje się ławki MMCITE: ocynkowana, stalowa konstrukcja nośna z płaskownika pokryta piecowym lakierem proszkowym, siedzisko i oparcie tworzy ciągły pas szczepelin drewnianych, łatwe mocowanie do podłoża.



<https://www.mmcite.com/pl/preva-urbana>

2. Kosze

Kosze na odpady odporne zarówno na warunki atmosferyczne jak i wandalizm, z systemem łatwego opróżniania i przenoszenia. Np. MMCITE: kosz w konstrukcji stalowo-aluminiowej, obudowa z ocynkowanej blachy stalowej, szczepelin drewnianych lub profili aluminiowych. Daszek wyposażony w zamek. Dopasowany pojemnik wewnętrzny wykonany z wytrzymałego tworzywa sztucznego.



<https://www.mmcite.com/pl/quibin>

3. Siedziska

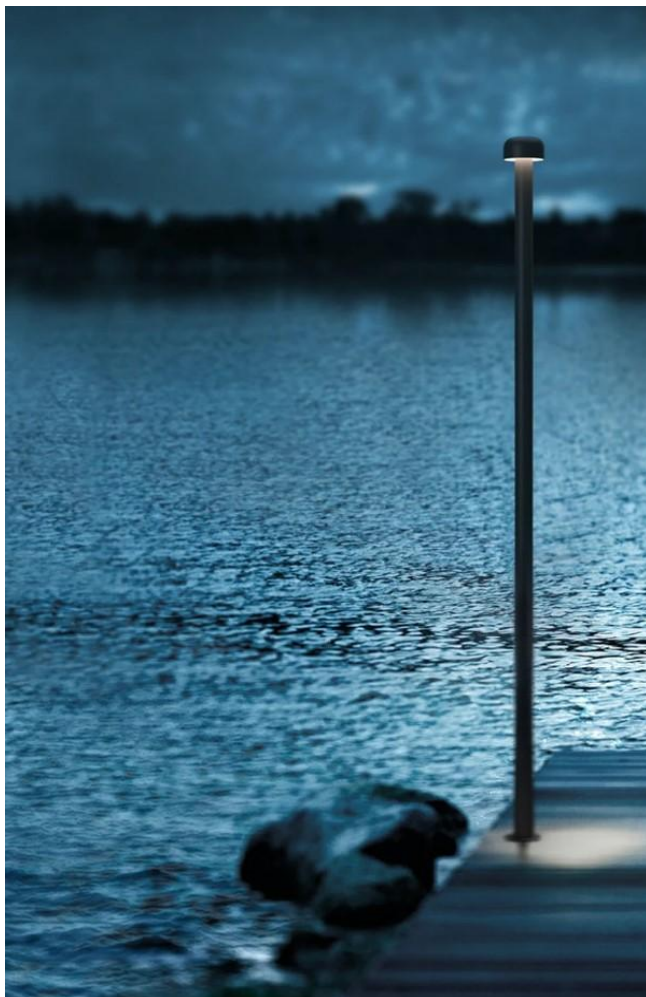
Przewiduje się siedziska ergonomiczne i wytrzymałe – zarówno na warunki atmosferyczne jak i wandalizm. W koncepcji proponuje się siedziska i stoły MMCITE: ocynkowana, stalowa konstrukcja nośna, malowana proszkowo, siedziska i blaty z desek, perforowanej blachy stalowej lub stalowego rusztu, kotwione na nawierzchnię do betonowego fundamentu lub wolnostojące.



<https://www.mmcite.com/pl/rautster>

4. Oświetlenie

Przewiduje się oświetlenie zapewniające odpowiednie doświetlenie ciągów komunikacyjnych, energooszczędne a także odporne na warunki atmosferyczne i wandalizm. Np. FLOS Bellhop Pole, o wysokości 3 lub 4m.



<https://professional.flos.com/en/global/subfamily/outdoor-pole-top-bellhop-pole-top/>

5. Zadaszenia

Przewiduje się system modułowych zadaszeń, np. MMCITE Pin. Zadaszenia można grupować i tworzyć z nich w zasadzie dowolne kształty, w zależności od potrzeb. Konstrukcja stalowa, ocynkowana i pokryta piecowym lakierem proszkowym, odpływ wody w słupie. Możliwość zainstalowania zintegrowanego oświetlenia LED w konstrukcji z belek w kształcie kwadratu. Pokrycie dachowe ze szkła mlecznego albo kolorowego. Możliwość zamontowania paneli fotowoltaicznych lub wykonania zielonego dachu. Forma trójkątna w prostokątnej, północnej części zagospodarowania Zalewu, forma okrągła w obłej, południowej części.



