



# **KONCEPCJA NOWEGO SKWERU PRZY UL. CZERWONYCH KOSYNIERÓW NA OSIEDLU PODOLSZYCE POŁUDNIE W PŁOCKU**

na działkach o nr ewid.:  
3710, 3707/14, 3707/1, 3707/15, 3707/18, 3707/19, 3707/57  
oraz fragmentach działek o nr ewid.:  
3707/20, 3707/58, 3707/62, 2826/1, 3635/6, 3605/4, 3602, 2824  
obr. 0001

## **Opracowanie:**

Urząd Miasta Płocka

Wydział Strategii, Architektury i Urbanistyki  
mgr inż. arch. Michał Wolski

## SPIS TREŚCI

<b>1.</b>	<b>STAN ISTNIEJĄCY.....</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>KONCEPCJA.....</b>	<b>6</b>
2.1.	OPIS OGÓLNY PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ.....	6
2.2.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z MPZP I PRZEPISÓW ODREBNYCH.....	6
<b>3.</b>	<b>ZAGOSPODAROWANIE TERENU.....</b>	<b>8</b>
3.1.	NAWIERZCHNIE.....	8
3.1.1.	Aleja główna.....	8
3.1.2.	Alejki boczne.....	8
3.1.3.	Nawierzchnia bezpieczna na placu zabaw i flow parku.....	8
3.1.4.	Ciąg pieszo-jezdny (dojazd do stacji trafo).....	9
3.1.5.	Pozostałe tereny utwardzone.....	9
3.2.	PLAC ZABAW.....	9
3.3.	FLOW PARK i SIŁOWNIA PLENEROWA.....	10
3.4.	POLANA CENTRALNA.....	11
3.5.	PSI WYBIEG.....	11
3.6.	OGRÓD RÓŻANY.....	11
3.7.	REZERWY TERENU.....	12
3.8.	POZOSTAŁE ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA.....	12
3.8.1.	Ławki, kosze i stojaki rowerowe.....	12
3.8.2.	Hotele dla owadów.....	13
3.8.3.	Oświetlenie.....	13
3.8.4.	Monitoring.....	14
3.9.	MATERIAŁY I KOLORYSTYKA.....	14
3.10.	ZIELEŃ.....	14
3.10.1.	Rabaty „wysokie”.....	15
3.10.2.	Rabaty „niskie”.....	15
3.10.3.	Łąki kwietne.....	16
3.10.4.	Ogród różany.....	16
3.10.5.	Trawniki koszone.....	16
<b>4.</b>	<b>BILANS TERENU.....</b>	<b>17</b>
<b>5.</b>	<b>RYSUNKI.....</b>	<b>18</b>

## 1. STAN ISTNIEJĄCY

Teren opracowania stanowi pusty plac pomiędzy jezdniami ulic: Czerwonych Kosynierów, Św. Floriana i Wacława Milke na osiedlu Podolszyce Południe w Płocku.

Obszar obejmuje stosunkowo płaski i lekko opadający ku południu teren, o powierzchni 1,58 ha i kształcie zbliżonym do pięcioboku o wymiarach około 142 x 136 m. We wschodniej i zachodniej części, wzdłuż istniejących ulic, teren jest stosunkowo gęsto zadrzewiony. Reszta terenu porośnięta jest trawą z pojedynczymi drzewami.

Obecne zagospodarowanie obejmuje ponadto istniejącą stację trafo, znajdującą się pośrodku terenu pomiędzy drzewami, krótki odcinek wyłożonej płytami betonowymi drogi, prowadzący do ul. Czerwonych Kosynierów oraz niewielki parking przy ul. Św. Floriana.

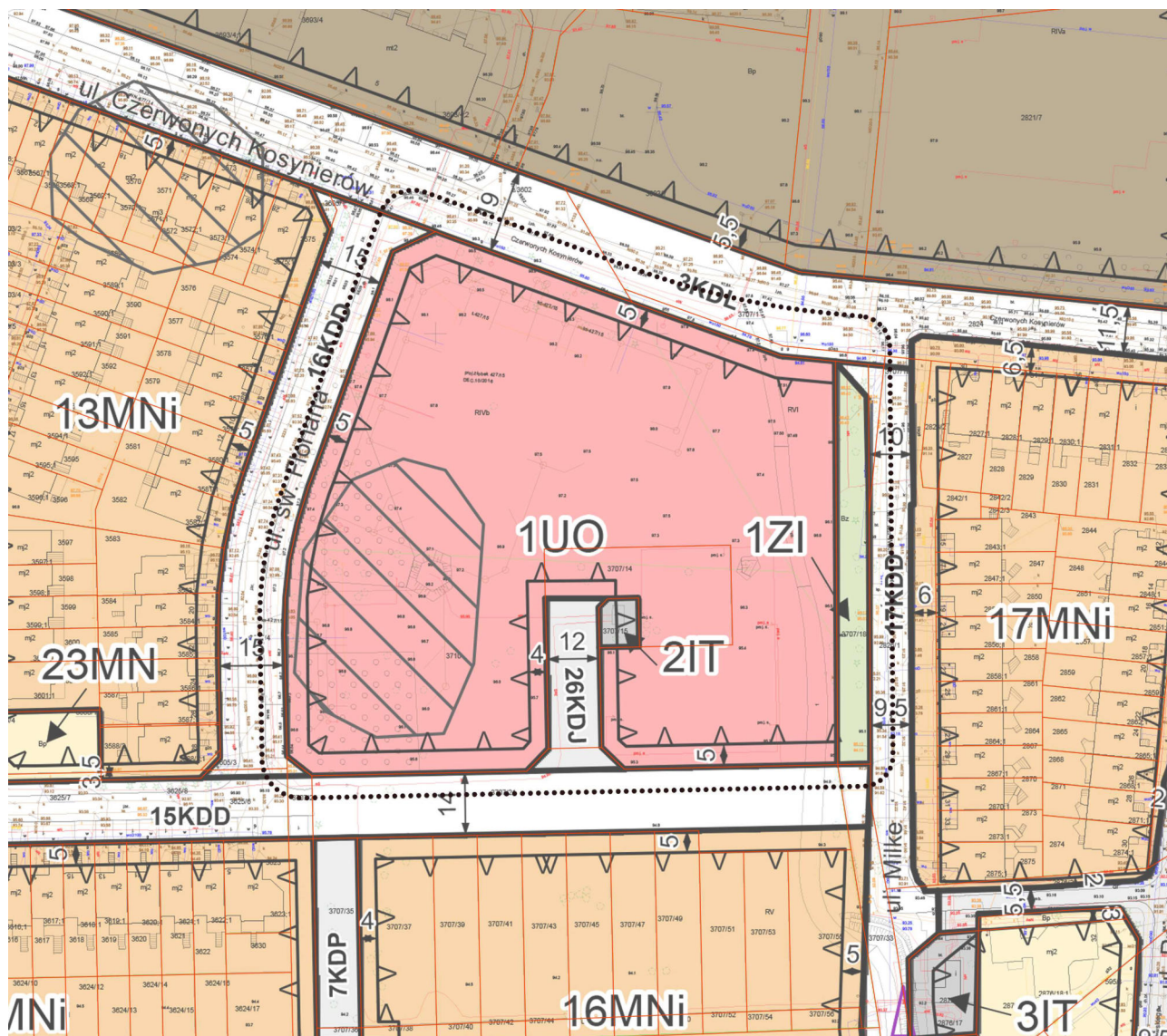
Wyposażenie terenu stanowi ponadto kilka elementów małej architektury: ławka, kosz na odpadki oraz dwie bramki, wyznaczające niewielkie improwizowane boisko.

