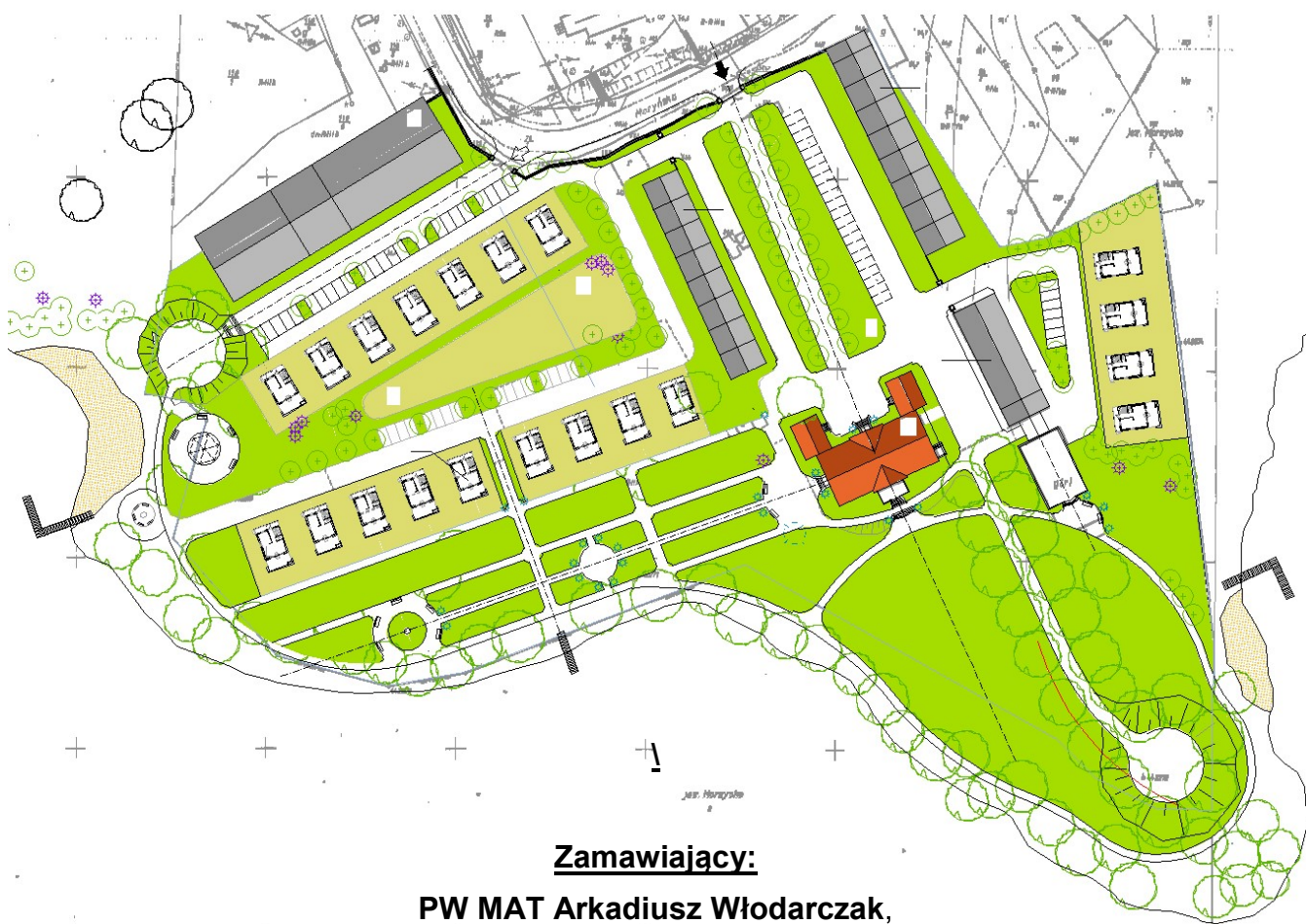


Przyjezierze

KONCEPCJA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU ZESPOŁU DWORSKO-PARKOWEGO W PRZYJEZIERZU

GMINA MORYŃ, POWIAT GRYFIŃSKI,
WOJ. ZACHODNIOPOMORSKIE



Zamawiający:

PW MAT Arkadiusz Włodarczak,

Ul. Hryniewickiego 1

70-606 Szczecin

Autor opracowania:

mgr. inż. arch. Leszek Herman

inż. Marcin Herman

Szczecin, grudzień 2018 r.

