



*arch. Janusz Kiciński
arch. Roman Szumny*

*Biuro Obsługi Architektonicznej
"ARCHI-GRAF" sp. z o.o.
ul. Kossaka 110, 64-920 Piła
tel./fax 067 213 70 75, 351 27 57
e-mail: poczta@archi-graf.com.pl
www.archi-graf.com.pl*

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

OBIEKT: PILSKA STREFA AKTYWNOŚCI – ETAP II (bez mediateki)

LOKALIZACJA: Piła – północna część wyspy miejskiej wraz z terenami nadrzecznymi

INWESTOR: Gmina Piła
Pl. Staszica 10, 64-920 Piła

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:
Biuro Obsługi Architektonicznej
„Archi-Graf” Sp. z o. o., ul. Kossaka 110,
64-920 Piła

PROJEKTOWAŁ:
mgr inż. arch. Janusz Kiciński

OPRACOWAŁ:
mgr inż. arch. Aldona Terczyńska

mgr inż. arch. Kamil Bocian

inż. Aleksandra Michalska

grudzień 2014r.

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

Część opisowa:

Strona tytułowa

Zawartość opracowania

Opis do koncepcji urbanistyczno - architektonicznej

Wypis i wyrys z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Wykaz działek ewidencyjnych

Część rysunkowa:

PK-805-14-01 / Koncepcja zagospodarowania terenu

PK-805-14-02 / Przekroje urbanistyczne

PK-805-14-03 / Schemat kompozycji

PK-805-14-04 / Schemat komunikacji samochodowej

PK-805-14-05 / Schemat komunikacji rowerowej

PK-805-14-06 / Schemat komunikacji pieszej

PK-805-14-07 / Kładka pieszo – rowerowa

PK-805-14-08 / Most na starorzeczu

PK-805-14-09 / Park odkrywców – zagospodarowanie

PK-805-14-10 / Park odkrywców – rzut parteru

PK-805-14-11 / Park odkrywców - rzut piętra

PK-805-14-12 / Park odkrywców – przekrój

PK-805-14-13 / Park odkrywców - elewacje

OPIS DO KONCEPCJI URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNEJ PILSKIEJ STREFY AKTYWNOŚCI – ETAP II (BEZ MEDIATEKI)

- **OBIEKT:** Pilska strefa aktywności – etap II (bez mediateki)
- **LOKALIZACJA:** Piła – północna część wyspy miejskiej wraz z terenami nadrzecznymi
- **INWESTOR:** Gmina Piła, Pl. Staszica 10, 64-920 Piła
- **JEDNOSTKA PROJEKTOWA:** Biuro Obsługi Architektonicznej „Archi-Graf” sp. z o. o. , ul. Kossaka 110, 64-920 Piła

Spis treści:

- 1.0. Podstawa opracowania
- 2.0. Stan istniejący
 - 2.1. Dane ogólne
 - 2.2. Położenie terenu w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta
 - 2.3. Uwarunkowania przyrodniczo-fizjograficzne
 - 2.4. Struktura własnościowa
 - 2.5. Uwarunkowania komunikacyjne
 - Komunikacja piesza
 - Komunikacja rowerowa
 - Transport publiczny
 - Komunikacja samochodowa
- 3.0. Główne założenia projektu
- 4.0. Program funkcjonalno-użytkowy
 - 4.1. Północna część Wyspy
 - 4.2. Park odkrywców
 - 4.3. Obiekty sportowo-rekreacyjne (boiska, bule, kalistenika)
 - 4.4. Skateplaza
 - 4.5. Pumptrack
 - 4.6. Plac zabaw
 - 4.7. Zielona forma amfiteatralna i plaża
 - 4.8. Rezerwa terenu na obiekt gastronomiczny
 - 4.9. Staw rekreacyjny z urządzeniami do wakeboardingu
 - 4.10. Przystanie
 - 4.11. Pole piknikowe
 - 4.12. Kamperowisko
 - 4.13. Tereny sportowe
 - 4.14. Siłownie zewnętrzne.
- 5.0. Założenia kompozycyjne, otwarcia i osie widokowe
- 6.0. Komunikacja
- 7.0. Przekroje przez ciągi komunikacyjne
- 8.0. Mała architektura, oświetlenie
- 9.0. Obiekty inżynierskie
- 10.0. Zieleń
- 11.0. Uzbrojenie terenu
- 12.0. Monitoring
- 13.0. Propozycje do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- 14.0. Bilans użytkowników, miejsc postojowych i terenu