Przylegający od północy odcinek ul. Czerwonych Kosynierów (pomiędzy ul. Św. Floriana i ul. Wacława Milke) wykonany jest obecnie z płyt betonowych, a budowa pełnej ulicy jest planowana. Od południa teren ogranicza nowo wybudowany odcinek ul. Św. Floriana. Jego budowa związana była z realizacją nowej zabudowy szeregowej na południe od planowanego skweru.



*Granice terenu opracowania na ortofotomapie przedstawiającej obecne zagospodarowanie (2022 rok).*

Teren opracowania znajduje na obszarze obowiązywania Miejsowego planu zagospodarowania przestrzennego „Swojska-Nowickiego” w Płocku<sup>1</sup>. W planie tym teren przeznaczono głównie pod zabudowę usług publicznych z zakresu usług oświaty, opieki zdrowotnej, opieki społecznej, kultury, sportu i rekreacji (1UO). Niewielka jego część obejmuje tereny ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego (26KDJ), zieleni izolacyjnej (1ZI) i infrastruktury technicznej (2IT). Obszar obejmuje ponadto fragmenty przyległych ulic (3KDL, 15KDD, 16KDD i 17KDD).



Granice terenu opracowania na fragmencie rysunku obowiązującego MPZP „Swojska-Nowickiego”.

<sup>1</sup> Uchwała Nr 135/VII/2019 Rady Miasta Płocka z 25 kwietnia 2019 roku w sprawie w sprawie Miejsowego planu zagospodarowania przestrzennego „Swojska-Nowickiego” w Płocku.



*Widok terenu opracowania od strony skrzyżowania ul. Czerwonych Kosynierów i Św. Floriana (2022 rok).*



*Część zachodnia terenu opracowania, widok od strony północnej (2022 rok).*

## 2. KONCEPCJA

### 2.1. OPIS OGÓLNY PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ



*Widok nowego zagospodarowania skweru – główna aleja i ogród sensoryczny (realizacja ogrodu sensorycznego planowana jest w kolejnym etapie).*

Koncepcja przewiduje zagospodarowanie terenu opracowania w formie ogólnodostępnego skweru. Zaproponowane rozwiązania w sposób możliwie pełny uwzględniają istniejącą zielen i uwarunkowania lokalizacyjne, tworząc jednocześnie wysokiej jakości przestrzeń publiczną.

Podstawowy element nowego skweru stanowi główna, owalna aleja, otaczająca centralną polanę i grupy istniejących drzew. Przebieg alei podkreślono rzędem drzew, za którym znajdują się rabaty z nową i istniejącą zielenią, izolujące wewnątrz skweru od przyległych ulic i terenów mieszkalnych. Wzdłuż alei rozlokowano także główne funkcje skweru czyli plac zabaw, flow park, siłownię plenerową, ogród różany, psi wybieg oraz polanę piknikową.

Głównym założeniem koncepcji jest stworzenie atrakcyjnej i estetycznej przestrzeni publicznej. Aby osiągnąć powyższe zdecydowano się wykorzystać największy walor obecnego zagospodarowania czyli istniejącą zielen. Wprowadzając nowe nasadzenia oraz elementy zagospodarowania starano się nadać całości możliwie naturalny charakter, stąd wykorzystanie roślinności łąkowej, nawierzchni mineralnych oraz drewna w elementach wyposażania.

### 2.2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z MPZP I PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Obowiązujący na obszarze opracowania plan miejscowy na większej części terenu przewiduje jako przeznaczenie: *zabudowę usług publicznych z zakresu usług oświaty, opieki zdrowotnej, opieki społecznej, kultury, sportu i rekreacji (1UO)*, mniejsze fragmenty przeznaczono pod *infrastrukturę techniczną (2IT)*, *ciąg pieszko-jezdny (26KDJ)* i *zieleni izolacyjną (1ZI)*. Obszar opracowania obejmuje także fragmenty pasów drogowych przyległych dróg publicznych.

W przypadku terenu 1ZI obowiązujący plan ustala *minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu* na 95%. Powyższe zostało uwzględnione w koncepcji i powierzchnie utwardzone, lokalizowane w granicach terenu 1ZI, stanowią jedynie 3,5% całkowitej powierzchni tego terenu.

Pozostałe ustalenia planu nie wprowadzają ograniczeń w zakresie zagospodarowania realizowanego zgodnie z koncepcją.

Ponieważ jednym z elementów zagospodarowania skweru jest oświetlenie terenu, konieczne będzie uzyskanie pozwolenia na budowę, w zakresie obejmującym wyłącznie infrastrukturę techniczną i ewentualnie ciągi piesze. Dla pozostałego zakresu, obejmującego m.in. obiekty małej architektury, konieczne będzie uzyskanie zgłoszenia, zgodnie z zapisami Prawa Budowlanego<sup>2</sup>.

Z uwagi na przepisy zawarte w § 40 ust. 3 Warunków technicznych<sup>3</sup>, gdzie określono że: *odległość placów zabaw dla dzieci, boisk dla dzieci i młodzieży oraz miejsc rekreacyjnych od linii rozgraniczających ulic (...) powinna wynosić co najmniej 10 m* projektowany plac zabaw odsunięto od wyznaczonych w MPZP linii rozgraniczających przyległych ulic.

---

2 Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.).

3 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225).

### 3. ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Proponowane zagospodarowania terenu przedstawiono na Rysunku nr 1.

#### 3.1. NAWIERZCHNIE

##### 3.1.1. Aleja główna

Owalna aleja główna o szerokości 3,5 m, pełniąca także funkcję drogi serwisowej, posiadać będzie równą i jednolitą nawierzchnię z szarego asfaltobetonu, dostosowaną do ruchu pojazdów. Poprzez ciąg pieszojezdny aleja połączona jest z ul. Św. Floriana.

