

L.J

AUTORSKA PRACOWNIA PROJEKTOWANIA ARCHITEKTONICZNEGO

arch. Jakub Lucerski nr DOIA - DS-0419

Regon 230198863

NIP 611-109-74-02

58 570 JELENIA GÓRA ul. Cieplicka 176/10

tel . 0 602107792 e-mail eljot@sobieszow.net

KONCEPCJA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA

**BUDOWA OŚRODKA SPORTOWEGO Z KEMPINGIEM
I PARKINGIEM W JELNIEJ GÓRZE – SOBIESZOWIE.
KOMPLEKS TRAS DO NARCIARSTWA BIEGOWEGO**

LOKALIZACJA: 58 - 570 JELENIA GÓRA - SOBIEŚZÓW

NR DZIAŁKI: Działki 160, 161, 162, 163, 167,

INWESTOR: URZĄD MIASTA W JELNIEJ GÓRZE



projektanci branż:

BRANŻA	STANOWISKO	IMIĘ I NAZWISKO	NR UPRAWNIEŃ	PODPIS I PIECZĘĆ
ARCHITEKTURA	główny projektant	mgr inż. arch. Jakub Lucerski	2240/91 DS - 0419	
DROGI	projektant	mgr inż. Sławomir Jagiełło	7342/3/86/98 DOŚ/BO/1614/01	

JELENIA GÓRA 12.2008r

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA :

1. Strona tytułowa
2. Spis treści str. 1
3. Opis koncepcji funkcjonalno – przestrzennej str. 2-8

RYSUNKI:

- 1 - KONCEPCJA ZIMOWYCH TRAS NARCIARSTWA BIEGOWEGO
- 2 - KONCEPCJA PRZEBIEGU TRASY DO NARTOROLEK 1: 2000
- 3 - PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU PARKINGU I KEMPINGU 1 : 500
- 4 -7 - KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA PAWILONU OBSŁUGI
 - RZUT PARTERU Z OPISEM POMIESZCZEŃ
 - WIDOKI PAWILONU OD STRONY PARKINGU I KEMPINGU
 - UKŁAD FUNKCJONALNY PAWILONU - WIDOKI Z GÓRY
 - WIDOK Z RECEPCJI KEMPINGU I WIDOK NA WĘZEŁ SANITARNY
- 8 - 16 - ELEMENTY MAŁEJ ARCHITEKTURY PUNKTÓW ODPOCZYNKOWYCH,
I ELEMENTY OZNAKOWANIA TRAS ZGODNE Z OPRACOWANIEM
WYKONANYM DLA KARKONOSKIEGI PARKU NARODOWEGO
- 17 - 20 - PRZYKŁADY SPOSOBU ZNAKOWANIA TRAS NARCIARSKICH ZGODNE
Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI I WYTYCZNYMI PTTK

ZAŁĄCZNIKI:

- wykaz właścicieli działek 160, 161, 163,
- wyrys działek przeznaczonych pod inwestycje
- "Rozporządzenie Ministra Gospodarki (Dz. U. Nr 66 poz. 665 z dnia 13.06.2001r) w sprawie obiektów hotelarskich i innych obiektów, w których świadczone są usługi hotelarskie" zał Nr 3
- "Rozporządzeniu Rady Ministrów z 6 maja 1997r (Dz.U. Nr 57 poz. 358 z 1997r) w sprawie określenia warunków bezpieczeństwa osób przebywających w górach" zał. Nr 1 i 2
- program budowy i modernizacji tras biegowych w Karkonoszach opracowany przez MKS Karkonosze

OPIS KONCEPCJI FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNEJ OŚRODKA SPORTOWEGO Z KEMPINGIEM I PARKINGIEM W JELENIEJ GÓRZE – SOBIESZOWIE.

1. Podstawa opracowania

- 1.1. Umowa z Inwestorem
- 1.2. Ustalenia wstępne z Urzędem Miasta w Jeleniej Górze oraz klubem MKS “Karkonosze” i KPN dotyczące programu planowanej inwestycji .
- 1.3. Program tras narciarstwa biegowego w Karkonoszach dostarczony przez MKS “Karkonosze”.
- 1.4. Mapa sytuacyjno – wysokościowa w skali 1: 500 działek 160, 161, 163, dla rejonu planowanej inwestycji parkingu i kempingu wykonana przez MODGiK w Jeleniej Górze z dnia 04.12.2008r,
- 1.5. Mapa pochodna wykonana przez MODGiK w Jeleniej Górze w skali 1 : 2000 dla opracowania trasy do ćwiczeń na nartorolkach tzw. “Mała pętla” pod Chojnikiem.
- 1.6. Projekt planu zagospodarowania przestrzennego jednostki – Jelenia Góra – Sobieszów.

