

Projektant:

---

---

**SYNTAX ARCHITEKCI**

44-100 Gliwice, Aleja Korfantego 26/1

Małgorzata i Piotr Łapeta Sp. J.

NIP 631 22 37 695

tel. fax 032 335 40 85

REGON 27 65 26 952

e-mail syntax\_architekci@post.pl

---

---

**Zamawiający :**

Gmina Cieszyn

Rynek 1, 43-400 Cieszyn

**Przedsięwzięcie:**

Projekt zagospodarowania terenu „Cieszyńskiej Wenecji” w Cieszynie.



Temat opracowania:

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**  
**obszar nr 6 i 7**  
**( rejon ul. Przykopa i kanału Młynówki w Cieszynie )**

**Opracował zespół w składzie:**

mgr inż. arch. **Małgorzata Łapeta** - członek OIU w Katowicach nr KT-336

mgr inż. arch. **Piotr Łapeta** - członek OIU w Katowicach nr KT-337

---

Gliwice, marzec 2008 r.

## **SPIS TREŚCI :**

### **CZĘŚĆ I – OPIS :**

1. Przedmiot opracowania i podstawy formalno-prawne
2. Lokalizacja obszaru objętego opracowaniem
3. Projektowane zagospodarowanie terenu

### **CZĘŚĆ II – RYSUNEK :**

4. Rysunek zagospodarowania terenu .....Rys nr 67-1

**CZĘŚĆ I – OPIS:**

**1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA I PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE.**

**Przedmiot opracowania:** projekt zagospodarowania terenu „Cieszyńskiej Wenecji”  
w granicach określonych przez Zamawiającego.

**Zamawiający :** Gmina Cieszyn reprezentowana przez Zastępcę Burmistrza Miasta Cieszyna  
Włodzimierza Cybulskiego.

**Podstawy opracowania :**

- umowa o prace projektowe nr SRM.II Nr 11/2007 zawarta 8 listopada 2007 r.,
- ustalenia przeprowadzone na spotkaniu w dniu 10 marca 2008 r. przy prezentacji wstępnej koncepcji projektowej obejmującej plan zagospodarowania terenu,
- wizja w terenie,
- inwentaryzacja dla celów sporządzenia koncepcji,
- aktualna mapa sytuacyjno-wysokościowa w wersji cyfrowej i rastrowej,
- koncepcja parkingu opracowana przez firmę KOMA,
- koncepcja mostu pieszego na Olzie opracowana przez F. Roche’a,
- koncepcja rewitalizacji rejonu ul. Głębokiej i Przykopa udostępniona przez ZBM Cieszyn,
- projekt „Ciesz się Cieszynem – Ogród dwóch brzegów”
- aktualne przepisy prawne.

**2. LOKALIZACJA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM.**

Obszar nr 6 i 7 objęty opracowaniem obejmuje :

- ul. Przykopa na odcinku od ul. Zamkowej do ul. Młyńskiej Bramy,
- ul. Przykopa na odcinku od ul. Młyńskiej Bramy do ul. Schodowej,
- ul. Przykopa na odcinku od ul. Schodowej do ul. 3 Maja,
- koryto potoku Młynówka na odcinku wzdłuż ul. Przykopa.

### **3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU.**

#### **3.1 Główne założenia koncepcji.**

Jednym z głównych założeń koncepcji w obszarze nr 6 i 7 jest poprawa warunków funkcjonowania ul. Przykopa oraz nadanie jej funkcji reprezentacyjnego pieszego ciągu spacerowego. Przy projektowaniu małej architektury, oświetlenia i nawierzchni kierowano się zasadą wyboru elementów utrzymanych w stylu nawiązującym do tradycji miejsca.