<https://www.mmcite.com/pl/pin>

6. Tablice informacyjne

Tablice informacyjne dostosowane do użytku w miejscach użyteczności publicznej, odporne na warunki atmosferyczne i wandalizm, wyposażone w daszek. Konstrukcja stalowa ocynkowana, pokryta piecowym lakierem proszkowym. Powierzchnia użytkowa z płyty OSB lub wzmocnionej blachy ocynkowanej np. MMCITE PP.



<https://www.mmcite.com/pl/pp>

7. Stojaki na rowery

Stojaki rowerowe dostosowane do użytku w miejscach użyteczności publicznej, odporne na warunki atmosferyczne i wandalizm. Stojaki do obustronnego korzystania. Konstrukcja stalowa ocynkowana, pokryta lakierem proszkowym, z górnym elementem poziomym z masywnego drewna. Kotwione do podłoża. Np. MMCITE Bikebloq.



<https://www.mmcite.com/pl/bikebloq>

8. Prysznic plażowy z nogomyjką

Dwustronny prysznic z nogomyjką. Wykonany ze stali nierdzewnej malowanej proszkowo. Solidna konstrukcja zapewniająca wandaloodporność. Np. FOG FUN T.



VII. PLACE ZABAW

1. <https://www.play-park.pl/oferta/diamond/>

Preferowane urządzenia przestrzenne do wspinaczki, np. seria Diamond od PLAYPARK.



2. <https://www.play-park.pl/oferta/integrado-zabawki-dla-niepełnosprawnych/>

Urządzenia dla dzieci niepełnosprawnych np. seria INTEGRADO od PLAYPARK.



VIII. UWAGI DODATKOWE - ZGODNOŚĆ MPZP oraz ZESTAWIENIA POWIERZCHNI

Zgodność z MPZP

1. W zakresie miejscowego planu zagospodarowania w rejonie ulic: Okrężnej, Wintera i Dzieci Zamojszczyzny w Siedlcach

Na obszarze :

- **1.2 ZP (UT)** przewiduje się lokalizację pola kempingowego - jest to zgodne z założeniami planu miejscowego.
- **1.1 U/UC** przewiduje się lokalizację obiektów handlu wielkopowierzchniowego - jest to zgodne z założeniami planu miejscowego – *teren poza zakresem opracowania, został pokazany w koncepcji w celach poglądowych.*
- **1.3 ZP (US)** przewiduje się lokalizację terenów rekreacji i wypoczynku, obiektów sportowych, kąpieliska i plaży, amfiteatr, plac zabaw - jest to zgodne z założeniami planu miejscowego.
- **1.6 ZL** przewiduje się lokalizację parku linowego - brak zapisów na ten temat w planie miejscowym, należy uzgodnić z zarządcą lasu (montaż parku powinien nie ingerować z strukturę drzew i być zgodny z obowiązującą polską i europejską normą PN-EN 15567 *Urządzenia sportowe i rekreacyjne - Tory linowe*).

Miejscowy plan zagospodarowania w rejonie ulic: Okrężnej, Wintera i Dzieci Zamojszczyzny w Siedlcach