2. Przedmiot inwestycji - idea powstania kompleksu naciarstwa biegowego i sportowo – rekreacyjnego z zapleczem parkingowym i kempingiem.

Idea powstania ośrodka sportowo – rekreacyjnego u podnóża góry Chojnik w Jeleniej Górze – Sobieszowie i połączenia go z projektowaną siecią tras dla narciarstwa biegowego, które mogą powstać na istniejących szlakach turystycznych w granicach Karkonoskiego Parku Narodowego i jego otuliny, zrodziła się z potrzeby utworzenia zaplecza treningowego dla tego typu sportów zimowych uprawianych przez zawodników klubu sportowego “MKS Karkonosze” oraz rozwoju bazy sportowo – rekreacyjnej dla mieszkańców miasta i odwiedzających go turystów. Powstanie tego sportowego kompleksu uzupełnione zostanie o projektowany parking z kempingiem dla użytkowników tras narciarskich i turystów odwiedzających KPN w rejonie “Góry Chojnik”. W ramach sportowego zaplecza treningowego zaplanowano powstanie “trasy do jazdy na nartorolkach” umożliwiającej regularne treningi poza sezonem zimowym. Trasa powstanie u podnóża góry Chojnik (po śladzie istniejących dróg gruntowych) w sąsiedztwie projektowanego parkingu i kempingu. Rejon planowanych inwestycji od bardzo wielu lat jest miejscem rekreacyjnego uprawiania sportów zimowych przez mieszkańców Sobieszowa. Wzdłuż planowanej trasy do nartorolek pozostały jeszcze elementy dawnego oświetlenia tego terenu. Wybrana lokalizacja nowego parkingu w sposób znaczący poprawi warunki parkowania dla turystów indywidualnych i grup zorganizowanych odwiedzających masowo ten popularny rejon KPN; “Górę Chojnik”, Muzeum Przyrodnicze KPN i ruiny średniowiecznego zamku, do

których prowadzą istniejące szlaki w tym rejonie.

Parking, kemping i trasę do jazdy na nartorolkach z punktem startowym w tym rejonie obsługiwać będzie wielofunkcyjny pawilon z zapleczem sanitarnym, technicznym i usługowym.

3. Stan istniejący zagospodarowania terenów przeznaczonych pod planowane inwestycje.

3.1. Trasy zimowe do narciarstwa biegowego – to w przeważającej większości istniejąca sieć dróg technicznych Lasów Państwowych i Karkonoskiego Parku Narodowego prowadzących u podnóża głównego grzbietu Karkonoszy (po tzw. poziomicach), głównie “Droga Pod Reglami” i “I, II, III Droga” oraz odcinki wytyczonych w tym rejonie szlaków turystycznych. Są to dobrze utrzymane drogi utwardzone i gruntowe o niewielkich spadkach podłużnych nadające się doskonale do wytyczenia zimowych tras biegowych. Sieć tych dróg położona jest w granicach oddziałów leśnych KPN-u i jego otuliny – oddziały leśne należące do Nadleśnictw Szklarska Poręba i Kowary. Drogi te łączą podgórskie miejscowości: dzielnice Jeleniej Góry Jagniątków i Sobieszów oraz Michałowice, Zachełmie, Przesiekę i Szklarską Porębę.

3.2. Rejon planowanego parkingu, kempingu i trasy do jazdy na nartorolkach to pasmo terenu u północnego podnóża góry Chojnik w sąsiedztwie ulicy Bronka Czecha (tzw “Drogi Sudeckiej” łączącej na tym odcinku Karpacz ze Szklarską Porębą). Obecnie są to tereny użytkowane rolniczo poprzecinane gruntowymi drogami polnymi. Inwestycje planowane są na działkach 160, 161, 163, 167 należących do Gminy Jelenia Góra.

