

Analiza możliwości odnowienia Parku na Górkach w Płocku

<i>inwestycja</i>	Analiza możliwości odnowienia Parku na Górkach w Płocku
<i>adres</i>	Płock, działki o nr ewid. gruntów 1010/17, 1010/1, 1010/4, 1010/7, 1010/19, 1020, 1010/30, 1010/20, 1010/22, 1010/24, 1010/26, 1010/27, 1010/25, 1010/23, 1010/21, 1010/31 (obręb geodezyjny 8 Śródmieście)
<i>zleceniodawca</i>	Gmina Miasto Płock
<i>branża</i>	Architektura Architektura krajobrazu
<i>stadium</i>	analiza
<i>autor</i>	Wydział Rozwoju i Polityki Gospodarczej Miasta Referat Rewitalizacji i Estetyzacji Miasta mgr inż. arch. Agata Milczarek
<i>data</i>	marzec 2022

1. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem analizy są możliwości odnowienia Parku na Górkach w Płocku.

Zakres opracowania obejmuje działki o numerach ewidencyjnych gruntów 1010/17, 1010/1, 1010/4, 1010/7, 1010/19, 1020, 1010/30, 1010/20, 1010/22, 1010/24, 1010/26, 1010/27, 1010/25, 1010/23, 1010/21, 1010/31 (obręb geodezyjny 8 Śródmieście).

Celem zadania jest wskazanie prac, które przy optymalnym wykorzystaniu aktualnego zagospodarowania pozwolą na poprawę estetyki i stanu technicznego oraz zwiększenie komfortu użytkowego parku. Ponadto zakłada się realizację nowego zagospodarowania terenu znajdującego się od strony zaplecza budynku przy ul. Tadeusza Kościuszki 24.

Opracowanie składa się z części rysunkowej oraz opisowej charakteryzujących łącznie elementy mające tworzyć daną przestrzeń.

2. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU I UWARUNKOWANIA TERENOWE

Teren objęty opracowaniem to park o układzie linowym, znajdujący się na zboczu Wzgórza Tumskiego w Płocku. Obejmuje górny bieg schodów Broniewskiego oraz ciągi piesze biegnące na tyłach zespołu sakralnego poddominikańskiego i dalej, w kierunku schodów w pobliżu przyczółku mostowego, prowadzących na Nabrzeże Stanisława Górnickiego. Wzdłuż parku, równoległe do ul. Mostowej przebiega aleja Władysława Broniewskiego o nawierzchni bitumicznej. Dodatkowo opracowanie obejmuje teren znajdujący się na tyłach zabytkowego budynku przy ul. Tadeusza Kościuszki 24, będącego siedzibą Związku Nauczycielstwa Polskiego w Płocku.

Aktualnie teren jest w pełni zagospodarowany. Szatę roślinną stanowi bogaty starodrzew o dużym pokroju korony, wysokich walorach estetycznych i wartości biologicznej oraz nawierzchnia trawiasta.

Istniejące nawierzchnie utwardzone to płyty betonowe, masy bitumiczne i w przeważającej części mineralne nawierzchnie wodoprzepuszczalne. Duża część nawierzchni uległa już znacznemu wyeksploatowaniu.

Ze względu na bardzo dynamiczne ukształtowanie terenu na przebiegu ciągów komunikacyjnych znajdują się liczne schody terenowe ułożone z płyt betonowych. Schody wykazują również znaczne wyeksploatowanie i zniszczenia. Część z nich została wyremontowana z zastosowaniem tej samej technologii w ramach bieżącej konserwacji.

Ze względu na uwarunkowania historyczne wszelkie prace na terenie powinny być realizowane pod nadzorem archeologicznym. W trakcie wcześniejszych prac remontowo – porządkowych na przedmiotowym terenie odkryto wiele płyt nagrobnych ze zniszczonych podczas drugiej wojny światowej cmentarzy żydowskich. Aktualnie dalsze ich fragmenty można zaobserwować pośród materiału, z którego zostały wykonane biegi schodów nieprzebudowywane od czasów wojny, kiedy to posłużyły jako budulec podczas realizowanych przez okupanta prac związanych z tworzeniem infrastruktury miasta.