SPIS DOKUMENTACJI

I - OPIS TECHNICZNY

II - CZĘŚĆ RYSUNKOWA:

Rys. nr 1 - Koncepcja zabudowy i zagospodarowania terenu 1:1000

I - OPIS TECHNICZNY

do koncepcji zagospodarowania terenu zespołu dworsko – parkowego w Przyjezierzu, gm.Moryń, pow. gryfiński, woj. zachodniopomorskie

1. Podstawa opracowania.

- Koncepcja zagospodarowania terenu z maja 2017 r.
- Inwentaryzacja budowlana wykonana w grudniu 2016 r.
- Założenia funkcjonalne uzgodnione z Inwestorem

2. Zakres opracowania.

Opracowanie obejmuje koncepcję zagospodarowania terenu zespołu dworsko – folwarcznego w miejscowości Przyjezierze, gmina Moryń.

3. Lokalizacja obiektu.

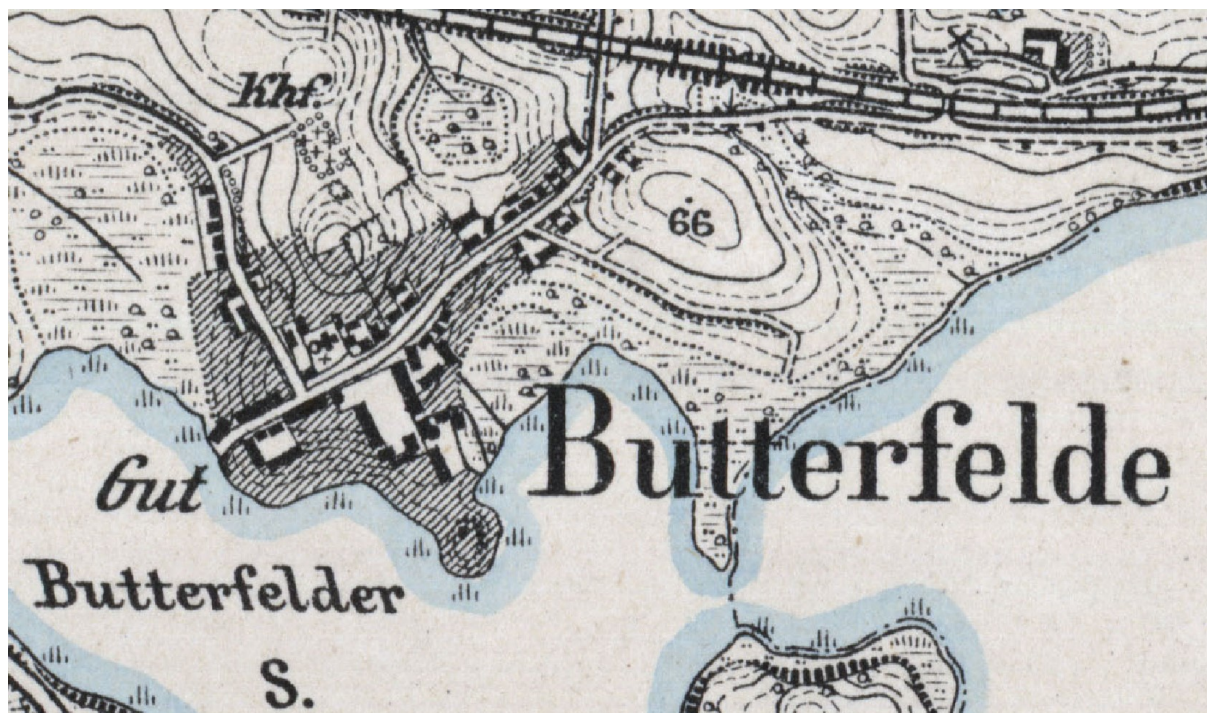
Zespół zabudowy folwarku, na terenie której znajduje się budynek dworu, zlokalizowany jest w południowej części miejscowości Przyjezierze, bezpośrednio przy drodze głównej (ul.Moryńska)



FOT. 1. Lokalizacja terenu na mapie satelitarnej (źródło: maps.google.com)

Cały teren folwarku stanowi jedną działkę gruntową o nr 118/7 obręb 004 Przyjezierze. Teren położony jest nad jeziorem Morzycko

Budynek dworu znajduje się w centralnej części terenu, na osi bramy wjazdowej. Jest to jedyny zachowany w całości budynek na tym terenie. Po pozostałych zabudowaniach zachowały się ruiny ścian osłonowych lub same fundamenty.