1. 0. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Zlecenie inwestora – umowa nr 259/ZP/2014 z 30 października 2014r..
- Uchwała nr XXX/349/13 Rady Miasta Piły z dnia 26 lutego 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły na obszarze wyspy,
- Uchwała nr VI/52/11 Rady Miasta Piły z dnia 22 lutego 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Królowej Jadwigi i Dąbrowskiego,
- Uchwała nr XLVI/567/10 Rady Miasta Piły z dnia 30 marca 2010 r. w sprawie miejscowego planu, zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Dąbrowskiego i ul. 500 Lecia Piły,
- Uchwała nr XIII/161/03 Rady Miejskiej w Pile z dnia 28 października 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piła – Dolina rzeki Gwdy.

2.0. STAN ISTNIEJĄCY

2.1. Obszar opracowania obejmuje północną część wyspy w rozwidleniu rzeki Gwdy oraz niezagospodarowane tereny położone między jej lewym brzegiem a ulicą Dąbrowskiego wraz ze starorzeczem na wysokości Mostów Królewskich. Obszar Wyspy w rozwidleniu Gwdy, w latach siedemdziesiątych XX wieku przeznaczono na park. Prowadzą do niego dwie kładki pieszo-rowerowe przez prawą odnogę (Gordalinę) oraz most pieszo-jezdny przez lewą odnogę na wysokości ronda Solidarności. Głównymi atrakcjami Parku na Wyspie są plac zabaw, plac ze sceną i fontanną, przystanek tramwaju wodnego oraz letni pub na plaży. Przez starorzecze oraz główne koryto Gwdy poprowadzono fragment obwodnicy śródmiejskiej – aleję 500-lecia Piły z trzema obiektami mostowymi – Mostami Królewskimi. Między mostem przez lewą odnogę Gwdy a Mostami Królewskimi wzdłuż lewego brzegu rzeki znajduje się ciąg pieszo-rowerowy z miejscami piknikowymi. Pozostałe tereny są niezagospodarowane.

2.2. Położenie terenu w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta.

Obok Bulwarów Chatterault, Wyspa stanowi najważniejszą przestrzeń parkową dla centralnych osiedli miasta – Śródmieścia i Zamościa. Jest miejscem, w którym organizowane są koncerty, festyny, wystawy i targi. Stanowi istotny skrót pieszo-rowerowy między Rondem Solidarności a al. Niepodległości. Tereny sąsiednie posiadają zróżnicowane funkcje, co pozwala na życie parku przez większą część dnia. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się osiedla mieszkaniowe, restauracja, bar, klub muzyczny, Starostwo Powiatowe, Urząd Pracy, szkoła podstawowa, sala koncertowa, dwa hotele, biurowiec, internat oraz liczne budynki mieszkalne wielorodzinne.

Pozostałe tereny są niezagospodarowane. Obszar między rzeką Gwdą a ulicą Dąbrowskiego był przez pewien czas użytkowany jako składowisko gruzu (teren w tym miejscu jest wyraźnie wyższy). Tereny na południe od Mostów Królewskich, przez bliskość osiedli mieszkaniowych, nadają się do zagospodarowania na cele rekreacyjne. Tereny powyżej Mostów graniczą głównie z zabudową jednorodzinną. Wskazane jest ich ekstensywne zagospodarowanie, niekolidujące z funkcją mieszkaniową i przyrodą.