3. ZAPISY PLANU MIEJSCOWEGO A ZAMIERZENIA PROJEKTOWE

Na terenie podlegającym opracowaniu nie obowiązują zapisy żadnego planu miejscowego.

4. I ETAP – TEREN ZA DOMEM RODZINNYM WŁADYSŁAWA BRONIEWSKIEGO

Jako pierwszy etap opracowania wskazano teren znajdujący się na tyłach budynku przy ul. Tadeusza Kościuszki 24 i przyległej do niego części parku.

Na wspomnianym terenie znajduje się pomnik przyrody – dąb szypułkowy „Broniewskiego” i towarzyszący mu starodrzew, dla którego na potrzeby opracowania wskazano orientacyjną, strefę ochrony drzew.

Ze względu na bliskie sąsiedztwo obiektów sakralnych i oświaty jak również same uwarunkowania przyrodnicze proponuje się zagospodarowanie rekreacyjne o uspokojonej funkcji.

Przewidziano realizację nowych ciągów pieszych w postaci nawierzchni podwieszanej z elementów drewnianych w najbliższym sąsiedztwie pomnika przyrody oraz z zastosowaniem nawierzchni mineralnej, wodoprzepuszczalnej, naturalnie stabilizowanej. W poszerzeniach ciągów pieszych przewiduje się ustawienie dwustronnych tablic służących prezentacji plenerowych wystaw lub ekspozycji.

W ramach realizacji nawierzchni w formie pierścienia wokół pomnika przyrody – dębu szypułkowego należy wykonać podesty zintegrowane z siedziskiem.

Przewidziano również realizację platformy drewnianej przylegającej do jednego z ciągów w centralnej części zagospodarowania. Platformę należy ukształtować w sposób uniwersalny, umożliwiając różny odpoczynek.

5. II ETAP - ODNOWIENIE ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Na podlegającym opracowaniu terenie, istnieje układ komunikacyjny o przebiegu podyktowanym bogatym ukształtowaniem terenu. W ramach opracowania przewidziano odnowienie nawierzchni ciągów komunikacyjnych w istniejącym układzie. W dużej mierze utrzymano również dyspozycje odnośnie zastosowanych materiałów przy czym założono wymianę istniejącej nawierzchni bitumicznej na mineralną, wodoprzepuszczalną, naturalnie stabilizowaną. Decyzje dotyczące zastosowanych materiałów nawierzchni wynikają z rekomendacji dla terenów rekreacyjnych o bogatym starodrzewie i pozwolą utrzymać strefy ochrony drzew, które zostaną wyznaczone w szczegółowej inwentaryzacji drzewostanu.

Nie zakłada się żadnej ingerencji w istniejącą aleję o nawierzchni bitumicznej, obiegającą teren od południa, ponieważ stanowi ona świeżą realizację.

W ramach odświeżenia zagospodarowania należy wymienić elementy małej architektury. W szczególności należy zapewnić ławki z oparciami i podłokietnikami jako standard umożliwiając korzystanie z parku przez osoby starsze lub mających problemy z poruszaniem się. W opracowaniu wskazano miejsca ustawienia nowych elementów małej architektury takich jak ławki, pojemniki na odpady oraz leżaki miejskie.

W opracowaniu wskazano również ciągi, wzdłuż których należy wykonać oświetlenie terenu i jego ewentualny monitoring.

6. UKŁAD FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNY

Układ funkcjonalno - przestrzenny zakłada utrzymanie istniejących dyspozycji terenowych przy wskazaniu kilku obszarów, gdzie ingerencja przekracza bieżącą konserwację lub odnowienie nawierzchni.