##### 3.1.2. Alejki boczne

Boczne alejki wykonane będą z nawierzchni mineralnej. Posiadać będą płytkie krawężniki w celu zminimalizowania wpływu nowego zagospodarowania na istniejącą zieleń. Dodatkowo zastosowana nawierzchnia zapewni będzie naturalną retencję wody deszczowej oraz podkreślać naturalny charakter zagospodarowania.



*Przykłady alejek z nawierzchnią mineralną i płytkimi krawężnikami.*

##### 3.1.3. Nawierzchnia bezpieczna na placu zabaw i flow parku

Nawierzchnię pod urządzeniami stanowić będzie gruboziarnisty żwir w kolorze jasno-szarym, który stanowi tańszą i bardziej ekologiczną alternatywę dla nawierzchni poliuretanowych. Neutralny i naturalny charakter nawierzchni współgra z wyposażeniem i nawierzchnią przyległą nawierzchnią mineralną.



*Przykład wykorzystania nawierzchni żwirowej na placu zabaw.*



### **3.1.4. Ciąg pieszo-jezdny (dojazd do stacji trafo)**

Ciąg pieszo-jezdny składa się z 2 odcinków – południowego, wykonanego z beżowej kostki betonowej o wymiarach 20x20 cm oraz północnego, wykonanego z geokraty zarastającej trawą, dostosowanej do ruchu pojazdów. Południowy odcinek, poprzez istniejący zjazd, łączy aleję główną i plac zabaw z ul. Św. Floriana, północny stanowi natomiast wyłącznie dojazd techniczny to trafostacji.



*Przykład zastosowania geokraty zarastającej trawą.*

### **3.1.5. Pozostałe tereny utwardzone**

Fragmenty chodnika wzdłuż planowanego odcinka ulic Czerwonych Kosynierów przewidziano jako wykonane z czerwonej kostki betonowej o wymiarach 10x20 cm, w nawiązaniu do nawierzchni nowych chodników w ulicach w tej części miasta.

Nawierzchnię zjazdu z ulicy św. Floriana należy wykonać jak nawierzchnię ciągu pieszo-jezdnego (z beżowej kostki betonowej o wymiarach 20x20 cm). Dopuszcza się również zachowanie i rozbudowę istniejącej nawierzchni z szarej kostki.

W nawierzchnię istniejącego parkingu przy ul. Św Floriana nie przewiduje się ingerencji.

W rejonie placu zabaw przewidziano również drewniane schody terenowe.

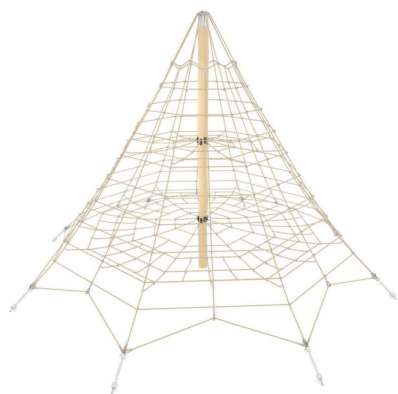
## **3.2. PLAC ZABAW**

Przewidziany w centralnej części skweru plac zabaw dedykowany jest dzieciom starszym. Nieogrodzony, otwarty na główną aleję plac zawiera stożkowe linarium i inne urządzenia służące zabawom ruchowym. W północnej części placu zlokalizowano 2 zjeżdżanie, niewielką ściankę wspinaczkową i schody terenowe, wkomponowane w niewysokie zbocze (ok. 1,8 m wysokości w stosunku do poziomu placu). Sztuczna skarpa ukształtowana zostanie w wyniku wyrównania terenu placu zabaw.

W celu podkreślenia naturalistycznego charakteru zagospodarowania skweru zaproponowano drewniane wyposażenie o stonowanej kolorystyce. W otoczeniu placu zabaw, przy okalających plac alejkach, przewidziano ławki, śmietniczki oraz oświetlenie.

Nawierzchnię placu stanowi żwir, jako rozwiązanie bezpieczne i ekologiczne, dobrze współgrające z otaczającą zielenią i wyposażeniem.

Naturalny, swobodny charakter przestrzeni podkreślają także zlokalizowane na terenie drzewa, które dodatkowo zacieniają przestrzeń placu zabaw.



*Przykłady wyposażenia i aranżacji przestrzeni „naturalnych” placów zabaw.*

### **3.3. FLOW PARK I SIŁOWNIA PLENEROWA**

Flow park to wielofunkcyjny system drabinek i innych przyrządów, które pozwalają ćwiczyć z wykorzystaniem własnego ciężaru ciała. Wykonany z elementów stalowych i drewnianych obiekt każdy użytkownik będzie mógł wykorzystać zgodnie ze swoimi indywidualnymi potrzebami i pomysłem. Nawierzchnia wokół flow parku wykonana zostanie ze żwiru, podobnie jak nawierzchnia placu zabaw.

Wyposażenie siłowni plenerowe składa się z 6 standardowych przyrządów ze stali malowanej proszkowo na kolor szary. Nawierzchnię pod urządzeniami stanowi trawnik koszony.

W otoczeniu flow parku oraz siłowni przewidziano stojaki rowerowe i ławki.



*Przykładowy flowpark i siłownia plenerowa z nawierzchnią trawiastą.*

### 3.4. POLANA CENTRALNA

Centrum skweru zajmuje otwarta przestrzeń, służąca piknikom i organizacji lokalnych imprez. W północnej części polany przewidziano drewnianą platformę, która pełnić może zarówno funkcję siedziska jak i improwizowanej sceny. Nawierzchnię stanowi trawnik koszony, który od zachodu przechodzi w łąkę kwietną. Obsługę techniczną polany (dojazd służący organizacji imprez) zapewnia przyległa aleja główna.



*Przykład wielofunkcyjnej, otwartej przestrzeni w parku.*

### 3.5. PSI WYBIEG

W północnej części skweru lokalizowano wydzielony wybieg dla psów. Jego wyposażenie stanowią drewniane elementy do ćwiczeń ruchowych i sprawnościowych oraz swobodnie rozmieszczone kłody i pnie, wpisujące się w naturalny charakter skweru. Przewidziano także ławki, kosze na odpadki, oświetlenie oraz wygradzoną toaletę dla psów, zlokalizowane przy alejce, przebiegającej przez wybieg. Teren od reszty skweru wybieg oddziela proste ogrodzenie wysokie na ok. 1,5 m, wyposażone w dwie śluzy, od zachodniej i wschodniej strony. W przestrzeń wybiegu wkomponowano nową i istniejącą zieleń. Krzewy lokalizowane wzdłuż ogrodzenia dodatkowo wizualnie izolują skwer od otoczenia.