Rysunek planu
Część A, Obszar 1

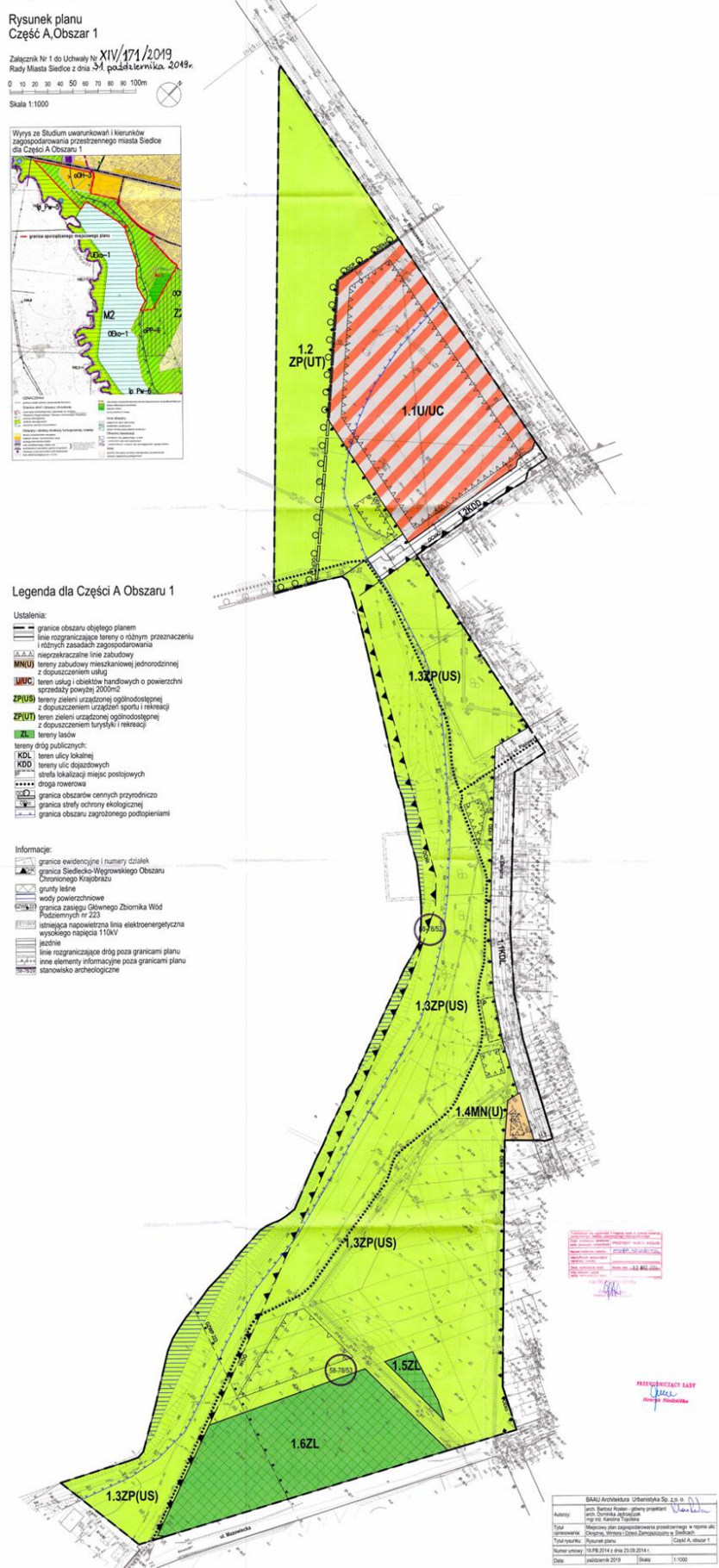
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIV/171/2019
Rady Miasta Siedlic z dnia 24 października 2019r.

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m
Skala 1:1000



Legenda dla Części A Obszaru 1

- Ustalenia:**
- granice obszaru objętego planem
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - MNU** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
 - MUC** teren usług i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²
 - ZP(US)** tereny zieleni urządzonej ogólnodostępnej z dopuszczeniem urządzeń sportu i rekreacji
 - ZP(UT)** teren zieleni urządzonej ogólnodostępnej z dopuszczeniem turystyki i rekreacji
 - ZL** tereny lasów
 - tereny dróg publicznych:**
 - KDL** teren ulicy lokalnej
 - KDD** teren ulic drogowych
 - strefa lokalizacji miejsc postojowych
 - droga rowerowa
 - granica obszarów cennych przyrodniczo
 - granica strefy ochrony ekologicznej
 - granica obszaru zagrożonego podtopieniami
- Informacje:**
- granice ewidencyjne i numery działek
 - granica Siedlicko-Węgorzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
 - granice leśne
 - wody powierzchniowe
 - granica zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 223
 - istniejąca naziemna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV
 - jeziora
 - linie rozgraniczające dróg poza granicami planu
 - inne elementy informacyjne poza granicami planu
 - stanowisko archeologiczne



BAU Architektura Urbanistyczna Sp. z o.o. s.c.
Autoryzacja: [signature]

PRZEDSIĘWZIĘCIE BUDOWNE
[signature]