4. Projektowane elementy Ośrodka Sportowego:

4.1. Trasy zimowe do narciarstwa biegowego

W ramach programu budowy tras do narciarstwa biegowego planuje się wytyczenie łącznie 39,1 km tras. Powstanie 11 oznakowanych tras, do których prowadzi będzie 8 głównych wejść zlokalizowanych w podgórskich miejscowościach. Poszczególne szlaki połączą 3 główne “węzły szlaków” na najważniejszej drodze jaka będzie służyć ich wytyczeniu “Drodze pod Reglami” i 8 innych punktów węzłowych w których spotykać się będą różne trasy. Trasy zostaną oznakowane zgodnie z “Instrukcją Znakowania Szlaków Turystycznych” opracowaną przez PTTK i warunkami określonymi w “Rozporządzeniu Rady Ministrów z 6 maja 1997r (Dz.U. Nr 57 poz. 358 z 1997r) w sprawie określenia warunków bezpieczeństwa osób przebywających w górach”. Przykłady oznaczania tras zimowych przedstawiają rysunki nr 17 – 20. Przy wejściach na trasy narciarskie oraz w głównych punktach węzłowych gdzie planuje się wykonanie miejsc do odpoczynku zostaną umieszczone plany tras. Elementy małej architektury; drogowaskazy, tablice informacyjne, ławki i stoły w miejscach odpoczynku zostaną wykonane zgodnie z projektami opracowanymi dla KPN-u (rys. 8 – 16). Dla właściwego zimowego utrzymania tras narciarskich niezbędne jest wyposażenie przyszłego opiekuna tras w skuter śnieżny z osprzętem umożliwiającym tworzenie śladu dla nart biegowych.

Planowane trasy:

1. POD CHOJNIKIEM – (II – A) trasa ok. 2,0 km mająca charakter trasy dojścia do głównych szlaków z Sobieszowa – wejście nr II w rejonie dyrekcji KPN do węzła A w rejonie “Żelaznego Mostka”.
2. WOKÓŁ ŻARU – (I – A) trasa ok. 2,8 km mająca charakter trasy dojścia do głównych szlaków z Sobieszowa – wejście nr I w rejonie zakończenia ul. Zamkowej do węzła B w rejonie “Przełęczy za górą Żar”.
3. POGÓRZE – (III – 1) trasa ok. 4,5 km z Zachelmia – wejście nr III przez “Żelazny Mostek” węzeł A i węzeł B w rejonie “Przełęczy za górą Żar” do głównego węzła szlaków nr 1 w Jagniątkowie w rejonie leśniczówki (skrzyżowanie “Drogi Pod Reglami” z czarnym szlakiem turystycznym na Petrowkę).
4. ŁUCZNIK – (IV – 1) trasa ok. 2,6 km z Przesieki – wejście nr IV rejonie DW Łucznik przez węzeł C (skrzyżowanie z trasą przez Dolinę Czerwienia) do głównego węzła szlaków nr 1 w Jagniątkowie w rejonie leśniczówki (skrzyżowanie “Drogi Pod Reglami” z czarnym szlakiem turystycznym na Petrowkę).
5. CZERWIEN – (IV – C) trasa ok. 3,6 km z Przesieki – wejście nr IV rejonie DW Łucznik przez Dolinę Czerwienia do węzła C (skrzyżowanie z trasą nr 4).
6. PIERWSZA DROGA – (1 – V) trasa ok. 3,5 km nad Jagniątkowem – wejście nr V z parkingu przy trasie do Michałowic przez węzły D i E (z trasą nr 7) do głównego węzła szlaków nr 1 w Jagniątkowie w rejonie leśniczówki (skrzyżowanie “Drogi Pod Reglami” z czarnym szlakiem turystycznym na Petrowkę).
7. PARKOWA – (V – V) trasa ok. 6,0 km pętla z wejściem i zakończeniem punkcie nr V parking przy trasie do Michałowic przez węzły D i E (z trasą nr 6), E i F (z trasą nr 8) główny węzeł nr 2 i węzeł J (odcinek wspólny z trasą nr 10).
8. WYSOKI MOST – (2 – 3) trasa ok. 6,8 km pomiędzy głównymi węzłami 2 i 3 na “Drodze Pod Reglami” przez “Wysoki Most” oraz przez węzły G i H (punkt początkowy i końcowy trasy nr 9) i G i F punkty wspólne z trasą nr 7.
9. ŁĄCZNIK – (G – H) trasa ok. 2,0 km łącznik na trasie nr 8 tworzący łagodniejszy wariant trasy nr 8 pomiędzy głównymi węzłami 2 i 3 na “Drodze Pod Reglami”.
10. DROGA POD REGLAMI – (VI – VIII) trasa ok. 5,3 km łącząca Michałowice wejście nr VI (w rejonie basenu na niebieski szlak turystyczny) ze Szklarską Porębą wejście nr VIII w rejonie ul. K. Przerwy – Tetmajera na “Drogę Pod Reglami” przez główne węzły 2 i 3 na “Drodze Pod Reglami” (węzeł nr 2 to połączenie z trasą nr 8 a węzeł nr 3 to połączenie z trasami nr 7, 8, 11) i rozwidlenie J tras 10 i 7.
11. BETONOWY MOST – (VII – 2) trasa ok. 2,6 km mająca charakter trasy dojścia do głównych szlaków ze Szklarskiej Poręby Dolnej – wejście nr VII w rejonie Hotelu “Las” do węzła głównego węzła nr 2 na “Drodze Pod Reglami” przy “Trzech Jaworach”.