#### **3.2 Opis działań projektowych dotyczących istniejących i projektowanych budowli oraz otaczających je elementów zagospodarowania terenu:**

##### **1. Ul. Przykopa na odcinku od ul. Zamkowej do ul. Młyńskiej Bramy.**

- Projektuje się pozostawienie nawierzchni z czerwonego porfiru, znajdującej się na ul. Przykopa wraz z istniejącymi opaskami z kostki granitowej na jej obrzeżach oraz z opaską z bruku typu „kocie łby”,
- W rejonie skrzyżowania ul. Przykopa z Al. Łyska projektuje się likwidację istniejącego parkingu pod murem oporowym skarpy i przedłużenie w jego miejscu głównego ciągu pieszego ul. Przykopa z kontynuacją nawierzchni z czerwonego porfiru zgodnie z oznaczeniem na rysunku. Nawierzchnia ta powinna być kontynuowana również na całym odcinku chodnika ul. Przykopa, który zaczyna się przy budynku nr 9 a kończy się w rejonie skrzyżowania z ul. Zamkową.
- Na całej długości ciągu pieszego ul. Przykopa począwszy od skrzyżowania z Al. Łyska do ul. Młyńskiej Bramy projektuje się wymianę nawierzchni chodnika usytuowanego w większej części bezpośrednio przy kanale Młynówki. Chodnik należy wykonać z granitowej kostki brukowej 10x10 cm.
- Na całej długości kanału Młynówki w tym obszarze, szczyt muru koryta należy zakończyć elementem granitowego okapnika. W miejscu, gdzie chodnik biegnie bezpośrednio przy kanale Młynówki, okapnik ten będzie stanowił obrzeże projektowanej nawierzchni chodnika, na którym będą montowane barierki.
- Projektuje się wykonanie nawierzchni ciągu pieszego po drugiej stronie kanału, stanowiącego dojazd do budynku nr 16. Nawierzchnię należy wykonać z granitowej kostki brukowej 10x10 cm.
- W rejonie istniejącego cofnięcia muru oporowego skarpy oraz w rejonie schodów prowadzących do ul. Śrutarskiej projektuje się usytuowanie stylizowanych ławek.
- W całym obszarze projektuje się remont istniejących elementów stylizowanych żeliwnych barierek.

- Prace projektowe i remontowe dotyczące muru oporowego skarpy wznoszącej się ponad ul. Przykopa należy poprzedzić wykonaniem ekspertyzy technicznej. Przy pracach renowacyjnych muru należy zachować charakter kamiennego lica muru z szarego piaskowca oraz układ wypustów rur drenażowych
- W zagospodarowaniu terenu należy dążyć do maksymalnego ujednoczenia kolorów, form i wysokości ogrodzeń.

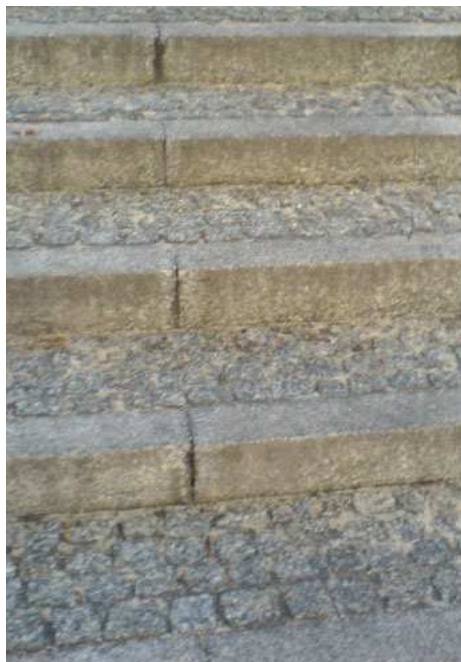
## **2. Ul. Przykopa na odcinku od ul. Młyńskiej Bramy do ul. Schodowej.**

- W zagospodarowaniu tego odcinka ul. Przykopa zakłada się stosunkowo niewielki zakres ingerencji w istniejące zagospodarowanie terenu, polegające głównie na remoncie i uporządkowaniu istniejących elementów.
- Projektuje się renowację nawierzchni ulicy w zakresie wykonania uzupełnień, wymiany uszkodzonych elementów, ujednoczenia materiałowego i niwelacji nierówności,
- W zagospodarowaniu terenów sąsiadujących z ul. Przykopa i kanałem Młynówki niezbędne jest maksymalne ujednoczenie kolorów, form, wysokości i rodzajów zastosowanych materiałów w ogrodzeniach i balustradach. Wszystkie elementy ogrodzeń i balustrad znajdujące się na mostkach nad kanałem oraz przy budynkach położonych po drugiej stronie kanału powinny nawiązywać do formy istniejącej barierki oddzielającej brukowany trakt od pasa trawnika nad kanałem na całej długości tej części ul. Przykopa.
- Pojemniki na odpady znajdujące się na ul. Przykopa przed budynkiem nr 34 należy przenieść na podwórze budynku dostępne od strony Al. Łyska. Ul. Przykopa należy natomiast wyposażyć w uliczne kosze na śmieci.