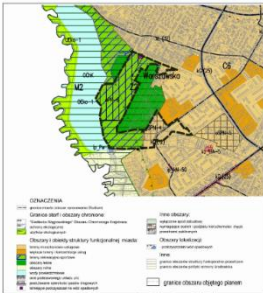
BAU Architektura Urbanistyczna Sp. z o.o. s.c.	
Autoryzacja: [signature]	
Typ: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Okrężnej, Wintera, Dzieci Zamojszczyzny w Siedlcach	
Tytuł rysunku: Rysunek planu Część A, obszar 1	
Numer uchwały: 16/19/2014 z dnia 23/08/2014r.	
Data: październik 2018	Skala: 1:1000

2. W zakresie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. 22 Pułku Piechoty a ul. Romanówka w Siedlcach

Na obszarze :

- **8ZP (US)** przewiduje się lokalizację zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji - jest to zgodne z założeniami planu miejscowego. Zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem tymczasowych obiektów budowlanych związanych ze sportem, rekreacją, gastronomią, turystyką oraz obsługą imprez masowych. Lokalizuje się obiekt tymczasowy związany ze sportem, rekreacją, gastronomią, turystyką - jest to zgodne z założeniami planu miejscowego. Przewiduje się ok. 80% PBC - jest to zgodnie z założeniami mpzp (min. 70% PBC).
- **9ZP** przewiduje się lokalizację tymczasowego parkingu z nawierzchnią przepuszczalną - jest to zgodne z założeniami planu miejscowego, przeznaczenie terenu: zieleń urządzone. Lokalizacja parkingu zgodnie z rysunkiem planu.

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. 22 Pułku Piechoty a ul. Romanówka w Siedlcach

Rysunek planu

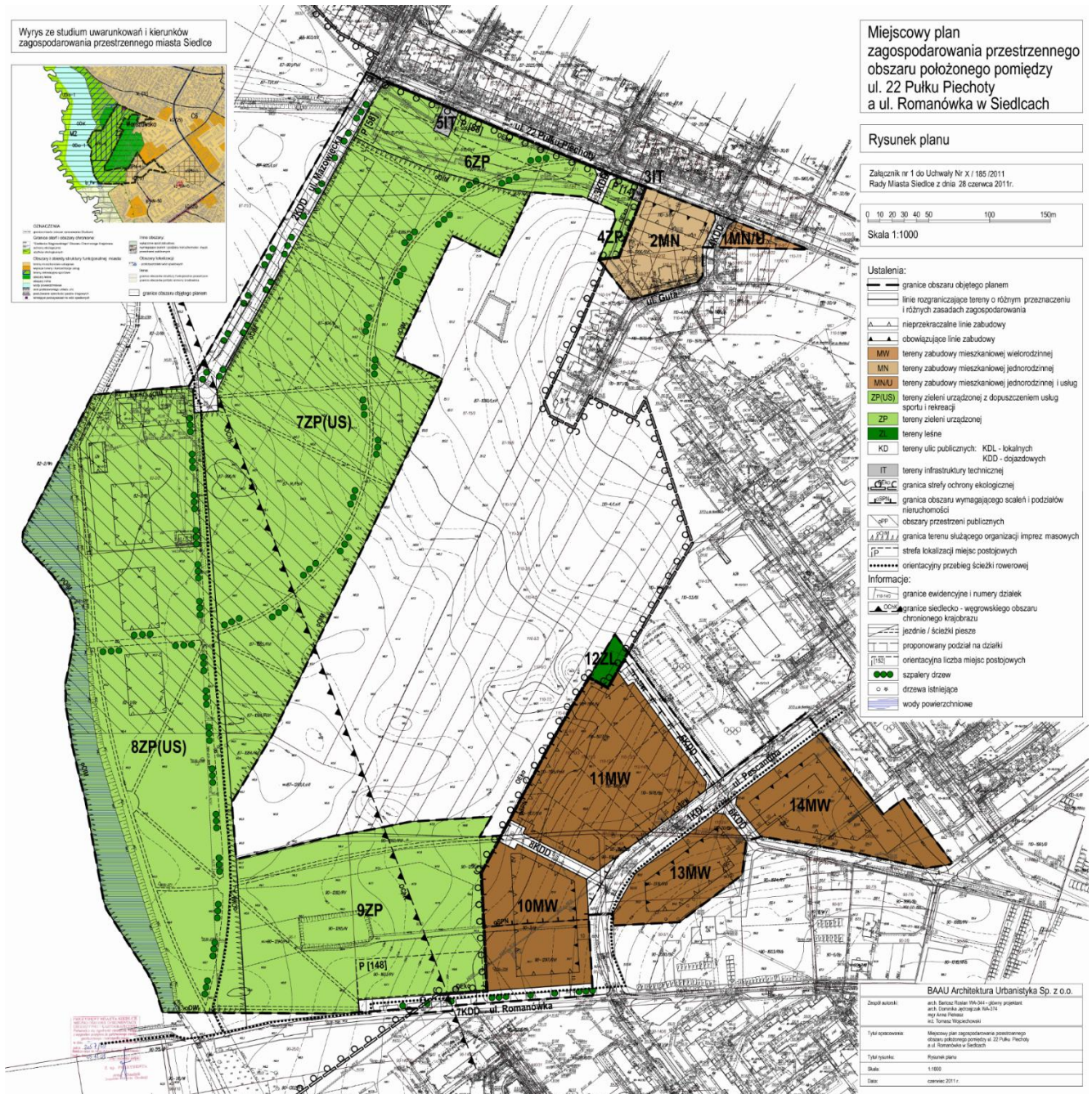
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr X/185/2011 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 czerwca 2011r.



