

Jednostka projektowa	LEGE ARTIS ŁUKASZ WYKA Prawiedniki 51G, 20-515 Lublin NIP: 715-168-30-93, REGON: 382148844
<b>PROJEKT KONCEPCYJNY ZAGODPODAROWANIA TERENU</b>	
<b>BRANŻA ARCHITEKTURA</b>	
Tytuł opracowania:	Centrum wystawiennicze dziedzictwa kulturowego regionu dolnego śląska w miejscowości Księginice w gminie Lubin
Adres Inwestycji:	Działka ewid. <b>021102_2.0014.265/45</b> Gmina Lubin Obręb 0014 Księginice miejscowość Księginice powiat lubiński województwo dolnośląskie
Inwestor:	Gmina Lubin Księcia Ludwika I 3 Lubin 59-300

## AUTORZY OPRACOWANIA:

BRANŻA	FUNKCJA	IMIĘ I NAZWISKO	NR UPRAWNIEŃ	DATA	PODPIS
ARCHITEKTURA	PROJEKTANT	mgr inż. arch. kraj Angelika Bucior	–	06.2022	

## SPIS TREŚCI

OPIS KONCEPCYJNY.....	3
1. Zakres zamierzenia budowlanego.....	3
2. Podstawa opracowania.....	3
3. Analiza historyczna.....	3
4. Stan istniejący terenu.....	4
5. Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego.....	4
6. Przyjęte rozwiązania projektowe.....	4
PROJEKTOWANE NAWIERZCHNIE:.....	5
PROJEKTOWANE ELEMENTY MAŁEJ ARCHITEKTURY:.....	6
PROJEKTOWANE WNĘTRZE CENTRUM WYSTAWIENNICZEGO:.....	7
CZĘŚĆ RYSUNKOWA.....	9
1. Z01 KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	9

## OPIS KONCEPCYJNY

### 1. Zakres zamierzenia budowlanego

Opracowaniem objęto część działki o nr ew. 265/45 w miejscowości Księginice, w gminie Lubin. Zakres opracowania ogranicza się do rewitalizacji budynku gospodarczego w południowej części założenia Pałacowego oraz części parku.

Zakres opracowania obejmuje:

- Adaptację budynku gospodarskiego pod wystawę obiektów jako Centrum wystawienniczego dziedzictwa kulturowego regionu dolnego śląska,
- Utworzenie ścieżki edukacyjno-kulturowej,
- Utworzenie miejsc edukacyjnych wraz z elementami małej architektury,
- Utwardzenie terenu pod mobilną scenę.

### 2. Podstawa opracowania

- Umowa oraz uzgodnienia z Zamawiającym
- Wizja lokalna
- Mapa do celów projektowych w skali 1:500
- Uchwała NR XXIII/119/2015 Rady Gminy Lubin z dnia 29 września 2015 r.
- Studium Środowiska Kulturowego gminy Lubin opracowanego w roku 2002
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz.U. 2021 poz. 2351 z późn.zm.)
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2020 poz. 293 z późn.zm.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019 poz. 1065 z późn. zm.)

### 3. Analiza historyczna

#### Historia wsi i dóbr

Miejscowość wzmiankowana po raz pierwszy 19 marca 1267 r., w dokumencie papieża Klemensa IV, potwierdzającym prawo klasztoru trzebnickiego do dziesięciny ze wsi Cnegnice. W 1360 r. wymieniona jako lokowana na prawie niemieckim (K. Klose), powstała prawdopodobnie na starszym korzeniu.

Cmentarz parafialny założony został ok. 1925 r., wraz ze wzniesieniem kaplicy cmentarnej i muru ogrodzeniowego, utrzymanych w formach neogotyckich.

W 1845 r. gospodarstwo nastawione było na hodowlę merynosów, następnie hodowano bydło i uprawiano buraki cukrowe. Od 1917 r. posiadało udziały w cukrowni i mleczarni w Lubinie. Do dóbr należały także sady owocowe i ogrodnictwo; od 1909 wzmiankowano także łowczego.