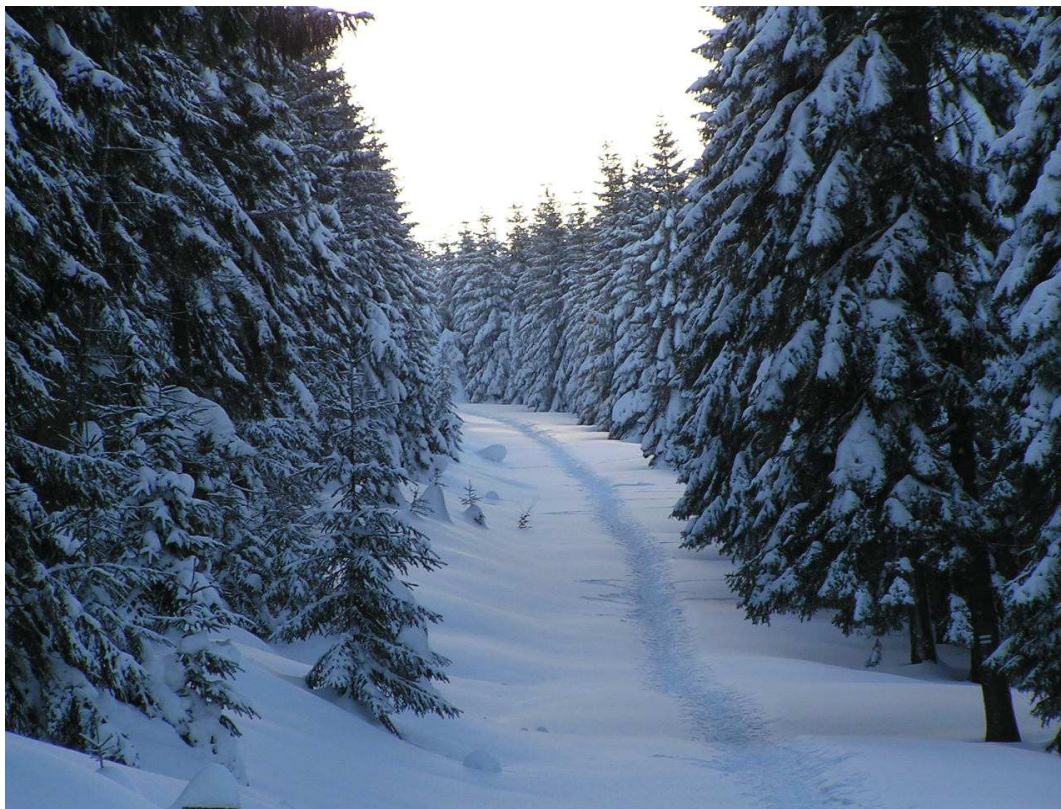
Użyte oznaczenia

I, II, – VIII – numeracja wejść na trasy,

1, 2, - 3, - główne węzły na trasach,

A, B – H – inne skrzyżowania szlaków.

Szczegółowy przebieg tras ich profil wysokościowy i długości przedstawia rysunek nr 1.



Fragment zimowej trasy na terenie KPN wytypowanej do projektu.