Jako nawierzchnię wokół urządzeń w centralnej części wybiegu, oraz nawierzchnię wnętrza psiej toalety, zastosowano piasek.



*Przykład aranżacji psiego wybiegu z zastosowaniem drewnianych elementów wyposażenia i nawierzchni z piasku.*

### 3.6. OGRÓD RÓŻANY

W południowej części terenu przewidziano niewielki ogród różany. W celu lepszej ekspozycji roślin wykorzystano istniejącą różnicę poziomu terenu tworząc częściowo wyniesione rabaty. Przy przecinających ogród alejkach zlokalizowano ławki i kosze na odpadki.

### 3.7. REZERWY TERENU

Wybrane części skweru pozostawiono niezagospodarowane aby umożliwić lokalizację nowych funkcji w przyszłości. Tereny położone wzdłuż głównej alei tymczasowo aranżowane w formie łąk kwiatnych z czasem mogą zostać adaptowane na lokalizację nowych elementów zgodnie ze zmieniającymi się potrzebami mieszkańców, wyrażanymi w kolejnych latach np. w ramach Budżetu Obywatelskiego. Docelowo w przestrzeni skweru mogą pojawić się elementy takie jak: tężnia solankowa, ogród sensoryczny, ogród warzywny, stoły piknikowe, miejsca do grilowania, ścianka wspinaczkowa czy nowy tematyczny plac zabaw.

Każda z nowych funkcji powinna się harmonijnie wpisywać w już istniejące zagospodarowanie, tak aby nie powodować nadmiernych konfliktów. Wszystkie nowe elementy powinny być wizualnie spójne z innymi, istniejącymi elementami wyposażenia skweru.

W przestrzeni skweru zarezerwowano także tereny pod przyszłe alejki, związane z lokalizacją nowych funkcji i usprawniające komunikację po terenie.

### 3.8. POZOSTAŁE ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA

Wyposażenie skweru stanowią także ławki, kosze na śmieci oraz stojaki rowerowe, zgodne z Płockim Katalogiem Mebli Miejskich (PKMM) oraz oświetlenie i monitoring terenu. Wszystkie elementy metalowe wyposażenia będą malowane proszkowo na kolor jasno-szary (np. RAL 7035) – dostosowany do koloru mebli miejskich na osiedlu Podolszyce Południe.

#### 3.8.1. Ławki, kosze i stojaki rowerowe

Zaproponowano 36 prostych, eleganckich i wygodnych ławek o siedziskach z drewna akacjowego w naturalnym kolorze. Większość ławek (32 szt.) wyposażona będzie w oparcia i podłokietniki. Zaproponowane ławki odpowiadają modelom o numerach 06A, 06B i 06C, określonym w PKMM.

Uzupełnieniem ławek będzie 36 koszy na odpadki o prostej formie, stosowanej powszechnie na osiedlu (kosz 04, zgodnie z PKMM).

Przewidziano także 26 stojaków rowerowych (stojak 03, zgodnie z PKMM), wykonanych z metalowej malowanej proszkowo ramy o okrągłym przekroju poprzecznym. Stojaki grupowane są po kilka sztuk w rejonie placu zabaw, flow parku i siłowni oraz pojedynczo przy wybranych ławkach. Przy stojaku należy zapewnić przestrzeń, o wymiarach minimum: 55x190 cm, przeznaczoną dla postoju roweru (z jednej lub obu stron danego stojaka).

Lokalizację i liczbę poszczególnych elementów należy zweryfikować na etapie projektu budowlanego.



*Zastosowane ławki i kosze na śmieci.*

### 3.8.2. Hotele dla owadów

Dla podniesienia bioróżnorodności na terenie opracowania zaproponowano lokalizację tzw. hoteli dla owadów, czyli obiektów zapewniających schronienie i możliwość budowy gniazd różnym gatunkom bezkręgowców.

Ogółem wskazano lokalizację dla 10 niewielkich, wykonanych z drewna obiektów, o formie nawiązującej do naturalnego charakteru przestrzeni. Wypełnione różnorodnymi materiałami hotele zlokalizowane będą w obrębie łąk kwiatnych oraz rabat „niskich”.



*Przykładowe hotele dla owadów.*

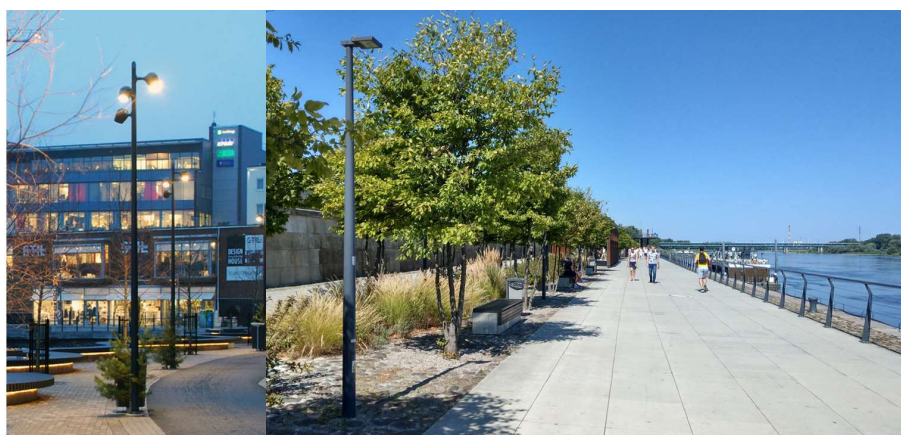
### 3.8.3. Oświetlenie

Podstawowym typem oświetlenia, stosowanym przy alejkach, jest prosta pojedyncza oprawa na słupie o okrągłym przekroju.

W rejonach wymagających większej ilości światła (plac zabaw, flow park, psi wybieg) przewiduje się zastosowanie opraw w formie kilku reflektorków montowanych na słupie o okrągłym przekroju. Zaproponowane rozwiązanie pozwala skoncentrować oświetlenie w kilku wybranych kierunkach i oświetlić większy teren wokół.

Temperatura barwowa opraw nie powinna przekraczać 3000 K, z uwagi na niekorzystny wpływ światła o chłodniejszej barwie na aktywne nocą bezkręgowce. Oprawy powinny oświetlać wyłącznie alejki oraz tereny: placu zabaw, flow parku, siłowni oraz psiego wybiegu, w niezbędnym zakresie wynikającym z potrzeb użytkowych i wymogów bezpieczeństwa. Wykluczone jest oświetlanie zieleni.

Oprawy podobnie jak metalowe elementy mebli miejskich pomalowane zostaną na kolor jasno-szary (np. RAL 7035) w celu ujednolicenia wyposażenia w przestrzeni skweru.