#### Układ przestrzenny wsi

Siedlisko wsi położone przy drodze lokalnej prowadzącej z Lubina, pierwotnie przechodzącej w drogę polną, obecnie biegnącą do Czerńca. Wieś o układzie wielodrożnym, z zabudową zagrodową skupioną w części wsch. Część zach. zajmuje zespół pałacowo-parkowy ukształtowany w obecnej formie przez rodzinę von Wiedner. Paul von Wiedner po zakupie majątku w 1867 r. przebudował wcześniej istniejącą rezydencję, powiększając ją o boczny (zach.) ryzalit. Budynek utrzymano w kostiumie neorenesansowym, z portykiem kolumnowym wspierającym taras, poprzedzającym wejście. Główną oś wejściową w fasadzie pokreślono pseudoryzalitem zwieńczonym szczytem, opracowanym w formie trzech aediculi.

Przed fasadą na dawnym pn. majdanie folwarcznym wytyczono kolisty gazon oraz owalny stawek w pd.-wsch. narożu. Na pn.- zach. od zabudowań folwarku założono ogród warzywny, ogrodzony z dwóch stron ceglanym

murem, gdzie posadowiono oranżerię i szklarnie. Park założono na terenie podmokłych łąk, rozciągających się na pd. od pałacu. Zasadniczym elementem kompozycyjnym była centralna, rozległa polana, być może stanowiąca relikwint dawnego ogrodu ozdobnego, na której obrzeżach skoncentrowano drzewostan sadzony pojedynczo i grupami. Układ komunikacyjny parku ograniczał się do dróg okalających polanę, a jego południową granicę ograniczał dodatkowy pd. zespół folwarczny, istniejący już przed 1824 r., W 4 ćw. XIX w. powiększono prostokątny majdan i otoczono nowymi budynkami gospodarczymi oraz oficynami mieszkalnymi.

W latach 1907-1908 syn Paula, major Hans von Wiedner całkowicie przebudował pałac według projektu architektów Dinklaga, Paulusa i Lilloe z Berlina, nadając mu formę modernistyczną z elementami dekoracji neorenesansu niemieckiego. Przekształceniom poddano także park otaczający pałac, stopniowo go powiększając w kierunku zach. przez adaptację sąsiednich łąk (park wzmiankowany od 1902 r., w 1905 r. liczył 9, a w 1926 r. 14 ha). Ponadto w pd.-zach. części zespołu założono wykorzystując naturalny strumień, duży staw ozdobny o nieregularnej linii brzegowej, z niewielką wysepką. Nowopowstała część parku miała charakter krajobrazowy, który współtworzyły wielkie polany oraz grupy drzew komponowane w większe skupiny. W. 1902 r. zmieniono także wygląd pn. zabudowy folwarcznej przez wzniesienie naprzeciw fasady pałacu, budynku stodoły z usytuowaną pośrodku częścią mieszkalną (nr 13 d), której pd. elewację opracowano w sposób zdecydowanie ozdobny. Dawny dziedziniec gospodarczy włączono w obręb parku, wprowadzając zieleni kształtowaną.

Obecnie zespół pałacowo-parkowy wraz z zabudową folwarczną zachowany jest dość dobrze. Pałac użytkowany jako szkoła podstawowa utracił pierwotną dyspozycję i wystrój wnętrz. Układ przestrzenny pn. zabudowy folwarcznej wyznacza nadal budynek stodoły. Na pd. Od niej zachował się relikwint oranżerii z pocz. XX w. — ob. w całkowitej ruinie oraz budynki. Ponadto przestrzeń majdanu podzielono wtórnym wygrodeniem. Pd. Zespół folwarczny zachował się niemal w całości. Budynki zgrupowane są wokół prostokątnego dziedzińca, podzielonego drogą wewnętrzną biegnącą z pn. na pd.

W pn. skrzydle zabudowy znajdują się oficyna mieszkalna i stodoła z pocz. XX w.; w skrzydle wsch. współczesny budynek gospodarczy; w skrzydle pd. obora z 4 ćw. XIX w. oraz spichlerz z budynkiem gospodarczym z 4 ćw. XIX w., a w skrzydle zach. oficyna mieszkalna z 4 ćw. XIX w., przebud. Na pocz. XX w. Oficyny mieszkalne na skutek powojennych remontów utraciły cechy stylowe. Poza zabudową wsi, na jej pd.-wsch. krańcu usytuowany jest cmentarz parafialny, otoczony ceglany murem, z neogotycką kaplicą cmentarną w pn. -wsch. narożu oraz aleją lipową. W pd. części cmentarza, na osi alei, wznosi się neogotycki grobowiec rodziny von Wiedner.