## **3. ul. Przykopa na odcinku od ul. Schodowej do ul. 3 Maja,**

- Projektuje się realizację nawierzchni z granitowej kostki brukowej 10x10 cm w formie pasa o szerokości 2,6 m, z obustronną opaską z kostki granitowej 20x20 cm.
- Pomiędzy nawierzchnią z kostki granitowej a ogrodzeniem Celmy należy wykonać opaskę z otoczków układanych na sztorc z wrastającą trawą,
- Należy wykonać stylizowaną barierkę oddzielającą brukowany trakt od trawnika nad kanałem, na wzór barierki znajdujących się w pozostałych odcinkach ul. Przykopa.
- W tej części ul. Przykopa projektuje się realizację oświetlenia. Należy zastosować latarnie żeliwne stylizowane pojedyncze, takie jak w części ul. Przykopa pomiędzy ul. Zamkową a ul. Młyńskiej Bramy.
- W rejonie projektowanego parkingu likwiduje się most położony najbliżej ul. Schodowej zastępując go nowym mostem w miejscu oznaczonym na rysunku,

- Projektuje się wymianę nawierzchni obu biegów schodów prowadzących do ul. 3 Maja, na nawierzchnię z elementów granitowych, takich jak w istniejących schodach zlokalizowanych w ciągu ul. Schodowej – brzeg stopni z krawężnika granitowego, pozostała powierzchnia stopni i spoczników z kostki granitowej.



- Przy schodach należy wykonać balustrady żeliwne, stylizowane na wzór barierek znajdujących się na chodniku przy ul. Trzech Braci. Kolor balustrady czarny.
- W sąsiedztwie ul. 3 Maja projektuje się zagospodarowanie niewielkiego bezdrzewnego fragmentu zieleńca, w formie placyku z ławkami i oświetleniem, w układzie osiowym z widokiem na pomnik Mieszka 1, zlokalizowany na szczycie skarpy po przeciwnej stronie ulicy. Nawierzchnię placyku należy wykonać z betonowej kostki brukowej. W centralnej części placyku projektuje się zieleńiec w formie rabaty bylinowej.
- W miejscu oznaczonym na rysunku, w rejonie przejścia ciągu pieszego na drugą stronę kanału Młynówki należy przeprowadzić remont muru oporowego skarpy w celu umocnienia go i zabezpieczenia przed osypywaniem. Po murze można puścić winobluszcz (*Parthenocissus quinquefolia*), czerwieniejący jesienią. Główne pnie należy zasadzić w górnej części muru.
- W zagospodarowaniu terenów sąsiadujących z ul. Przykopa i kanałem Młynówki niezbędne jest maksymalne ujednoczenie kolorów, form, wysokości i rodzajów zastosowanych materiałów w ogrodzeniach i balustradach. Wszystkie elementy ogrodzeń i balustrad znajdujące się na mostkach nad kanałem oraz przy budynkach położonych po drugiej stronie kanału powinny nawiązywać do formy istniejącej barierki oddzielającej brukowany trakt od pasa trawnika nad kanałem na całej długości ul. Przykopa.

- Projektuje się wymianę ogrodzenia terenu Celmy wzdłuż ul. Przykopa. Nowe ogrodzenie powinno mieć formę muru o wysokości 40-60 cm z zamocowaną na nim stylizowaną barierką. W mur ogrodzenia należy wkomponować donice z zielenią, która będzie pełniła funkcję izolacyjną i ozdobną.
- Wzdłuż ogrodzenia przy fabryce należy zasadzić co 3-4 m pojedyncze okazy drzew i krzewy ozdobne. Po ogrodzeniu można puścić bluszcz.
- w pasie zieleni nad kanałem, w miejscu, gdzie trakt pieszy zostaje przeniesiony na drugą stronę kanału należy dosadzić co 2-3 m pojedyncze okazy pióropusznika strusiego (*Matteucia struthiopteris*),



Pióropusznik strusi

- na skarpach należy wykonać dosadzenia zimozielonej rośliny okrywowej – barwinka pospolitego (*Vinca minor*).