4.2. Trasa do nartorolek z punktem startowym.

U podnóża góry "Chojnik" na gruntowych drogach należących do Gminy Jelenia Góra w sąsiedztwie ulicy Bronka Czecha powstanie trasa do jazdy na nartorolkach. Będzie to pętla o całkowitej długości ok. 2,0 km utworzona na bazie dwóch dróg gruntowych (przedłużenie ul. Marusarzówny i drogi polnej – dz. Nr 167) biegnących po poziomicach, które łączą się na wschodnim końcu planowanej pętli, w połączeniu z odcinkiem istniejącej ul. Zamkowej na jej zachodnim końcu. W docelowym wariantcie planuje się wykonanie niezależnego od ul. Zamkowej łącznika górnego i dolnego odcinka trasy. Wymaga to jednak pozyskania części działki nr 166 pod takie rozwiązanie. W rejonie planowanego parkingu i kempingu na działce nr 163 przylegającej do dolnego odcinka trasy nartorolek (na granicy z leśnym odcinkiem trasy przebiegającym przez teren KPN) powstanie punkt startowy będący jednocześnie miejscem wypoczynkowym dla turystów. Rejon projektowanej trasy obrazuje fotografia na okładce projektu. Szczegółowy przebieg trasy pokazano na rysunku nr 2.

Wybudowanie trasy wymaga wykonania nowej nawierzchni drogowej z podbudową:

- szer. 3,5 – 4,5 m na odcinku 970,0 m - poza terenem parku KPN,
- szer. 2,5 – 3,0 m na odcinku 720,0 m - leśny odcinek trasy w KPN,
- szer. 3,5 m na odcinku 135,0 m – planowany łącznik za ul. Zamkową.

Dodatkowo wyremontować należy 85,0 m odcinek ul. Marusarzówny szer 4,5 m.

Projektowane odcinki trasy wykonane zostaną wg parametrów technicznych jak dla dróg publicznych obsługujących ruch dla pojazdów o masie max 3,5 t. Konstrukcja takiej drogi zawierać powinna:

- warstwa ścieralna - beton asfaltowy 0/8 - 4 cm,
- warstwa wiążąca - beton asfaltowy 0/16 - 4 cm,
- podbudowa z kruszywa - mieszanka z kruszywa łamanego 0/31,5 - 20 cm,
- warstwa odsączająca - pospółka 0/31,5 - 15 cm.

Całość konstrukcji należy ułożyć na gruncie G1. W przypadku gdy istniejący grunt nie będzie spełniał takich wymogów, istniejące podłoże gruntowe należy doprowadzić do parametrów dla gruntu G1 (wymiana gruntu lub stabilizacja poprzez doziarnienie).

Dla wykonanej trasy przewidzieć należy organizację ruchu, uwzględniającą ruch kołowy związany z obsługą istniejącej zabudowy oraz terenu Parku, wprowadzić ograniczenia w ruchu na odcinkach wyłączonych i zapewnić miejsca do zawracania tam gdzie przewiduje się lokalizację znaków zakazu ruchu (projektowane poszerzenie trasy w punkcie startowym).

Projekt budowlany trasy uwzględniać będzie wytyczne i zalecenia związane z ochroną środowiska wskazane przez KPN.

4.3. Parking wraz z infrastrukturą towarzyszącą

Pomiędzy planowaną trasą do nartorolek a ul. Bronka Czecha na działce nr 160 powstanie nowy parking obsługujący Ośrodek Sportowy z kempingiem oraz ruch turystyczny w tym rejonie. Na parkingu o powierzchni całkowitej 3890 m² powstanie 20 stanowisk dla autobusów, 40 stanowisk dla samochodów osobowych (w tym 25 stanowisk na wydzielonym polu parkingowym zarezerwowanym dla gości kempingu) oraz 20 stanowisk dla rowerów (pod wiatą). Parking wyposażony będzie w niezbędną infrastrukturę techniczną; instalację elektryczną, oświetleniową, monitoring, wodną, kanalizację sanitarną i deszczową. Projektowane uzbrojenie techniczne terenu wymagać będzie wybudowania przyłączy długości ok 200 m do istniejących sieci wodno – kanalizacyjnych. Przez teren projektowanego parkingu i kempingu przebiega napowietrzna linia energetyczna. W otoczeniu miejsc parkingowych zasadzona zostanie niska zieleń izolacyjna.

Na parkingu zaplanowano lokalizację wielofunkcyjnego pawilonu wyposażonego w zaplecze sanitarne i techniczne, punkt handlowy i recepcję dla użytkowników parkingu, kempingu i trasy treningowej.