Skala 1:1000

Ustalenia:

- granice obszaru objętego planem
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - obowiązujące linie zabudowy
 - MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - MN/US tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
 - ZP/US tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji
 - ZP tereny zieleni urządzonej
 - tereny leśne
 - KDL - lokalnych KDD - dojazdowych tereny ulic publicznych
 - IT tereny infrastruktury technicznej
 - C granica strefy ochrony ekologicznej
 - P granica obszaru wymagającego scażeń i podziałów nieruchomości
 - P obszary przestrzeni publicznych
 - P granica terenu służącego organizacji imprez masowych
 - P strefa lokalizacji miejsc postojowych
 - P orientacyjny przebieg ścieżki rowerowej
- Informacje:
- granice ewidencyjne i numery działek
 - granice siedlecko-węgrzowskiego obszaru chronionego krajobrazu
 - jezdnie / ścieżki piesze
 - proponowany podział na działki
 - orientacyjna liczba miejsc postojowych
 - szpalery drzew
 - drzewa istniejące
 - wody powierzchniowe

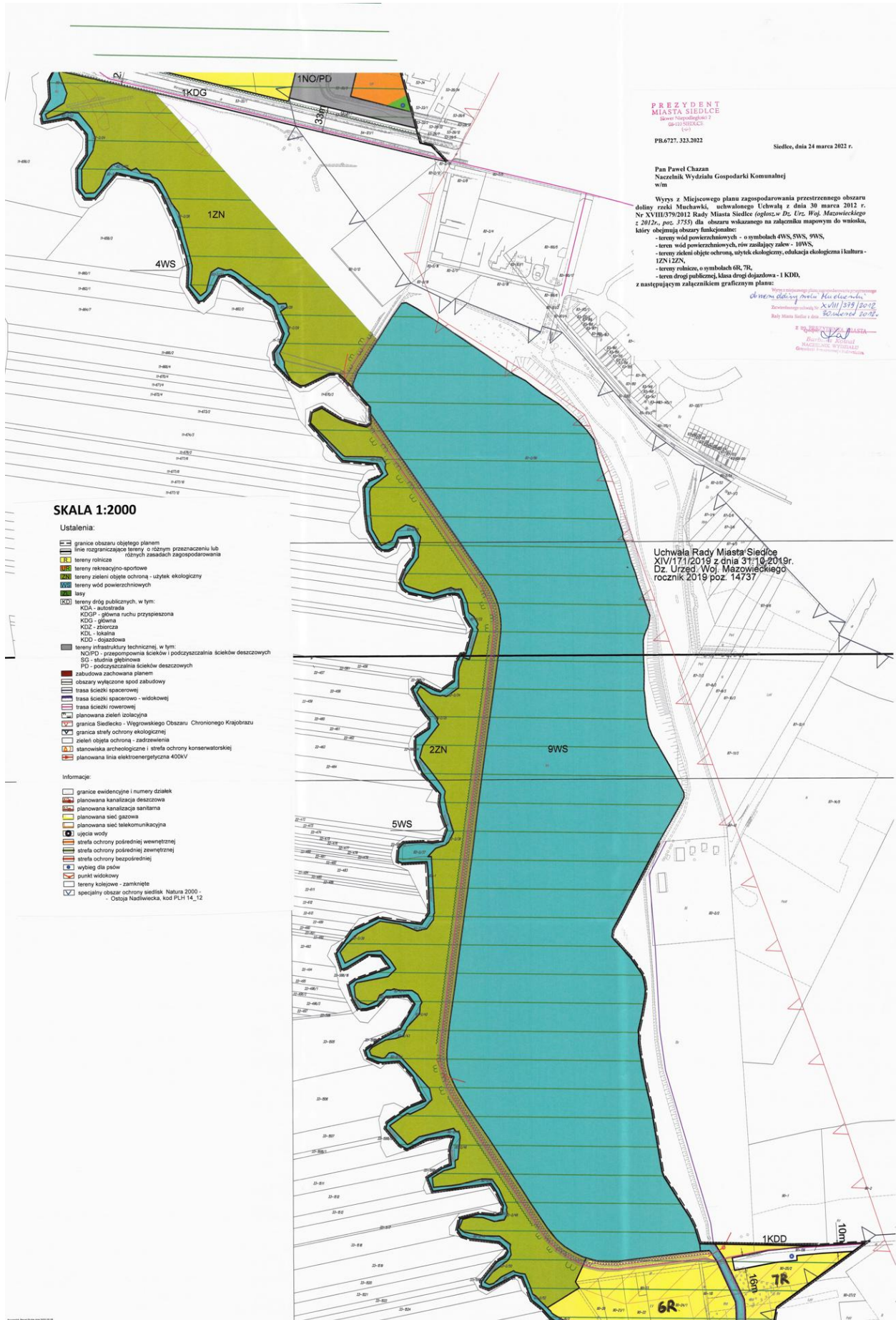


BAAU Architektura Urbanistyka Sp. z o.o.	
Zespół autorski:	arch. Sławomir Topolowski - główny projektant arch. Dorota Jędrzejak mgr Anna Piękoska mgr Tomasz Topolowski
Tytuł opracowania:	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. 22 Pułku Piechoty a ul. Romanówka w Siedlcach
Typ projektu:	Plan urbanistyczny
Skala:	1:1000
Data:	czerwiec 2011r.

2. W zakresie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru doliny rzeki Muchawki:

Na obszarze :

- **1ZN** przewiduje się lokalizację ścieżki przyrodniczo-edukacyjnej - jest to zgodne z założeniami planu miejscowego: przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni objęte ochroną, użytek ekologiczny, edukacja ekologiczna i kultura.
- **2ZN** przewiduje się lokalizację ścieżki przyrodniczo-edukacyjnej - jest to zgodne z założeniami planu miejscowego: przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni objęte ochroną, użytek ekologiczny, edukacja ekologiczna i kultura.
- **6R** brak ingerencji w ten obszar.
- **7R** brak ingerencji w ten obszar.
- **9WS** przewidują rozwój jedynie funkcji wypoczynkowej, przy zachowaniu przeznaczenia terenu – jest to zgodne z założeniami planu miejscowego.



IX. ZESTAWIENIE POWIERZCHNIJednostka (m²):

Obszar objęty opracowaniem	545 100	100,0%
Wody powierzchniowe	263 400	48,3%
Deki drewniane - pomosty, ścieżki, wyspy	10 921	2,0%
Plaże, piaskownice, boiska do siatkówki	12 843	2,4%
Drogi żwirowe - pole kampingowe	3 515	0,6%
Chodniki żwirowe	14 623	2,7%
Chodniki betonowe	4 797	0,9%
Parkingi betonowe	2 187	0,4%
Ulica Romanówka	928	0,2%
Nawierzchnie sportowe / bezpieczne	13 379	2,5%
Zieleń niska/wysoka - ogólnie	218 507	40,1%

X. SPIS RYSUNKÓW

1. SCHEMAT KOMUNIKACJI
2. SCHEMAT ZABUDOWY
3. SCHEMAT ZIELENI
4. PZT 1:1000
5. PZT 1:250, etap I
6. PZT 1:250, etap II
7. PZT 1:250, etap III
8. PZT 1:250, etap IV
9. PZT 1:250, etap V
10. PRZEKRÓJ 1-1
11. PRZEKRÓJ 2-2
12. WIZUALIZACJA 1
13. WIZUALIZACJA 2
14. WIZUALIZACJA 3
15. WIZUALIZACJA 4