Cały obszar opracowania nadaje się do poprowadzenia „zielonej” trasy rowerowej – tzw. greenway, alternatywnej dla tras rowerowych w pasach drogowych ulic.

2.3. Uwarunkowania przyrodniczo-fizjograficzne

Obszar opracowania znajduje się w dolinie rzeki Gwdy, będącej głównym korytarzem ekologicznym i napowietrzającym miasto. W związku z tym niewskazana jest jego intensywna zabudowa. Obiekty kubaturowe oraz zadrzewienia nie powinny utrudniać przewietrzania doliny.

2.4. Struktura własnościowa.

Wszystkie działki wchodzące w skład obszaru opracowania stanowią mienie komunalne Miasta Piły, z wyjątkiem terenów zalanych wodą (rzeki, starorzecze) z nabrzeżami, będącymi własnością Skarbu Państwa w zarządzie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu.

2.5. Uwarunkowania komunikacyjne

Komunikacja piesza

Istniejące kładki na rzece Gwdzie są intensywnie wykorzystywane przez pieszych - zwłaszcza przez osoby idące z północnej części Śródmieścia (Starostwo Powiatowe, ul. Wodna) w kierunku Zamościa. Mniej intensywny ruch pieszych odbywa się drogą dla rowerów i pieszych na Mostach Królewskich. Istniejący ciąg pieszo-rowerowy nad Gwdą jest użytkowany głównie rekreacyjnie. Spotkać można na nim wielu biegaczy i rolkarzy (ze względu na wysokiej jakości, równą nawierzchnię).

Transport publiczny

Niemal cały obszar poniżej Mostów Królewskich znajduje się w odległości 5-minutowego dojazdu od przystanków autobusowych.

Komunikacja rowerowa

Doliny rzeczne doskonale nadają się do prowadzenia ruchu rowerowego każdego rodzaju – rekreacyjnego, komunikacyjnego oraz turystycznego – ze względu na nieliczne ograniczenia terenowe oraz pełną separację od ruchu samochodowego i możliwość poprowadzenia dróg dla rowerów bezkolizyjnie pod mostami. Dla obszaru opracowania potencjał ten jest jeszcze większy ze względu na braki w infrastrukturze rowerowej przy alei Niepodległości i ul. Wodnej (droga krajowa) oraz na Rondzie Solidarności i Rondzie Jana Pawła II – miejscach zdarzeń drogowych, m.in. z udziałem rowerzystów.

Parkowe alejki na Wyspie oraz nowa droga dla rowerów wzdłuż Gwdy są chętnie wykorzystywane przez rowerzystów jadących z Jadwiżyna w stronę północnej części Śródmieścia oraz kompleksu ogrodów działkowych w rejonie ulic Koszalińskiej, Paderewskiego i Chopina.

Komunikacja samochodowa

Obsługa komunikacyjna obszaru jest możliwa z ulicy Dąbrowskiego oraz odchodzącej od niej ulicy Małgorzaty; obsługa komunikacyjna Wyspy miejskiej – przez most przy restauracji Molino.

3.0. GŁÓWNE ZAŁOŻENIA PROJEKTU

Celem projektu jest stworzenie zróżnicowanej parkowej przestrzeni o bogatym programie funkcjonalnym, atrakcyjnej dla mieszkańców w różnym wieku, o różnym statusie społecznym przy zachowaniu walorów przyrodniczych oraz przybliżenie miasta do rzeki.

Przyjęto następujące ogólne zasady zagospodarowania terenu:

- Obiekty o spodziewanym intensywnym wykorzystaniu przez mieszkańców lokalizuje się w pobliżu istniejących zabudowań i dróg kołowych.
- Pozostawienie elementów naturalnej roślinności – tzw. strefy mateczne – w celu zachowania, przynajmniej w części, różnorodności biologicznej.
- Obowiązkowe powiązanie istniejącego Parku na Wyspie z pozostałym terenem

będącym przedmiotem opracowania kładką pieszo-rowerową.