Po pierwsze za zespołem sakralnym poddominikańskim wskazano obszar, który wymaga przemodelowania terenu, co pozwoli zwiększyć dostępność Parku na Górkach. Ukształtowanie terenu wymusiło realizację licznych schodów terenowych, które uniemożliwiają swobodną komunikację osób poruszających się na wózkach inwalidzkich, mających problemy w poruszaniu się, czy nawet prowadzących wózek dziecięcy. Dzięki ingerencji w ukształtowanie terenu na wspomnianym odcinku możliwa będzie likwidacja znajdujących się tam schodów terenowych, a w konsekwencji przejście bez barier architektonicznych wzdłuż alei Władysława Broniewskiego i dalej za zespołem sakralnym poddominikańskim w kierunku ul. Tadeusza Kościuszki.

Górny bieg tzw. „Schodów Broniewskiego” jako głównego ciągu komunikacyjnego łączącego plac Obrońców Warszawy z nabrzeżem wiślanym wskazano jako wymagający reorganizacji i wprowadzenia kompleksowych rozwiązań projektowych.

Natomiast w środkowej części parku przy samej koronie skarpy wskazano fragment wymagający reorganizacji ze względu na osunięcia mas ziemnych i związane z nim niebezpieczeństwo użytkowania oraz degradację ciągu pieszego „na ostatniej półce” i towarzyszącej mu małej architektury. Przedmiotowy ciąg pieszy na ostatniej półce jest mało dostępny i skomunikowany z resztą zagospodarowania dwoma biegami schodów. Proponuje się likwidację zdegradowanego ciągu, wzmocnienie i zabezpieczenie mas ziemnych przed dalszym osuwaniem. Należy również przedłużyć główny ciąg pieszy i zapewnić jego bezpośrednie połączenie z aleją Władysława Broniewskiego zgodnie z częścią graficzną.

Ponadto w opisanym wyżej obszarze wskazano miejsce realizacji sugerowanego przejścia w kierunku placu Generała Jarosława Dąbrowskiego. W tym celu należy skomunikować teren parku ciągiem pieszym z nawierzchnią utwardzoną w obrębie parkingu przy szpitalu Miejskim Św. Trójcy w Płocku. Ze względu na dużą różnicę poziomów terenu należy zastosować schody terenowe.

7. ROZWIĄZANIA ARCHITEKTONICZNE I MATERIAŁOWE



CIĄGI PIESZE

Dla istniejących ciągów komunikacyjnych z kostek lub płyt betonowych oraz nawierzchni mineralnej zakłada się utrzymanie, remont bądź odtworzenie.

Zakłada się utrzymanie nawierzchni bitumicznej alei Władysława Broniewskiego. Natomiast w pozostałych wskazanych w części graficznej opracowania miejscach należy wymienić istniejącą nawierzchni bitumicznej na mineralną, wodoprzepuszczalną, naturalnie stabilizowaną.

Ponadto w otoczeniu pomnika przyrody – dębu szypułkowego „Broniewskiego” przewiduje się realizację ciągów pieszych z zastosowaniem dwóch technologii:

- nawierzchnia podwieszona z elementów drewnianych na fundamentach punktowych;
- nawierzchnia mineralna, wodoprzepuszczalna, naturalnie stabilizowana.

Zestawienie nawierzchni utwardzonych objętych I etapem inwestycji			
Ciąg pieszy przylegający do budynku przy ul. Tadeusza Kościuszki 24	Kostka betonowa o podwyższonym standardzie	92,0 m ²	-
Nawierzchnia jezdna przy wjeździe na teren działki przy ul. Tadeusza Kościuszki 24	Kostka betonowa	174,5 m ²	-
Ciąg pieszy w strefie ochrony drzewa – dębu szypułkowego „Broniewskiego”	Nawierzchnia podwieszona z elementów drewnianych na fundamentach punktowych zintegrowana z siedziskami na platformie	191,0 m ²	 <p><u>Źródło poglądowej fotografii:</u> http://hdmax.pl/tapeta/drewniana_sciezka_w_lesie/1/2064/25</p>  <p><u>Źródło poglądowej fotografii:</u> https://aasarchitecture.com/wp-content/uploads/Pedestrian-Path-and-View-Terrace-by-DJA-00.jpg</p>