Barwinek kwiaty i jako okrywa zbocza - wzdłuż kanału na zboczach.

- Do czasu zagospodarowania na cele usługowe jednego z budynków zakładowych, znajdującego się naprzeciwko domów nr 37, 39 i 41, północną ścianę tego obiektu można przestronić zielenią rozpinając na drewnianej kracie odmianę bluszczu odporną na zacienienie



#### **Bluszcz pospolity 'Thorndale'**

Silnie rosnąca, mrozoodporna odmiana bluszczu. Liście ciemnozielone, z jaśniejszym unerwieniem. Można stosować jako roślinę okrywową na stanowiskach zacienionych i wilgotnych oraz jako pnącze na ściany północne lub silnie zacienione.

#### **4. koryto potoku Młynówka na odcinku wzdłuż ul. Przykopa,**

- projektuje się wykonanie betonowego koryta kanału Młynówki w następujących miejscach:
  - w rejonie projektowanego parkingu nad Olzą przy Al. Łyska, aż do budynków przy ul. Zamkowej,
  - w rejonie ul. Przykopa, w sąsiedztwie dojazdu do projektowanego parkingu przy amfiteatrze,
- Na całej długości kanału Młynówki od młyna do zabudowań przy ul. Zamkowej należy wykonać generalny remont koryta kanału. Przy pracach renowacyjnych muru należy zachować charakter kamiennego lica muru z szarego piaskowca oraz układ wypustów rur drenażowych. Szczyt muru koryta należy zakończyć elementem granitowego okapnika. W rejonie budynków Zakładu Juwenia koryto należy uszczelnić z zachowaniem kanału do Olzy,



- W pozostałych obszarach pozostawia się istniejący układ łączenia betonowego koryta z zabezpieczeniem brzegów drewnianą palisadą. Projektuje się następujące działania remontowe:
  - remont i udroźnienie koryta na całej długości,
  - sukcesywną wymianę istniejącej drewnianej palisady.
- Projektuje się przebudowę mostu nad kanałem prowadzącego z ul. Schodowej, który będzie prowadził ruch samochodów i pieszych do projektowanego parkingu. Nowy most należy wykonać w konstrukcji żelbetowej.
- W rejonie projektowanego parkingu likwiduje się most położony najbliżej ul. Schodowej zastępując go nowym mostem w miejscu oznaczonym na rysunku,
- Projektuje się wykonanie oświetlenia kanału. Reflektory należy zamocować pod mostkami w taki sposób, aby strumień światła oświetlał lustro wody,
- Przy ewentualnych pracach modernizacyjnych dotyczących sieci technicznych, których rurociągi przeprowadzone są przez kanał Młynówki należy w miarę możliwości dążyć do ich przebudowy w celu maksymalnego ograniczenia ich widoku np. poprzez zgrupowanie ich, schowanie pod mostami lub w ich sąsiedztwie lub przepuszczenie pod kanałem,
- W zagospodarowaniu mostów nad kanałem i terenów bezpośrednio z nim sąsiadujących niezbędne jest maksymalne ujednoczenie kolorów, form, wysokości i rodzajów zastosowanych materiałów w ogrodzeniach i balustradach. Wszystkie elementy ogrodzeń i balustrad znajdujące się na mostkach nad kanałem oraz przy budynkach położonych po drugiej stronie kanału powinny nawiązywać do formy istniejącej bariereki oddzielającej brukowany trakt od pasa trawnika nad kanałem.
- obszary murawy w sąsiedztwie kanału należy zagospodarować zielenią niską i ozdobną :
  - zielone nabrzeża kanału po stronie przyległej do brukowanych traktów ul. Przykopa powinny być zagospodarowane jako rabaty bylinowe o charakterze rustykalnym,
  - nabrzeża przeciwległe (widoczne z traktu pieszego) powinny być zagospodarowane zielenią ozdobną – bezpośrednio w gruncie lub w skrzynkach z nasadzonymi naprzemiennie gatunkami cienioznośnymi i niewrażliwymi na dużą wilgoć powietrza, ozdobne z kwiatów, owoców i liści – takie jak tojeść rozestłana (*Lysimachia nummularia*), dąbrówka rozłogowa (*Ajuga reptans*), odmiana hodowlana o barwnych liściach i gloteria pełzająca (*Gaultheria procumbens*) odmiana winter pearls 'Red baron'. Rośliny te są bylinami wieloletnimi, płożą się, nie wytwarzają zbyt długich pędów.