- Udrożnienie starorzecza i wykonanie mostu nad połączeniem z głównym korytem Gwdy.
- Zachowanie obecnego charakteru Parku na Wyspie z uwzględnieniem zaprojektowanych obiektów. W niniejszej koncepcji uwzględniono już zaprojektowane obiekty – amfiteatr, wieżę widokową z kawiarnią, przystanek nr 2 dla tramwaju wodnego Gordalina oraz zejścia do wody planowane w ramach przebudowy umocnień brzegowych realizowanej przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu.
- Cały obszar powinien być dostępny dla osób niepełnosprawnych.

4.0. PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

4.1. Północna część Wyspy

W części parku na Wyspie, będącej przedmiotem opracowania, uwzględnia się zaprojektowany amfiteatr [teren K], wieżę widokową [W], kawiarnię oraz uporządkowanie zieleni po południowej stronie stawu. We wschodniej części Wyspy pozostawia się rezerwę na przystań – zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W północnej części Wyspy projektuje się kładkę pieszo-rowerową przez lewą odnogę Gwdy. Zakłada się wykonanie drogi dla rowerów i chodnika w ciągu alejek okalających park, w identycznym standardzie, jak w południowej części Wyspy oraz odnowienie traktów, wykonanie nowego ogrodzenia wokół stawu i uporządkowanie zieleni na całym obszarze. Proponuje się wytyczenie ścieżki edukacyjnej i miejsca do organizowania wystaw.

Teren K – 7360 m²

Teren W – 7360 m²

4.2. Park odkrywców [D1]

Park odkrywców składa się z budynku o powierzchni zabudowy ok. 1200 m² oraz ogrodu o powierzchni 1,8 ha, służących jako centrum atrakcyjne edukacyjnie dla wszystkich grup wiekowych. Obiekt wyposażony w urządzenia do przeprowadzenia doświadczeń fizycznych – zarówno wewnątrz budynku jak i w ogrodzie. Przewiduje się wykorzystanie prostych urządzeń, które mogą być obsługiwane przez odwiedzających (np. pryzmat, siatka dyfrakcyjna, śruba archimedesesa, model śluzy rzecznej), jak i laboratoria do doświadczeń pod kierunkiem opiekunów (chemia, elektryczność). Wskazana jest specjalizacja tematyczna parku – np. światło lub woda. Obiekt ogrodzony, z kontrolą dostępu. Przewiduje się dwa wejścia – przez budynek oraz od strony terenów rekreacyjnych. Budynek dwukondygnacyjny, kształtujący narożnik ulicy Dąbrowskiego i drogi wewnętrznej do projektowanego parkingu.

Przykładowy bilans pomieszczeń przedstawiono na rzutach.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego proponuje się dach stromy dwuspadowy, ze spadkami do wewnątrz. Obiekt powinien zostać wyposażony w przyłącza elektryczne, teletechniczne, wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Wskazane jest wykorzystanie w obiekcie (w miarę możliwości) alternatywnych źródeł energii (np. ogniów fotowoltaicznych) oraz rozwiązań organiczających straty energii (np. aktywne systemy zacieniające, podwójne fasady) a także możliwość przyłączenia obiektu do miejskiej sieci ciepłowniczej.

Ogród powinien być podzielony na działki tematyczne, a wszystkie urządzenia połączone ścieżką wyznaczającą kierunek zwiedzania. Oprócz niej w terenie wytyczono alejki-skróty, łączące poszczególne fragmenty ogrodu. W ogrodzie należy zaprojektować zieleń, usytuować miejsca do siedzenia i oświetlić.