Pozostałe ciągi piesze na obszarze I etapu inwestycji	nawierzchnia mineralna, wodoprzepuszczalna, naturalnie stabilizowana	383,0 m ²	 <p>Źródło poglądowej fotografii: https://murator-dom.pl/ogrod/nawierzchnie/nawierzchnia-mineralno-zywiczna-wyberamy-nawierzchnie-przepuszczalne-aa-XzGk-TEvj-T3Vo.html</p>
Łącznie		649,5 m ²	
<p><u><i>Uwaga zamieszczone w tabeli nazewnictwo i fotografie mają charakter poglądowy. Celem ich zamieszczenia w opracowaniu jest szczególne wyrażenie oczekiwanego efektu wizualnego i nie zobowiązuje Projektanta do zastosowania konkretnych rozwiązań.</i></u></p>			

Zestawienie nawierzchni utwardzonych objętych II etapem inwestycji		
Istniejąca nawierzchnia wodoprzepuszczalna wymagająca miejscowych napraw lub wymiany	nawierzchnia mineralną, wodoprzepuszczalną, naturalnie stabilizowaną	1792,7 m ²
Istniejąca nawierzchnia bitumiczna do zachowania	nawierzchnia bitumiczna	2454,7 m ²
Istniejąca nawierzchnia bitumiczna do wymiany na mineralną, wodoprzepuszczalną, naturalnie stabilizowaną	nawierzchnia mineralną, wodoprzepuszczalną, naturalnie stabilizowaną	521,5 m ²
Istniejąca nawierzchnia z kostek płyt i kostek betonowych do miejscowych napraw bądź wymiany	kostki i płyty betonowe	1078,6 m ²
Schody terenowych wymagające przebudowy lub remontu	kostki i płyty betonowe	201,0 m ²
Schody terenowe w zadowalającym stanie technicznym	kostki i płyty betonowe	358,5 m ²
Łącznie		6 407,0 m ²

Zestawienie powierzchni komunikacji wymagającej gruntowej reorganizacji		
I	Zapewnienia pełnej dostępności przejścia/przejazdu przez park bez barier architektonicznych	127,0 m ²
II	Rezygnacja z alei na ostatniej półce, zabezpieczenie terenu, reorganizacja dojścia do alei	419,0 m ²
III	Budowa dojścia pieszego na teren parkingu przy Szpitalu Miejskim Św Trójcy w Płocku, w kierunku placu Generała Jarosława Dąbrowskiego	74,0 m ²
IV	Przebudowa głównego ciągu komunikacyjnego łączącego plac Obrońców Warszawy z nabrzeżem wiślany - "Schody Broniewskiego"	1153,0 m ²
Łącznie		1 773,0 m²

ELEMENTY MAŁEJ ARCHITEKTURY




Na całym obszarze zagospodarowania przewidziano lokalizację elementów małej architektury. W opracowaniu zaproponowano rozmieszczenie ławek, leżaków miejskich oraz śmietniczek uwzględniając ukształtowanie i funkcję terenu.

Główną funkcję ciągów pieszych stanowi rekreacja, dlatego na obszarze należy zlokalizować ławki z oparciem i podłokietnikami, zapewniające właściwy komfort użytkowania dla wszystkich. Przewidziano ilość śmietniczek niezbędną dla zachowania należytego porządku na obszarze.

Dobór formy i materiału wykonania elementów małej architektury należy dostosować do lokalnych uwarunkowań. Proponuje się zastosowanie elementów o monolitycznej konstrukcji betonowej z siedziskami wykonanymi z elementów drewnianych.

Dodatkowo w obrębie I etapu opracowania wskazano miejsce ustawienia tablic do prezentacji wystaw plenerowych oraz zarezerwowano przestrzeń pod ustawienie ławeczki multimedialnej.