Tojeść rozeszłana



Gloteria pełzająca

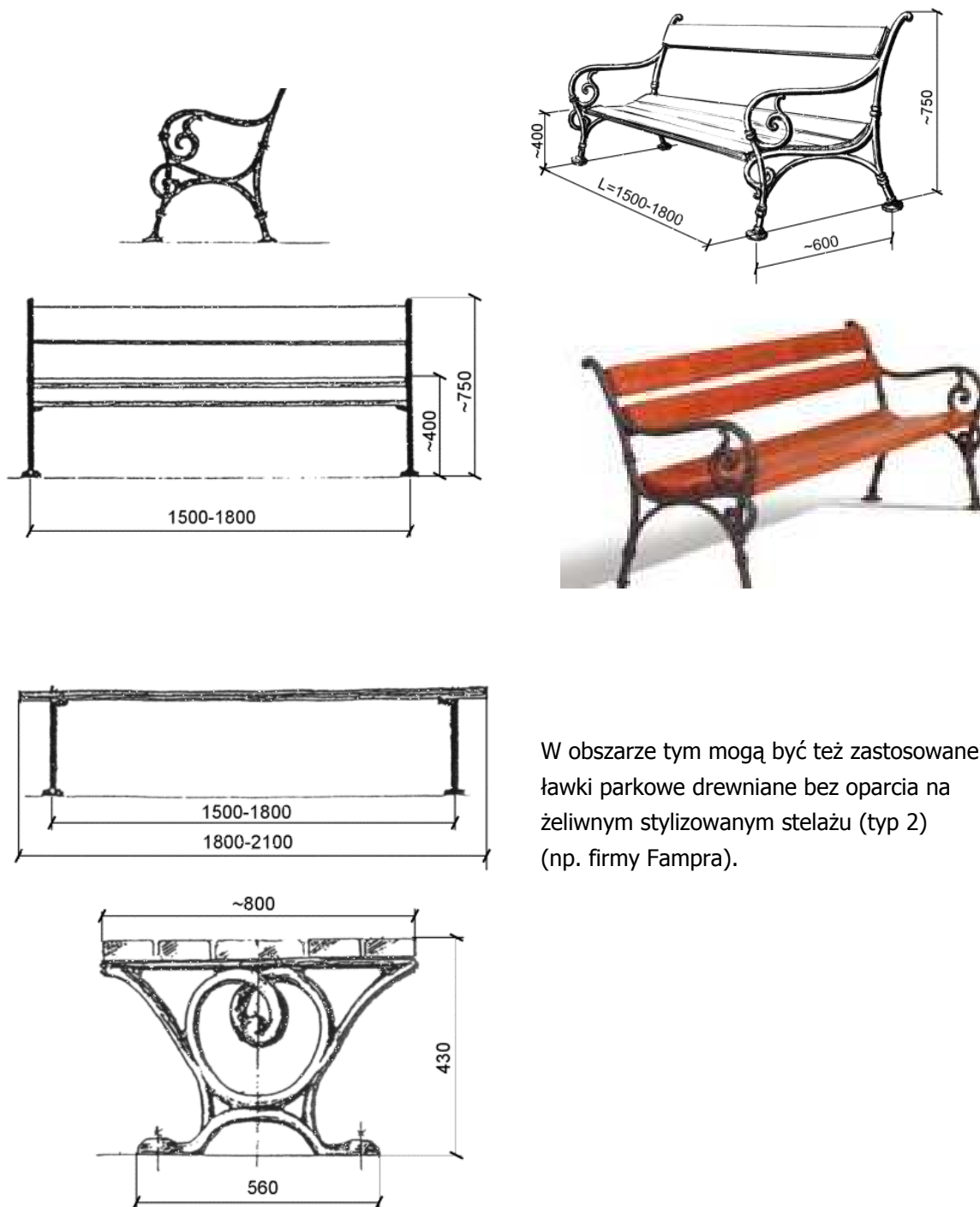


Dąbrówka rozłogowa (odm. o bordowych liściach)