*Przykładowa forma opraw oświetleniowych.*

#### **3.8.4. Monitoring**

Przewiduje się konieczność monitorowania terenu skweru, w szczególności terenów placu zabaw, psiego wybiegu, flow parku oraz siłowni plenerowej. Na rysunku nr 1 przedstawiono wstępną lokalizację 8 kamer. Całkowitą liczbę kamer monitoringu szacuje się na 6-10 sztuk. Ich ostateczną lokalizację należy uzgodnić na etapie projektu budowlanego z Zarządzającym monitoringiem (Straż Miejska w Płocku) oraz Zamawiającym.

Rozbudowa miejskiego systemu monitoringu odbywa się z reguły w ramach oddzielnego postępowania, realizowanego przez Straż Miejską w Płocku. Z uwagi na to budowa monitoringu, na etapie realizacji skweru, może ograniczać się jedynie do zabezpieczenia miejsc, przeznaczonych pod przyszłą lokalizację kamer i ewentualnie wykonania części niezbędnej infrastruktury podziemnej, służącej obsłudze systemu (przyłącza, elementy kanalizacji kablowej, rury osłonowe itp.).

Słupy pod kamery monitoringu należy maksymalnie dopasować w zakresie formy do pozostałych elementów wyposażenia skweru, w szczególności do słupów oświetlenia. Słupy powinny posiadać prostą formę, przekrój okągły oraz wykończenie w kolorze jasno-szarym, zgodnym z kolorem innych elementów metalowych wyposażenia skweru (np. RAL 7035).

#### **3.9. MATERIAŁY I KOLORYSTYKA**

Dopuszcza się inne rozwiązania, w zakresie zastosowanych materiałów, niż określone powyżej, w szczególności w przypadku elementów wyposażenia placu zabaw. Zastosowane ostatecznie rozwiązania muszą jednak być spójne stylistycznie, posiadać stonowaną kolorystkę oraz wpisywać się w charakter skweru.

Dopuszcza się także zastosowanie innego koloru dla elementów metalowych wyposażenia, przy czym kolor ten należy konsekwentnie stosować na wszystkich elementach wyposażenia, tak aby zachować spójność wizualną.

Wszelkie zmiany w tym zakresie muszą być uzgodnione i zaakceptowane przez Zamawiającego.

#### **3.10. ZIELEŃ**

Istniejąca zieleń stanowi największy walor terenu opracowania. Kształtując zagospodarowanie starano się maksymalnie ograniczyć ingerencje w istniejący drzewostan. Nowe nasadzenia w rabatach wysokich i niskich, w których zastosowane będą przed wszystkim rośliny gatunków rodzimych, w szczególności występujących lokalnie, pozwolą zachować swobodny „naturalny” charakter zieleni na skwerze.

Ponieważ koncepcja nie przewiduje nawadniania terenów zielonych, zastosowane gatunki i odmiany powinny być odporne na warunki miejskie. Rodzima roślinność jest lepiej dostosowana do zmieniających się warunków klimatycznych, szczególnie intensywnie odczuwanych w środowisku miejskim. Lepiej znosi długotrwałe susze oraz intensywne opady, wymaga także mniejszych nakładów prac i kosztów. Brak konieczności intensywnego nawożenia oraz częstego mechanicznego koszenia przyczynia się do podnoszenia jakości środowiska naturalnego, w tym polepszenia mikroklimatu, poprzez zwiększenie wilgotności, oraz bioróżnorodności. Powyższemu służy także wprowadzenie nowych gatunków roślin w ramach łąk kwietnych i innych rabat.

Koncepcja przewiduje nasadzenia około 145 sztuk nowych drzew, z czego 47 w formie rzędu towarzyszącego głównej alei skweru. Ponadto przewidziano także nowy rząd drzew wzdłuż ul. Czerwonych Kosynierów (13 szt.). Pozostałe nasadzenia tworzą grupy nowej zieleni lub uzupełniają istniejącą zieleń skweru.

Wstępnie założono wycinkę 16 drzew, z których część (4 szt.) wynika ze złego stanu drzew, który określono na podstawie przeprowadzonej w 2018 roku inwentaryzacji dendrologicznej<sup>4</sup>. Większość

---

<sup>4</sup> Inwentaryzacja dendrologiczna jest częścią dokumentacji sporządzonej w ramach zadania „Wykonanie koncepcji zagospodarowania dz. o nr ewd. 3010 i 3707/14 obr. 1 przy ul. Czerwonych Kosynierów w Płocku” przez Ekoprojekt Jacek Jakóbiak.

(12 szt.) dotyczy w reguły niewielkich drzew, kolidujących z planowanymi alejkami (południowa część skweru) lub psim wybiegiem (północna część skweru). Inwentaryzację należy zaktualizować oraz rozszerzyć o drzewa znajdujące się w pasie drogowym ul. Czerwonych Kosynierów i na działce o nr 3707/18, których wspomniana inwentaryzacja nie obejmowała.

Lokalizację nasadzeń oraz zakres wycinek należy zweryfikować na etapie projektu budowlanego.

Wszelkie prace związane z zielenią, w tym inwentaryzację, nasadzenia i pielęgnację zieleni, a także projektowanie i realizację robót budowlanych w pobliżu zieleni istniejącej należy wykonywać zgodnie z Zarządzeniem Nr 2738/2021 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 14 października 2021 r. w sprawie: *ustalenia zasad ochrony zieleni przy planowaniu i realizacji inwestycji miejskich oraz powołania Zespołu do spraw gospodarowania zielenią w procesie inwestycyjnym*, wraz z późniejszymi zmianami.

### **3.10.1. Rabaty „wysokie”**

Rabaty te obejmują grupy istniejących i nowych drzew. Docelową formą rabat są zarośla, w których dominuje zieleń synantropijna, spontanicznie wyrosła, uzupełniona o nasadzenia krzewów i bylin, dostosowanych do warunków panujących na zadrzewionym terenie. Ingerencja w zieleń powinna ograniczyć się do cięć pielęgnacyjnych i ewentualnego ograniczenia obcych gatunków drzew, w szczególności drzew iglastych typowych dla zieleni ogrodowej oraz gatunków inwazyjnych.



*Przykłady rabat w formie zarośli.*

### **3.10.2. Rabaty „niskie”**

Obejmują kompozycje składające się głównie z nowych nasadzeń: traw, bylin, roślin jedno- i dwurocznych oraz niskich krzewów, tworzących swobodną kompozycję. Dobór gatunków powinien być dostosowany do lokalnych uwarunkowań oraz walorów krajobrazowych. W rabatach tych dopuszcza się także strefy roślinności spontanicznej, w tym przede wszystkim łąkowej.