Proponowane elementy małej architektury		
<i>Ławka parkowa z oparciem</i>	<i>Ławka o konstrukcji z betonu monolitycznego, z siedziskiem i oparciem wykonanym z listew z drewna rodzimego impregnowanego ciśnieniowo, szlifowanego, trzykrotnie i malowane lakierobejcami na kolor "jasny orzech" lub z drewna egzotycznego olejowanego dwukrotnie.</i> <i>Etap I – 4 szt.</i> <i>Etap II – 29 szt.</i>	 <p>Źródło poglądowej fotografii: https://4p4.pl/environment/cache/images/0_0_productGfx_026722de93dc5463fd8be771597c6b5c.jpg</p>

<p><i>Leżak parkowy</i></p>	<p><i>Leżak parkowy o konstrukcji z betonu monolitycznego i powierzchni siedziska z listew z drewna rodzimego impregnowanego ciśnieniowo, szlifowanego, trzykrotnie i malowane lakierobejcami na kolor "jasny orzech" lub z drewna egzotycznego olejowanego dwukrotnie.</i></p> <p><i>Etap II – 8 szt.</i></p>	 <p><i>Źródło poglądowej fotografii:</i> https://www.betopro.pl/produkt/1386,lezak-miejski-parkowy-z-listwami.html</p>
<p><i>Śmietniczka</i></p>	<p><i>Kosz betonowy o prostej formie z żeliwnym daszkiem malowanym proszkowo na kolor zbliżony do RAL 7016.</i></p> <p><i>Etap I – 7 szt.</i> <i>Etap II – 29 szt.</i></p>	 <p><i>Źródło poglądowej fotografii:</i> http://www.improdukcja.pl/wp-content/uploads/2015/08/MODERN-2-1024x768.jpg</p>
<p><i>Tablica do prezentacji wystaw plenerowych</i></p>	<p><i>Tablica o prostej formie, wykonana ze stali ocynkowanej, malowanej proszkowo na kolor zbliżony do RAL 7016.</i></p> <p><i>Etap I – 8 szt.</i></p>	 <p><i>Źródło poglądowej fotografii:</i> https://www.jumatsc.pl/wp-content/uploads/2016/04/tablica-informacyjna-moder-duza-grafit-1024-1024x683-600x400.jpg</p>

Uwaga - zamieszczone w tabeli nazewnictwo i fotografie mają charakter poglądowy. Celem ich zamieszczenia w opracowaniu jest szczególne wyrażenie oczekiwanego efektu wizualnego i nie zobowiązuje Projektanta do zastosowania konkretnych rozwiązań. Zastosowane elementy powinny być spójne pod względem materiału wykonania i kolorystyki.

PLATFORMA DREWNIANA

W centralnym miejscu I etapu opracowania przewidziano realizację podestu drewnianego na planie półokręgu zintegrowanego z siedziskami. Ma ona pełnić funkcję rekreacyjną, miejsca odpoczynku.

Zarówno podest drewniany jak i pierścień nawierzchni drewnianej zintegrowanej z siedziskami, zaprojektowanej wokół dębu może stanowić miejsce kameralnych spotkań i wydarzeń artystycznych.



Źródło poglądowej fotografii: http://loowicka.pl/wp-content/uploads/2016/09/20160918_141937-785x441.jpg

8. PRZYŁĄCZA I INSTALACJE

INSTALACJA ELEKTRYCZNA

W opracowaniu wskazano ciągi wzdłuż, których należy wprowadzić oświetlenie parkowe. Równocześnie z realizacją oświetlenia należy wykonać infrastrukturę umożliwiającą w przyszłości nieinwazyjne przeprowadzenie instalacji monitoringu.

9. ZIELEŃ

Aktualnie na obszarze parku znajduje się bogaty starodrzew o dużym pokroju korony, wysokich walorach estetycznych i wartości biologicznej oraz nawierzchnia trawiasta. Przed podjęciem prac projektowych w zakresie zieleni należy przeprowadzić szczegółową inwentaryzację istniejącej dendroflory wraz z oceną stanu fitosanitarnego i gospodarką zieleni.

Na obszarze objętym pierwszym etapem opracowania wskazano orientacyjną Strefę Ochrony Drzew dla pomnika przyrody dębu szypółkowego "Broniewskiego" i towarzyszących mu w najbliższym otoczeniu drzew, w celu wskazania wstępnego przebiegu ciągów pieszych.