4.4. Kemping wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

W bezpośrednim sąsiedztwie parkingu na części działki nr 161 (o powierzchni 9670 m²) powstanie kemping. Zgodnie z "Rozporządzeniem Ministra Gospodarki (Dz. U. Nr 66 poz. 665 z dnia 13.06.2001r) w sprawie obiektów hotelarskich i innych obiektów, w których świadczone są usługi hotelarskie" zaplanowano kemping kat II. Na powierzchni ok. 3200 m² powstanie 65 wydzielonych stanowisk obozowania (minimalna pow. 50 m²/1 stan. i 30% wyposażone w przyłącza elektryczne). Założony bilans gości kempingu ok. 200 osób określił szczegółowe wymagania co do wyposażenia sanitarnego i technicznego dla kempingu. Wymagania te zostały spełnione w wielofunkcyjnym pawilonie zlokalizowanym na parkingu przy głównym wejściu na kemping. Zabezpieczenie techniczne kempingu kat. II wymaga dodatkowo ogrodzenia i oświetlenia terenu, całodobowego dozoru, wyposażenia w sprzęt przeciwpożarowy i punkt pierwszej pomocy medycznej. Szczegółowe wymagania (przedstawione w załączniku nr 3 do w/w rozporządzenia – patrz załączniki do projektu) zostaną ujęte w projekcie budowlanym. Plan zagospodarowania parkingu i kempingu przedstawia rysunek nr 3.

4.5. Pawilon obsługi parkingu i kempingu.

Projektowany pawilon obsługi będzie głównym obiektem całego zamierzenia projektowego zapewniającym wygodną obsługę wszystkich jego użytkowników. Został zlokalizowany na skrzyżowaniu ciągów komunikacyjnych z parkingu na kemping i do punktu startowego trasy sportowej. Będzie to parterowy niepodpiwniczony obiekt o powierzchni zabudowy 108,8 m² (15,8 m x 6,6 m) przekryty symetrycznym dwuspadowym dachem, wykonany w lekkiej konstrukcji modułowej np. szkieletu drewnianego. Intencją projektantów jest aby był to budynek "zielony" wykorzystujący ekologiczne technologie stosowane dla budownictwa "pasywnego" (zielony dach, kolektory słoneczne itd.) - będący jednocześnie wizytówką Ośrodka Sportowego.

W projektowanym pawilonie znajdować się będą następujące pomieszczenia:

<i>I.p.</i>	<i>Rodzaj pomieszczenia</i>	<i>Powierzchnia pomieszczeń</i>
1	Recepcja parkingu i kempingu	7,50 m ²
2	Pomieszczenie usługowo-handlowe	9,20 m ²
3	Pomieszczenie gospodarcze	9,20 m ²
4	Sanitariaty damskie	29,30 m ²
5	Sanitariaty męskie	29,30 m ²
6	Sanitariat dla osób niepełnosprawnych	7,50 m ²
Powierzchnia użytkowa		92,00 m ²

Koncepcję funkcjonalną i architektoniczną pawilonu obsługi przedstawiają wizualizacje na rysunkach 4 – 7.

5. Szacunkowe zestawienie kosztów.

Koszt budowlanych elementów projektu oszacowano na bazie Serwisu Informacji Cenowych Budownictwa firmy Orgbud. Pozostałe elementy projektu wyceniono w oparciu o informację pozyskaną przy realizacji podobnych inwestycji w naszym regionie.

<i>I.p.</i>	<i>Element projektu</i>	<i>Szacunkowy koszt</i>
1	Pawilon wielofunkcyjny 92,00 m ² p.u.	295 000 zł
2	Trasa nartorolek przyjęto 1860 m szer. 3,5 m	1 462 500 zł
3	Ścieżki brukowane poza parkingiem 1170 m ²	176 800 zł
4	Parking 3890 m ²	1 072 500 zł
5	Oświetlenie parkingu i kempingu dł linii ok.1000m 25 lamp	80 600 zł
6	Ogrodzenie kempingu i parkingu 450 m	56 250 zł
7	Infrastruktura 4 przyłącza dł. ok. 200 m	440 000 zł
8	Elementy małej architektury i oznakowanie tras	150 000 zł
9	Skuter śnieżny z osprzętem	100 000 zł
10	Wyposażenie pawilonu wielofunkcyjnego	60 000 zł
11	Dokumentacja techniczna (2% kosztów inwestycji)	75 000 zł
Razem		3 968 650 zł

6. Informacje uzupełniające.

Projektowana inwestycja Ośrodka Sportowego w Jeleniej Górze – Sobieszowie jest zgodna z ustaleniami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki Sobieszów. Projektowane obiekty i sposób zagospodarowania nie spowodują pogorszenia warunków naturalnych dla otoczenia.

Opracował