*Przykłady rabat z kompozycją traw i bylin o swobodnym, naturalnym wyrazie.*

### 3.10.3. Łąki kwietne

Łąki przewidziane na skwerze podzielono na łąki stałe (teren na zachód od centralnej polany) oraz łąki tymczasowe (tereny przyległe do alei głównej), które pozostawiono jako rezerwy terenu pod przyszłe funkcje lokalizowane na skwerze.

Podstawą dla rabat jest istniejący trawnik uzupełniony o nowe gatunki roślin łąkowych, poddawany koszeniu 1 lub 2 razy do roku. Łąka złożona z różnorodnych gatunków wysokich bylin stanowi naturalne siedlisko dla licznych gatunków bezkręgowców oraz małych ssaków. Bujna łąka przyczynia się także do zmniejszenia zanieczyszczenia powietrza, wyłapując pyły oraz obniża temperaturę otoczenia.



*Przykłady rabat łąkowych.*

### 3.10.4. Ogród różany

Nasadzenia w ogrodzie stanowią kompozycję krzewów różanych różnych gatunków i odmian oraz innych roślin ozdobnych. Kompozycje rabat tworzyć będą atrakcyjną wizualnie, spójną całość o naturalistycznym charakterze.



*Przykłady aranżacji zieleni w ogrodzie różanym.*

### 3.10.5. Trawniki koszone

Regularnie koszony trawnik stanowić będzie nawierzchnię centralnej polany oraz siłowni plenerowej. Koszone będą także pasy murawy przylegające do alejek, pasy zieleni wzdłuż ulic oraz część terenów pozostawionych jako rezerwa pod trasy alejek, przewidzianych do realizacji w kolejnych etapach.



#### 4. BILANS TERENU

Orientacyjne dane dotyczące powierzchni terenu opracowania oraz poszczególnych nawierzchni zawiera poniższa tabela:

<b>Obszar opracowania</b> w tym:	<b>100,00%</b>	<b>15 772,5 m<sup>2</sup></b>
<b>zabudowa</b> w tym:	<b>0,07%</b>	<b>11,5 m<sup>2</sup></b>
istniejąca trafostacja		11,5 m <sup>2</sup>
<b>tereny utwardzone razem</b> w tym:	<b>22,78%</b>	<b>3593,3 m<sup>2</sup></b>
fragmenty chodnika wzdłuż ulicy Czerwonych Kosynierów (kostka betonowa, kolor czerwony, wymiary:10x20 cm)		106,0 m <sup>2</sup>
alejka główna, szerokość 3,5 m (asfaltobeton, kolor szary)		943,2 m <sup>2</sup>
alejki boczne, szerokość 2,5 m lub 1,8 m (nawierzchnia mineralna, kolor szaro-beżowy)		1223,0 m <sup>2</sup>
nawierzchnie bezpieczne (żwir, kolor szary)		511,3 m <sup>2</sup>
nawierzchnia na psim wybiegu (piasek, kolor beżowy)		520,2 m <sup>2</sup>
dojazd do istniejącej trafostacji wraz ze zjazdem (kostka betonowa, kolor beżowy, wymiary 20x20 cm)		128,7 m <sup>2</sup>
dojazd do istniejącej trafostacji (geokrata, dostosowana do ruchu pojazdów)		46,5 m <sup>2</sup>
inne nowe nawierzchnie (ścianka wspinaczkowa, schody terenowe)		58,8 m <sup>2</sup>
istniejący parking przy ul. Św. Floriana (kostka betonowa, kolor szary, wymiary: 10x20 cm)		55,6 m <sup>2</sup>
<b>tereny biologicznie czynne razem</b> w tym:	<b>77,15%</b>	<b>12167,7 m<sup>2</sup></b>
rabaty 'wysokie' (byliny, krzewy oraz istniejące i nowe drzewa)		5291,4 m <sup>2</sup>
rabaty 'niskie' (trawy, byliny i rośliny jedno- i dwuletnie)		1535,5 m <sup>2</sup>
rabaty w formie łąki kwietnej – łąka stała (trawy oraz kwitnące byliny i rośliny jedno- i dwuletnie)		373,8 m <sup>2</sup>
rabaty w formie łąki kwietnej – łąka tymczasowa (trawy oraz kwitnące byliny i rośliny jedno- i dwuletnie)		994,9 m <sup>2</sup>
ogród różany (krzewy różane)		127,2 m <sup>2</sup>
pozostała zieleń (trawnik koszony)		3844,9 m <sup>2</sup>

## **5. RYSUNKI**

- Rys. 1 Zagospodarowanie terenu, skala 1:500
- Rys. 2 Schemat funkcjonalny skweru / Przykłady zastosowanych rozwiązań
- Rys. 3 Widok wnętrza skweru

# KONCEPCJA NOWEGO SKWERU PRZY UL. CZERWONYCH KOSYNIERÓW NA OSIEDLU PODOLSZYCE POŁUDNIE W PŁOCKU



## LEGENDA:

- granice
- granice działek ewidencyjnych
  - granica obszaru opracowania
  - przeznaczenie i linie rozgraniczające poszczególne tereny wyznaczone w obowiązującym MPZP
  - odległość 10 m od linii rozgraniczających ulic
  - orientacyjny zakres realizacji zagospodarowania skweru w ramach I etapu
  - tereny, na których nasadzenia mogą być wykonane przed przystąpieniem do realizacji I etapu zagospodarowania
- elementy zagospodarowania
- psi wybieg
  - centralna polana przeznaczona na pikniki i lokalne wydarzenia
  - drewniana platforma pełniąca funkcję siedziska lub sceny
  - ogród różany
  - plac zabaw dla starszych dzieci
  - górką ze zjeżdżalnią i ścianką wspinaczkową, uformowana poprzez wyrównanie terenu placu zabaw
  - siłownia plenerowa (6 urządzeń do ćwiczeń)
  - flow park
  - grupy istniejącej zieleni adaptowane w nowe rabaty
  - istniejąca stacja trafo
  - dojazd do trafostacji i alei w formie ciągu pieszo-jezdnego
  - nowe chodniki wzdłuż istniejącego i planowanego nowego odcinka ul. Czerwonych Kosynierów
  - orientacyjny przebieg dodatkowych alejek i nawierzchni, przewidzianych do realizacji w ramach kolejnych etapów
  - rezerwy terenu pozostawione na dodatkowe funkcje, planowane do realizacji w ramach kolejnych etapów
  - chodnik i jezdnia planowanego nowego odcinka ul. Czerwonych Kosynierów; realizacja w ramach odrębnej inwestycji
  - istniejący parking
  - rząd istniejących nasadzeń kompensacyjnych w pasie drogowym ul. św. Floriana
- mała architektura
- ławki (36 szt.)
  - śmietniczki (36 szt.)
  - stojaki rowerowe (26 szt.)
  - elementy wyposażenia placów zabaw, flow parku, siłowni plenerowej oraz piego wybiegu
  - hotele dla owadów (14 szt.)
- oświetlenie i monitoring
- istniejące i planowane oprawy oświetleniowe; realizacja nowych opraw w ramach odrębnych inwestycji
  - projektowane oprawy oświetleniowe na terenie skweru (40 szt.)
  - projektowane słupy pod kamery monitoringu (8 szt.)
- zielen
- drzewa istniejące - przewidziane do zachowania i pielęgnacji
  - drzewa istniejące - przewidziane do usunięcia (16 szt.)
  - drzewa nowe (145 szt.)

## ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

powierzchnia całkowita terenu: 15772,5 m<sup>2</sup> (100,0%):

nawierzchnie utwardzone - razem 3593,3 m<sup>2</sup> (22,78%):

- a fragment chodnika wzdłuż nowego odcinka ulicy (106,0 m<sup>2</sup>) - kostka betonowa, kolor czerwony, wymiary 10x20 cm
- b alejka główna, szerokość 3,5 m (943,2 m<sup>2</sup>) - asfaltobeton, kolor szary
- c alejki boczne, szerokość 2,5 lub 1,8 m (1223,0 m<sup>2</sup>) - nawierzchnia mineralna, kolor szaro-beżowy
- d nawierzchnia bezpieczna - żwir, kolor szary (511,3 m<sup>2</sup>)
- e nawierzchnia na psim wybiegu - piasek (520,2 m<sup>2</sup>)
- f dojazd do trafostacji (128,7 m<sup>2</sup>) - kostka betonowa, kolor beżowy, wymiary 20x20 cm
- g dojazd do trafostacji (46,5 m<sup>2</sup>) - geokrata, dostosowana do ruchu pojazdów
- h inne nawierzchnie (58,8 m<sup>2</sup>) - ścianka wspinaczkowa, schody, platforma
- i istniejący parking przy ul. św. Floriana (55,6 m<sup>2</sup>) - kostka betonowa, kolor szary, wymiary: 10x20 cm

zielen - razem 12167,7 m<sup>2</sup> (77,15%):

- j rabaty 'wysokie' z adaptacją istniejącej zieleni (5291,4 m<sup>2</sup>) - byliny, krzewy i drzewa
- k rabaty 'niskie' (1535,5 m<sup>2</sup>) - krzewy, trawy, byliny i rośliny jedno- i dwuletnie
- l łąki kwietne (stałe) (373,8 m<sup>2</sup>) - trawy oraz kwitnące byliny i rośliny jedno- i dwuletnie
- l łąki kwietne (tymczasowe, na rezerwach terenu) (994,9 m<sup>2</sup>) - trawy oraz kwitnące byliny i rośliny jedno- i dwuletnie
- m ogród różany (127,2 m<sup>2</sup>) - krzewy różane
- n pozostała zielen (3844,9 m<sup>2</sup>) - trawniki koszone

zabudowa - razem 11,5 m<sup>2</sup> (0,07%):

- istniejąca stacja trafo (11,5 m<sup>2</sup>)

inne oznaczenia

- miejsce wykonania widoku przedstawionego na rys. 3



tytuł opracowania  
**Konceptcja nowego skweru przy ul. Czerwonych Kosynierów na osiedlu Podolczyce Południe w Płocku**

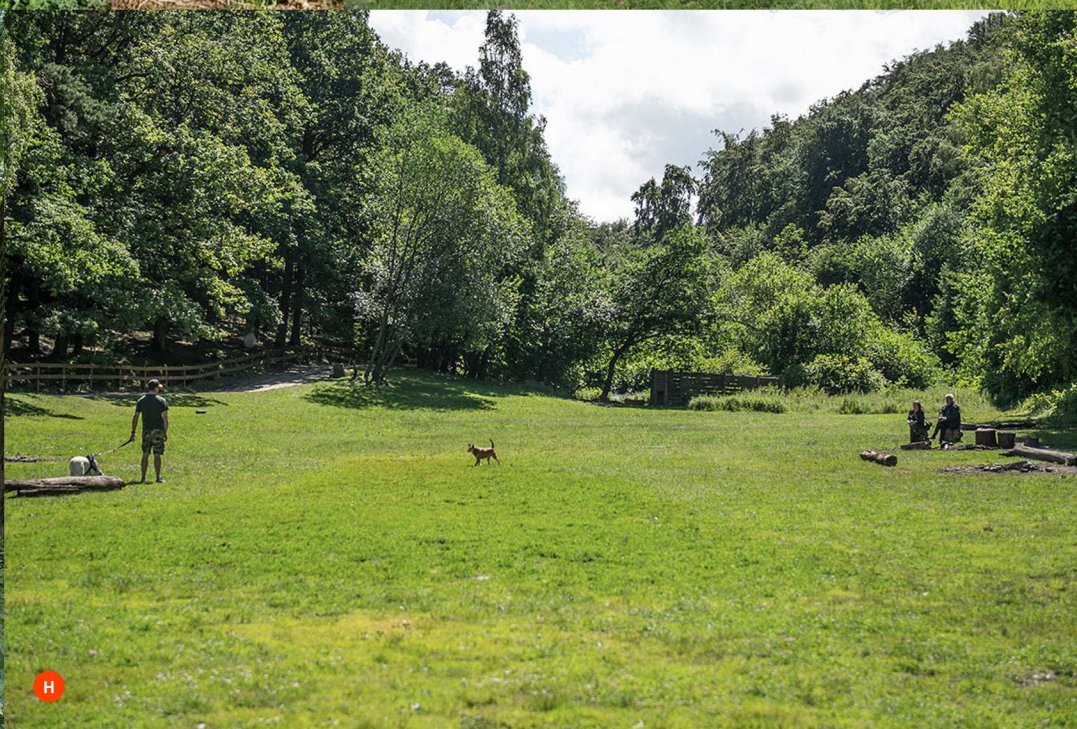
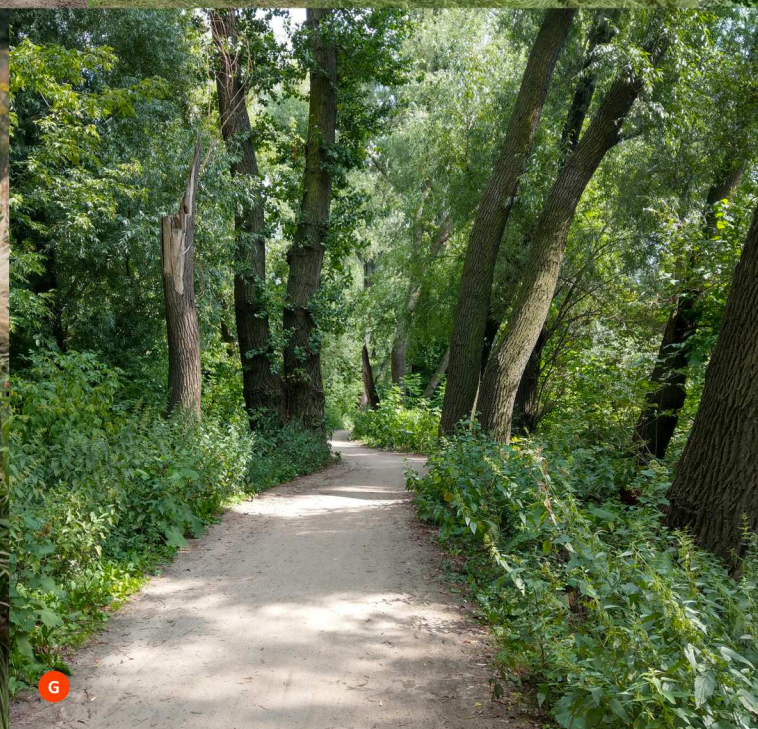
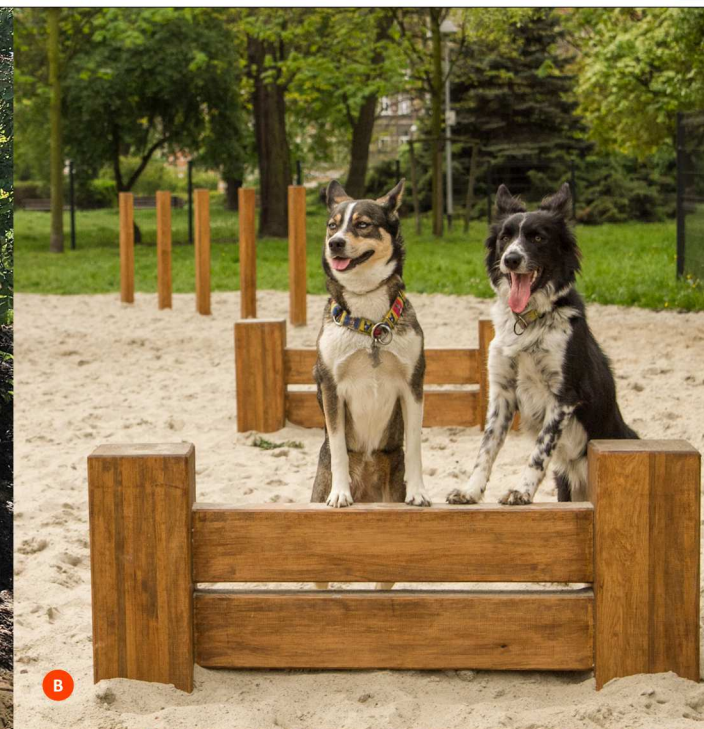
adres inwestycji: Płock, osiedle Podolczyce Południe, data: marzec 2023  
dz. nr ewid.: 3710, 3707/14, 3707/1, 3707/15, 3707/18, 3707/19, 3707/57, oraz frag. dz.: 3707/20, 3707/58, 3707/62, 2826/1, 3635/6, 3605/4, 3602, 2824, obręb 0001 - Podolczyce-Borowiczki