#### **4. Stan istniejący terenu**

Teren przeznaczony pod inwestycję jest obszarem zagospodarowanym, lecz w złym stanie technicznym. Obszar jest zdegradowany i zaniedbany, budynek częściowo ma zawalony dach oraz spróchniałe drewniane bramy. W części parkowej, przez którą przepływa ciek wodny, znajduje się dużo samosiejek, stan pierwotny został zatracony.

Działka jest płaska, brak wyraźnych różnic w ukształtowaniu terenu.

#### **5. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego**

Teren inwestycji objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (Uchwała NR XXIII/119/2015 Rady Gminy Lubin z dnia 29 września 2015 r.). Na działce o nr 265/45 występują oznaczenia U2 jako obszar zabudowy usługowej ujęty w ewidencji zabytków zespołu folwarcznego oraz ZP3 jako teren przeznaczony na zieleni urządzonej. Park jest wpisany do rejestru zabytków pod nr A/3522/238, należy więc podejmować działania na tym terenie zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **6. Przyjęte rozwiązania projektowe**

Na terenie działki 265/45 w miejscowości Księginice projektuje się ścieżkę edukacyjno-kulturową o nawierzchni mineralno epoksydowej z obrzeżami stalowymi, utworzenie miejsc edukacyjnych wraz z elementami małej architektury w postaci tablic edukacyjnych oraz miejsc do siedzenia, wyróżnionych nawierzchnią ceglastą, nawiązującą do elewacji budynku. Planuje się adaptację budynku gospodarskiego pod wystawę obiektów jako



Centrum wystawienniczego dziedzictwa kulturowego regionu dolnego śląska oraz utwardzenie terenu pod mobilną scenę na cele imprez plenerowych. Oprócz tego planuje się utworzenie miejsca utwardzonego pod stanowiska wystawiennicze, które ustawiane na niej będą okazjnie w czasie imprez plenerowych.

**PROJEKTOWANE NAWIERZCHNIE:**

**a. nawierzchnia z kostki betonowej**

Kolor - Wapień Stalowy

Wymiary – 33x17x8 cm



**b. nawierzchnia mineralno-epoksydowa**

Kolor: beżowy

Szerokość – 2m



**c. nawierzchnia żwirowe z geokratą**



**d. nawierzchnia ceglasta**



**PROJEKTOWANE ELEMENTY MAŁEJ ARCHITEKTURY:**

- a. ławka metalowa z oparciem – 8 szt.



- b. siedzisko betonowe – 22 szt.



- c. stojak rowerowy – 4 szt.



d. tablica city-light – 8 szt.



f. kierunkowskaz – 3 szt.



e. tablica informacyjno-edukacyjna – 1 szt.



g. kosz na odpady – 4 szt.



#### PROJEKTOWANE WNĘTRZE CENTRUM WYSTAWIENNICZEGO:

Budynek, który wraz z otoczeniem wpisany jest do rejestru zabytków zostanie poddany adaptacji. Należy zachować elewację oraz geometrię dachu budynku folwarcznego. Wnętrze budynku podzielone na trzy części:

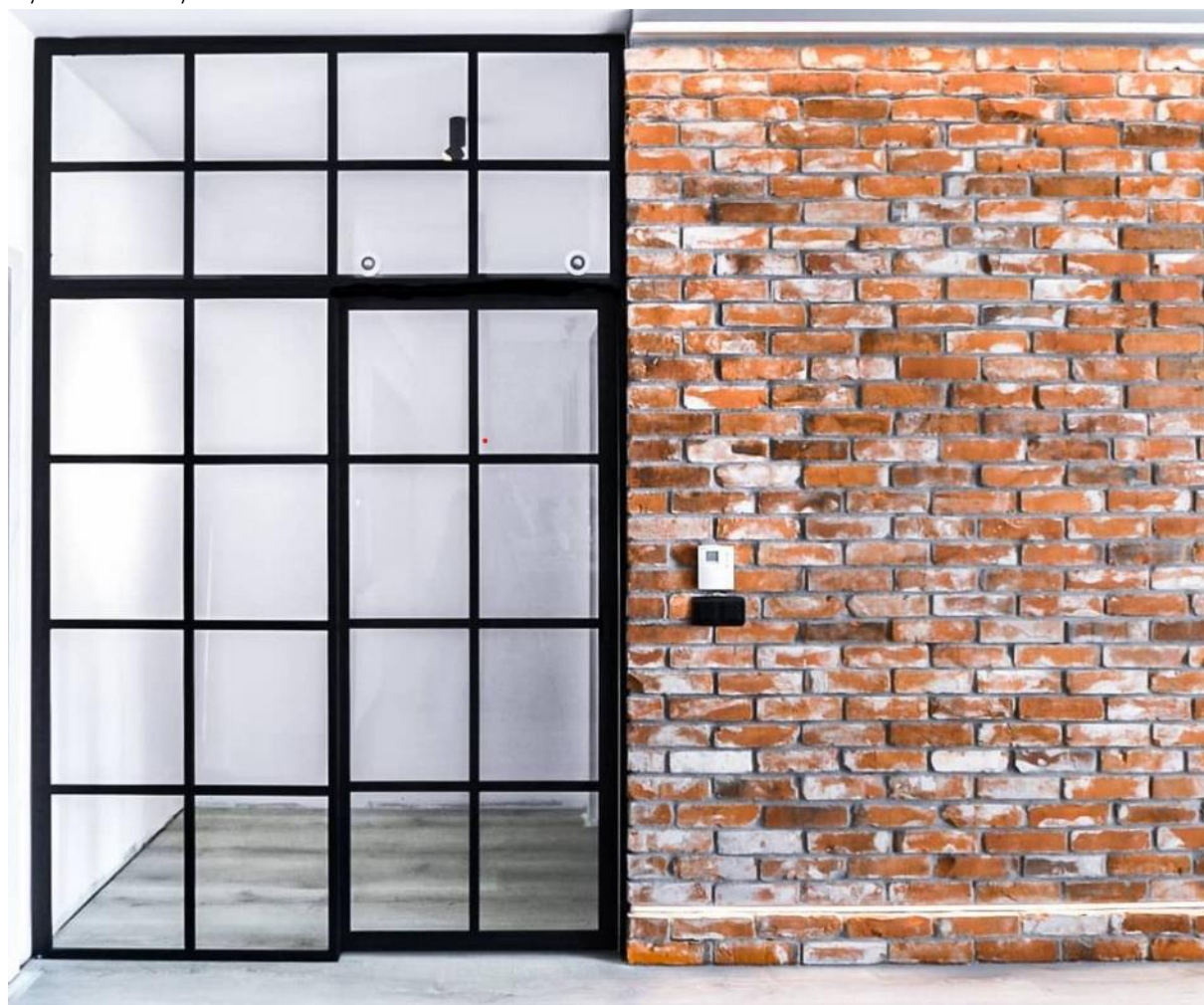
- administracyjno – magazynową z zapleczem socjalnym – biuro+wc ( 51,5 m<sup>2</sup>), magazyn (73 m<sup>2</sup>)
- część wystawienniczą dla dużych eksponatów rolniczych regionu – 681,5 m<sup>2</sup>
- część wystawienniczą dla małych eksponatów muzealnych regionu – 131,5 m<sup>2</sup>

Wnętrze budynku projektuje się jako industrialne. Ściany wewnętrzne pokrywać będą cegły, nowopowstałe ściany działowe zostaną pomalowane na biało, aby wyróżnić elementy nowopowstałe od historycznych.

Część przeznaczona pod duże eksponaty pozostanie otwarta. Słupy konstrukcyjne podtrzymujące dach projektuje się jako stalowe, czarne.



Część przeznaczona pod małe ekspozyty zostanie oddzielona od pozostałej przestrzeni przeszkloną ścianą w stylu industrialnym.