FOT. 2 Historyczny układ zabudowy terenu - stan z 1912r (źródło: Mestischblatt no 1629 Mohrin 1912r)

4. Dane ogólne.

Pierwsza historyczna wzmianka o miejscowości pochodzi z 1399 roku. Od początku istnienia wieś była związana z zamkiem w Moryniu, z uwagi na znajdującą się w tej miejscowości przeprawę promową.

W XIV wieku wieś należała do Nicolausa von Sacka z Rosnowa. Natomiast od 1436 roku należała do rodziny von Blocków. Od 1487 roku majątek ponownie należał do rodu von Sacków.

W XVI wieku nad brzegiem jeziora powstała kaplica. Nieopodal jeziora istniała także siedziba rodu, która do XVIII wieku wzniesiona była w konstrukcji szachulcowej.

Prawdopodobnie istniejąca obecnie w piwnicy sala ze sklepieniem krzyżowo-żebrowym jest jedynym reliktem ówczesnej budowli.

W 1738 roku majątek von Sacków został przejęty przez państwo a wieś stała się siedzibą domeny królewskiej zarządzanej przez dzierżawców.

Wówczas (połowa XVIIIw.) dwór, będący siedzibą zarządu domeny królewskiej, został gruntownie przebudowany (wg. karty inf. wskazuje na to kształt schodowych tralek i sklepienia beczkowe w piwnicach).

Około roku 1800 przeprowadzono kolejną przebudowę podczas której zmieniono wejścia w elewacjach i układ wnętrz.

Podczas ostatniej większej przebudowy, która miała miejsce pod koniec XIX stulecia, dobudowano od strony elewacji północnej dwa skrzydła.

Nie ma jednak żadnych informacji na temat późniejszych właścicieli lub dzierżawców majątku. W 1928 roku wieś liczyła 288 mieszkańców, a 163 z nich było związanych z folwarkiem.



FOT. 3 Zdjęcie dworu od strony jeziora ~1937r

Obok dworu na terenie półwyspu Jeziora Morzycko, założony został park, w którym zachowały się pomnikowe okazy wiązów polnych, jesionów, dębów i kasztanowców. W 1945 r. podczas walk w ostatnich tygodniach II wojny światowej, w pałacu mieścił się sztab I Armii Wojska Polskiego.

Stąd polscy dowódcy kierowali akcją forsowania Odry, którego zakończeniem było wejście żołnierzy do Berlina. W latach 1968-69 na terenie dworu nagrywano sceny do filmu „Album Polski”.

W roku 1945 dwór został znacjonalizowany i przeznaczony na mieszkania dla pracowników PGR.

Do końca lat 70tych nie prowadzono przy obiekcie żadnym prac remontowych, rozebrano jedynie skrzydło wschodnie. Około roku 1970 przeprowadzono remont który polegał na skuciu detalu architektonicznego na elewacji, powiększeniu okien, wymianie stolarki i otynkowaniu elewacji.

W 1987r PP PKZ Szczecin wykonało inwentaryzację budowli.

W 1998r został zakupiony przez Norberta Klimka a następnie sprzedany w 1999r spółce MCR z Nowogardu.

Obecnie obiekt jest własnością firmy PW MAT Arkadiusz Włodarczak ze Szczecina.

(informacje pochodzą z karty informacyjnej WKZ, serwisu internetowego encyklopedia.szczecin.pl, oraz serwisu internetowego www.gadno.pl)



FOT. 4 Archiwalne zdjęcie fasady dworu (przed rokiem 1945)

Ogólne założenia funkcjonalne.

Założeniem koncepcji zagospodarowania terenu (celem Inwestora) jest określenie funkcji dla zachowanej zabudowy dawnego zespołu oraz lokalizacja zabudowy rekreacyjnej z uwzględnieniem planu zagospodarowania dawnego folwarku ze szczególnym uwzględnieniem dziedzińca frontowego przed dworem oraz osi wjazdowej na teren zespołu.

Projektuje się odtworzenie zabudowy dawnego dziedzińca (budynki B i D) z przeznaczeniem na cele apartamentowe, z utrzymaniem charakteru architektury folwarczno – gospodarczej.

W zachowanym w ruinie (częściowo zadaszonej) budynku C przewiduje się także apartamenty mieszkalne.

W zachowanych ruinach budynków stodół (E) przewiduje się funkcje ogólnoużytkowe na potrzeby użytkowników zespołu – sportowe, SPA, sale na potrzeby organizacji imprez lub różnego rodzaju uroczystości).