Przedstawione na rysunkach zagospodarowanie jest przykładowe.
Teren D1 – 19721m²

4.3. Obiekty sportowo-rekreacyjne

Zaprojektowano zespół obiektów sportowo rekreacyjnych. W jego skład wchodzi:

- Dwa uniwersalne boiska o nawierzchni syntetycznej [S1.1. i S1.2.]. Boiska należy otoczyć wysokim ogrodzeniem (piłkochwyty).
- Zespół dwóch boisk uniwersalnych [S1.3.] o nawierzchni syntetycznej. Boiska należy otoczyć wysokim ogrodzeniem (piłkochwyty).
- Place do gry w bule [S7] – nawierzchnia żwirowa utwardzona.
- Plac z urządzeniami do kalisteniki – nawierzchnia placu syntetyczna.

Obiekty należy wyposażać w miejsca do siedzenia oraz stojaki rowerowe.

Należy przewidzieć możliwość montażu systemu kontroli wejścia na boiska, m.in. z wykorzystaniem karty zbliżeniowej.

Teren S1.1. – 2535 m²

Teren S1.2. – 2214 m²

Teren S1.3. - 3093 m²

Teren S2. – 1970 m²

Teren S7. – 945 m²

4.4. Skateplaza [S4] – plac służący do jazdy i wykonywania ewolucji za pomocą deskorolki, rolek lub rowerów bmx.

Teren należy wyposażać w:

- Sekcję bowlową. Bowl to niecka o łukowych ścianach, umożliwiająca jazdę w dowolnym kierunku bez odpychania się. Użytkownik wykorzystuje krawędzie, muldy, zakręty do rozpędzenia się i wykonania ewolucji. Bowle powinny mieć zróżnicowane profile najazdu dla użytkowników na różnym poziomie zaawansowania.
- Sekcje uliczną odwzorowującą elementy małej architektury miejskiej – tj, murki, schody, pochylnie, poręcze o różnym stopniu trudności.
- Alejki połączone (powiązane funkcjonalnie) z sekcją uliczną służące do nauki podstawowych nawyków, koniecznych do korzystania z bardziej skomplikowanych urządzeń.

Obiekt należy wyposażać w miejsca do siedzenia i stojaki rowerowe. Teren oddzielić od Parku Odkrywców zielenią izolującą. Należy przewidzieć montaż ogrodzenia i systemu kontroli dostępu m.in. na kartę zbliżeniową. Urządzenia, zwłaszcza bowle należy wykonać z żelbetu.

Teren S4. – 6390 m²

4.5. Pumptrack [S3] - Tor przeszkód pokonywany rowerem, specjalną techniką bez pedałowania. Należy zaprojektować sekcje dla dzieci i amatorów, dla średniozaawansowanych i profesjonalną wzbogaconą o skocznie i elementy bmx racing: tzw. roll-in i skocznie.

Obiekt należy wyposażać w miejsca do siedzenia oraz stojaki rowerowe oraz przewidzieć montaż ogrodzenia i systemu kontroli dostępu m.in. na kartę zbliżeniową.

Teren S3. – 2446 m²

4.6. Plac zabaw

Plac zabaw dla różnych grup wiekowych wykorzystujący różnice terenu, formą nawiązujący do brzegów meandrującej rzeki.

Wyposażenie np.:

- górka saneczkowa (nawierzchnia naturalna)
- zjazd linowy, tzw. tyrolka
- sztuczne skarpy (nawierzchnia syntetyczna na podkonstrukcji stalowej) z elementami do wspinania, zjeżdżalnią i zabawkami linowymi
- linarium,
- równoważnie,
- huśtawki,
- zestaw wielofunkcyjny,
- piaskownica,
- bujaki,
- miejsca do siedzenia pod parasolami dla rodziców,
- parking rowerowy

W bezpośrednim sąsiedztwie zabawek oraz elementów, przy których istnieje niebezpieczeństwo upadku dzieci, należy zastosować nawierzchnię bezpieczną. Plac zabaw należy ogrodzić za pomocą niskiego ogrodzenia i żywopłotu. Zaplanowano skupiska zieleni wysokiej w celu ochrony przed słońcem.