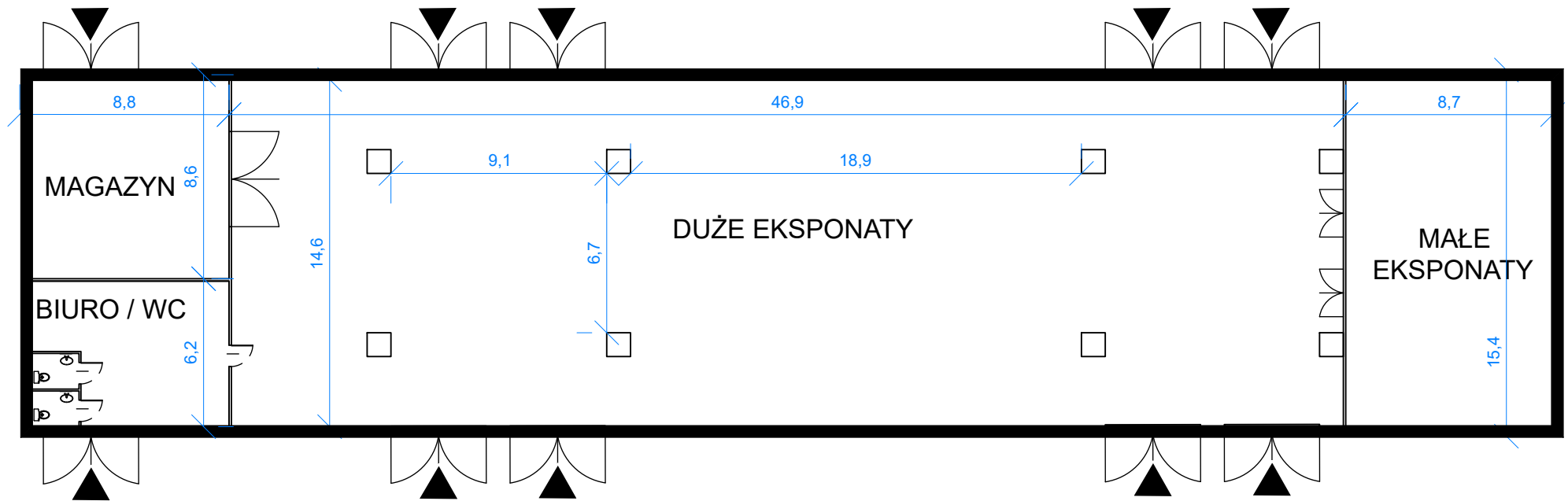






INWESTOR	Gmina Lubin ul. Księcia Ludwika I nr 3 59-300 Lubin		
DANE INWESTYCJI	KSIĘGINICE, DZ. EW. NR 265/45, OBREB 0014 KSIĘGINICE		
ADRES	KSIĘGINICE, DZ. EW. NR 265/45, OBREB 0014 KSIĘGINICE		
TYTUŁ PROJEKTU	CENTRUM WYSTAWIENNICZE DZIEDZICTWA KULTUROWEGO REGIONU DOLNEGO ŚLĄSKA W MIEJSCOWOŚCI KSIĘGINICE W GMINIE LUBIN		
ETAP	KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU		
BRANŻA	ARCHITEKTURA		
ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. kraj. Angelika Bucior		
ELEKTRYCZNA	mgr inż. Michał Mańko upr. nr LUB/IE/0292/16		
TYTUŁ RYSUNKU	KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU		
TOM	SKALA 1:500	DATA 01.07.2022	NR RYSUNKU Z01





INWESTOR	Gmina Lubin ul. Księcia Ludwika I nr 3 59-300 Lubin		
DANE INWESTYCJI			
ADRES	KSIĘGINICE, DZ. EW. NR 265/45, OBRĘB 0014 KSIĘGINICE		
TYTUŁ PROJEKTU	<b>CENTRUM WYSTAWIENNICZE DZIEDZICTWA KULTUROWEGO REGIONU DOLNEGO ŚLĄSKA W MIEJSCOWOŚCI KSIĘGINICE W GMINIE LUBIN</b>		
ETAP	KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU		
BRANŻA	ARCHITEKTURA		
ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. kraj. Angelika Bucior		
TYTUŁ RYSUNKU	RZUT BUDYNKU		
TOM	SKALA 1:250	DATA 01.07.2022	NR RYSUNKU Z02