nr rysunku: 1/3 tytuł rysunku: Zagospodarowanie Terenu - ETAP I skala rysunku: 1:500

opracowanie:

Wydział Strategii, Architektury i Urbanistyki  
**PŁOCK** Referat Polityki Przemysłowej  
mgr inż. arch. Michał Wolski

# KONCEPCJA NOWEGO SKWERU PRZY UL. CZERWONYCH KOSYNIERÓW NA OSIEDLU PODOLSZYCE POŁUDNIE W PŁOCKU



SCHEMAT FUNKCYJNALNY SKWERU SKALA 1:1000

- granica obszaru opracowania
- główne dojścia do skweru
- droga serwisowa
- dojazd do stacji trafo
- /// odcinek ul. Czerwonych Kosynierów - planowany
- /// pasy drogowe istniejących, przyległych ulic
- obszary głównych funkcji 'aktywnych' na skwerze
- drzewa istniejące
- drzewa nowe
- rabaty 'wysokie'
- rabaty 'niskie'
- ogród różany
- łąki kwietne (stałe)
- łąki kwietne (tymczasowe)

- PRZYKŁADY ZASTOSOWANYCH ROZWIĄZAŃ**
- A 'naturalny' plac zabaw
  - B psi wybieg
  - C flow park
  - D siłownia plenerowa
  - E meble miejskie
  - F rabaty 'niskie'
  - G rabaty 'wysokie'
  - H centralna polana
  - I ogród różany
  - J łąki kwietne
  - K rezerwy terenu

tytuł opracowania		
<b>Konceptcja nowego skweru przy ul. Czerwonych Kosynierów na osiedlu Podolszyce Południe w Płocku</b>		
adres inwestycji:	data:	
Płock, osiedle Podolszyce Południe, dz. nr ewid.: 3710, 3707/14, 3707/1, 3707/15, 3707/18, 3707/19, 3707/57, oraz frag. dz.: 3707/20, 3707/58, 3707/62, 2826/1, 3635/6, 3605/4, 3602, 2824, obręb 0001 - Podolszyce-Borowiczki	marzec 2023	
nr rysunku:	tytuł rysunku:	skala rysunku:
<b>2/3</b>	<b>Schemat funkcjonalny skweru/ Przykłady zastosowanych rozwiązań</b>	1:1000
opracowanie:		
Wydział Strategii, Architektury i Urbanistyki Referat Polityki Przemysłowej mgr inż. arch. Michał Wolski		

**KONCEPCJA NOWEGO SKWERU  
PRZY UL. CZERWONYCH KOSYNIERÓW  
NA OSIEDLU PODOLSZYCE POŁUDNIE W PŁOCKU**



tytuł opracowania		
<b>Konceptcja nowego skweru przy ul. Czerwonych Kosynierów na osiedlu Podolszyce Południe w Płocku</b>		
adres inwestycji:		data:
Płock, osiedle Podolszyce Południe, dz. nr ewid.: 3710, 3710/14, 3707/1, 3707/15, 3707/18, 3707/19, 3707/57, oraz frag. dz.: 3707/20, 3707/58, 3707/63, 2826/1, 3635/6, 3605/4, 3602, 2824, obręb 0001 - Podolszyce-Borowicki		marzec 2023
nr rysunku:	tytuł rysunku:	skala rysunku:
<b>3/3</b>	<b>Widok wnętrza skweru</b>	-

opracowanie:



Wydział Strategii, Architektury i Urbanistyki  
Referat Polityki Przestrzennej  
mgr inż. arch. Michał Wolski