Na terenie dawnego folwarku i nieistniejących sadów i ogrodów warzywnych po zachodniej stronie dziedzińca głównego przewiduje się zespół zabudowy rekreacyjnej. Niewielki zespół zabudowy przewiduje się także od strony wschodniej, za zachowanym budynkiem C.

5. Koncepcja zagospodarowania terenu.

5.1 Założenia programowo - funkcjonalne

Na terenie zespołu ośrodka rehabilitacyjno – wypoczynkowego przewiduje się następujące obiekty:

Budynek A (dwór).

Powierzchnia zabudowy - 680,00 m²

Powierzchnia użytkowa – 1 195,79 m²

Przebudowa na funkcję apartamentową z zachowaniem historycznej dyspozycji przestrzennej parteru oraz piwnicą przeznaczoną na cele ogólnoużytkowe dla mieszkańców dworu (siłownia, salka biesiadna z kuchnią samoobsługową).

Przewidywana ilość apartamentów – 6-8

Budynek B (apartamenty)

Powierzchnia zabudowy – ok. 690,00 m²

Powierzchnia użytkowa – ok. 1 200,79 m²

Budowa nowego budynku w miejscu istniejącego budynku folwarcznego, z przeznaczeniem na funkcję apartamentową. Przewiduje się układ szeregowy – apartamenty dwukondygnacyjne z odrębnymi wejściami z poziomu terenu. Od strony zachodniej przylegająca część tarasowa z ogródkami.

Przewidywana ilość apartamentów – 16-18

Powierzchnia jednego apartamentu – ok. 55 m²

Budynek C (apartamenty)

Powierzchnia zabudowy – ok. 450,00 m²

Powierzchnia użytkowa – ok. 600,00 m²

Przebudowa na funkcję apartamentową z zachowaniem historycznych gabarytów zachowanego budynku. Od strony parku, na fundamentach danwego budynku gospodarczego – taras ogólnoużytkowy dla użytkowników zespołu.

Przewidywana ilość apartamentów - 10

Budynek D (apartamenty)

Powierzchnia zabudowy – ok. 560,00 m²

Powierzchnia użytkowa – ok. 1 100,79 m²

Budowa nowego budynku w miejscu istniejącego budynku folwarcznego, z przeznaczeniem na funkcję apartamentową. Przewiduje się układ szeregowy – apartamenty dwukondygnacyjne z odrębnymi wejściami z poziomu terenu.

Przewidywana ilość apartamentów – 16-18

Powierzchnia jednego apartamentu – ok. 55 m²

Budynek E (sport, imprezy incydentalne)

Powierzchnia zabudowy – ok. 1 000,00 m²

Powierzchnia użytkowa – ok. 1 500,79 m²

Przewidywana funkcja ogólnoużytkowa dla użytkowników zespołu – sale sportowe, siłownia, sale na potrzeby imprez, uroczystości itd

Zabudowa rekreacyjna – domki okresowego wypoczynku

Powierzchnia zabudowy domku – ok. 55,00 m²

Powierzchnia użytkowa – ok. 85,00 m²

Budowa zespołu domków rekreacyjnych o architekturze neutralnej z materiałowym nawiązaniem do architektury folwarcznej (kamień, szkło, cegła ceramiczna).