### 3.3 Wyszczególnienie projektowanych elementów małej architektury :

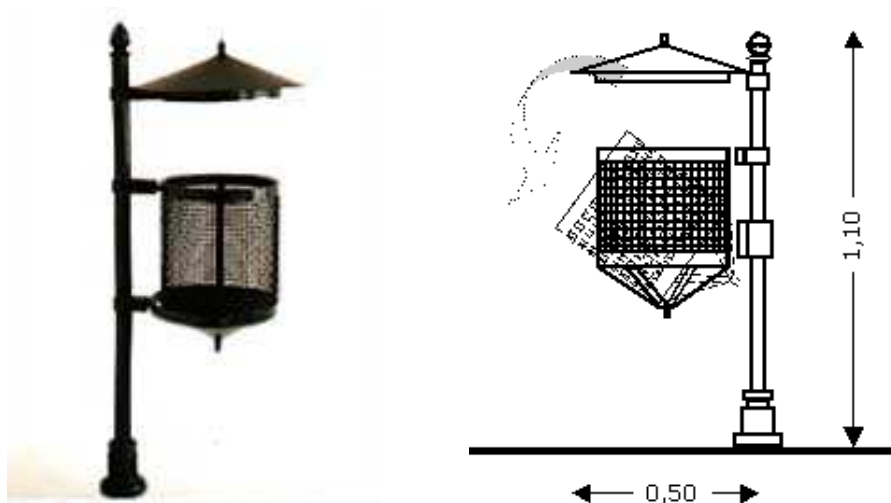
#### 1. Ławki – typ 1 i 2.

W obszarze ul. Przykopa projektuje się usytuowanie ławek drewnianych w miejscach oznaczonych na rysunku. Projektuje się zastosowanie ławek z oparciem z jednej lub z dwóch desek na żeliwnym stylizowanym stelażu (typ 1). Elementy drewniane – w kolorze naturalnym drewna a stelaż w kolorze czarnym. (np. firmy Fampra lub Komserwis)



W obszarze tym mogą być też zastosowane ławki parkowe drewniane bez oparcia na żeliwnym stylizowanym stelażu (typ 2) (np. firmy Fampra).

## 2. Kosze na śmieci – typ 1.



W sąsiedztwie ławek projektuje się ustawienie koszy na śmieci. Projektuje się kosze na śmieci stylizowane, w kolorze czarnym (Np. firmy ZaNo).

## 3.4 Propozycje oświetlenia :



### 1. Latarnie wolnostojące – typ 1.

Na odcinku ul. Przykopa pomiędzy ul. Schodową a ul. 3 Maja projektuje się zastosowanie takich samych stylizowanych latarni jak latarnie znajdujące się na ul. Przykopa pomiędzy ul. Młyńskiej Bramy a ul. Zamkową.



## **2. Podświetlenie kanału Młynówki .**

Projektuje się wykonanie oświetlenia kanału Młynówki. Reflektory należy zamocować pod wszystkimi mostkami w taki sposób, aby strumień światła oświetlał lustro wody.

### **3.5 Propozycje elementów ogrodzeń i balustrad :**

#### **1. Barierka żeliwna**

Na odcinku ul. Przykopa pomiędzy ul. Schodową a ul. 3 Maja projektuje się zastosowanie stylizowanych barierek oddzielających brukowany trakt od trawnika nad kanałem, na wzór barierek znajdujących się w pozostałych odcinkach ul. Przykopa.



W pozostałych obszarach ul. Przykopa projektuje się zachowanie i remont wszystkich istniejących typów barierki żeliwnej.