Przewidywana ilość domków rekreacyjnych - 20

Opracował: inż. Marcin Herman, inż. arch. Lesław Herman

KONCEPCJA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU ZESPOŁU DWORSKO-PARKOWEGO W PRZYJEZIERZU

PRZYJEZIERZE. DZIAŁKA NR 12, OBRĘB PRZYJEZIERZE
SKALA 1:1000



ZABUDOWA

- A** DWÓR – RENOWACJA
PRZEBUDOWA NA FUNKCJE APARTAMENTOWĄ (ok. 6–8 APARTAMENTÓW)
PIWNICA – CZĘŚĆ OGÓLNOUŻYTKOWA DLA MIESZKAŃCÓW
- B** BUDYNEK W MSC. DAWNEGO BUDYNKU GOSPODARCZEGO
APARTAMENTY W ZABUDOWIE SZEREGOWEJ – ok. 16–18 APARTAMENTÓW
POW. ZABUDOWY – ok 690 m²
POW. UŻYTKOWA – ok 1200 m²
- C** BUDYNEK W MSC. DAWNEGO BUDYNKU GOSPODARCZEGO
APARTAMENTY W ZABUDOWIE SZEREGOWEJ – ok 10 APARTAMENTÓW
POW. ZABUDOWY – ok 450 m²
POW. UŻYTKOWA – ok 600 m²
- C1** TARAS OGRODOWY NA FUNDAMENTACH ISTN. BUDYNKU
- D** BUDYNEK W MSC. DAWNEGO BUDYNKU GOSPODARCZEGO
APARTAMENTY W ZABUDOWIE SZEREGOWEJ – ok. 16–18 APARTAMENTÓW
POW. ZABUDOWY – ok 560 m²
POW. UŻYTKOWA – ok 1100 m²
- E** BUDYNEK GOSPODARCZY (STODOŁA) – ODBUDOWA
FUNKCJA – SPORTOWA, SPA, IMPREZY INCYDENTALNE
POW. ZABUDOWY – ok 1000 m²
POW. UŻYTKOWA – ok 1500 m²
- F** DOMKI REKREACYJNE
FUNKCJA – OKRESOWEGO WYPOCZYNKU
POW. ZABUDOWY – ok 55 m²
POW. UŻYTKOWA – ok 85 m²

PROJEKTOWANE WYPOSAŻENIE

-  Projektowana altana
-  Projektowane miejsce na ognisko
-  Ławka parkowa
-  Ławka przy miejscu na ognisko

INNE

-  GŁÓWNY WJAZD
NA TEREN ZESPOŁU DWORSKIEGO
-  BOCZNY WJAZD
NA TEREN ZESPOŁU DWORSKIEGO
-  GRANICA DZIAŁKI

ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

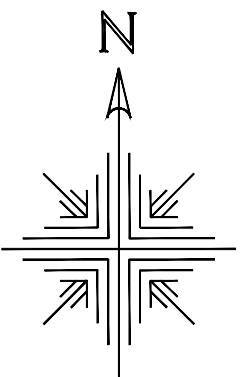
- 1.** PODWÓRZEC FRONTOWY
PODJAZD (MSC, PARKINGOWE)
- 2.** DZIEDZINIEC PRZED DWOREM
- 3.** PROJEKTOWANY OGRÓD WYPOCZYNKOWY
HISTORYCZNY SAD I OGRÓD GEOMETRYCZNY
- 4.** PROJEKTOWANY TEREN OGÓLNOUŻYTKOWY
DLA MIESZKAŃCÓW DOMKÓW
- 5.** PROJEKTOWANY TEREN OGÓLNOUŻYTKOWY
PLACE ZABAW, REKREACJA
- 6.** TEREN REKREACYJNY
ALTANA, MSC. NA OGNISKO
- 7.** PROJEKTOWANA PLAŻA
POMOSTY REKREACYJNE
- 8.** PUNKT WIDOKOWY – ALTANA Z DRZEW
MIEJSCE REKREACYJNE
- 9.** PUNKT WIDOKOWY – ALTANA Z DRZEW
ODBUDOWA ALTANY WIDKOWEJ
- 10.** MIEJSKA PARKINGOWE

ISTNIEJĄCA ZIELEŃ

-  DRZEWIA LIŚCIASTE
ISTNIEJĄCE
-  DRZEWIA IGLASTE
ISTNIEJĄCE

PROJEKTOWANA ZIELEŃ

-  DRZEWIA LIŚCIASTE, PROJEKTOWANE
-  DRZEWIA IGLASTE, PROJEKTOWANE
-  KRZEWY LIŚCIASTE, PROJEKTOWANE
-  KRZEWY IGLASTE, PROJEKTOWANE



H HERMAN – Studio Projektowe
ul. Zielonogórska 35, 71-064 Szczecin
tel.: 0 606 822 890, fax: 091 885 82 59
www.hermanstudio.pl ■ herman@hermanstudio.pl ■

tytuł opracowania: ZESPÓŁ DWORSKO – PARKOWY
W PRZYJEZIERZU
KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU

obiekt: Przyjezierze, dz. nr 118/7, gm. Morzyń
woj. zachodniopomorskie

inwestor: PW MAT Arkadiusz Włodarczyk
ul. Hryniewickiego a, 70-606 Szczecin

projektował: mgr inż. arch. Lesław Herman
podpisał: inż. Marcin Herman

opracował: inż. Marcin Herman

sprawił: inż. Marcin Herman

data: 12.2018 wersja: 01 skala: 1:1000

tytuł rysunku: PLAN ZAGOSPODAROWANIA

branża: ARCHITEKTURA