Teren D2. – 11007 m²

4.7. Zielona forma amfiteatralna i plaża [T1]

Po wschodniej stronie stawu rekreacyjnego przy istniejącej skarpie zaprojektowano zieloną formę amfiteatralną wykorzystującą ukształtowanie terenu o funkcji piknikowej i widokowej. Stopnie „amfiteatru” w formie żelbetowych ścianek oporowych – nawierzchnia trawiasta. Obiekt funkcjonalnie powiązany z plażą nad stawem.

Teren T1. – 5140 m²

4.8. Rezerwa terenu na obiekt gastronomiczny [R1]

Przewiduje się rezerwę terenu na lokalizację w przyszłości obiektu gastronomicznego z szaletem w bezpośrednim sąsiedztwie stawu, placu zabaw i amfiteatru. Dojazd dla obsługi oraz służb z ulicy Dąbrowskiego przez drogę pieszo-rowerową. Należy zapewnić co najmniej 2 miejsca postojowe dla samochodów obsługi, stojaki rowerowe dla klientów, oraz doprowadzić niezbędne media. Do czasu realizacji budynku, teren można wykorzystać do ustawienia tymczasowego, kontenerowego sanitariatu – zwłaszcza na potrzeby placu zabaw.

Możliwe rozszerzenie programu o pomieszczenia dla obsługi wakeboardingu lub wypożyczalnię łodzi – patrz punkt 4.9.

Projekt i realizacja obiektu możliwe po zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Teren R1. – 972 m²

4.9. Staw rekreacyjny

Zaprojektowano staw rekreacyjny w centralnej części opracowania między istniejącą skarpią a rzeką Gwdą. Przewiduje się montaż pomostów powiązanych z głównym ciągiem pieszo-rowerowym, terenami sportowo-rekreacyjnymi i parkiem odkrywców. Przewidziano możliwość montażu wyciągu do wakeboardingu. Staw należy połączyć przepustem z Gwdą.

Teren A. – 17229 m²

4.10. Przystanie

W koncepcji uwzględniono planowany przystanek tramwaju wodnego „Gordalina” [Z] na Gwdzie przy Mostach Królewskich.

Przewiduje się udrożnienie północnej części starorzecza i przystosowanie nabrzeża do cumowania małych jednostek pływających, umieszczenie slipu do wodowania łodzi i placu manewrowego. Zaplanowano rezerwę terenu dla hangarów oraz obiektów obsługi przystani [R2]. Do czasu realizacji obiektów kubaturowych teren należy utwardzić w zakresie niezbędnym do manewrowania samochodów przewożących łodzie i kajaki oraz wykonać slip do wodowania. Dojazd poprzez ciąg pieszo-jezdny z ulicy Małgorzaty przez projektowany most nad starorzeczem. Teren należy ogrodzić.

Zaprojektowanie i realizacja obiektów kubaturowych możliwe po zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Teren Z. – 972 m²

Teren R2. – 6026 m²

4.11. Pola piknikowe

Zaplanowano dwa pola piknikowe [T2.1. i T2.2.]. Należy przewidzieć nasadzenia zieleni wysokiej, umożliwiające zacienienie części pola.

Teren T2.1. – 7000 m²

Teren T2.2. – 10080 m²

4.12. Kamperowisko [T3]

Zaplanowano stanowiska dla kamperów wyposażone w bieżącą wodę, energię elektryczną i instalację do opróżniania toalet. Przewiduje się rezerwę terenu na obiekty kubaturowe dla obsługi kamperowiska z toaletami i prysznicami [R3].

Dojazd do kamperowiska z ulicy Małgorzaty przez planowany ciąg pieszo-jezdny.

Teren T3. – 2125 m²

Teren R3. – 1081 m²

4.13. Tereny sportowe

Kompleks boisk sportowych [S1.4. i S1.5.] z miejscami postojowymi oraz rezerwa terenu dla obiektów obsługi [R4] (zaplecze saniatrno-szatniowe). Teren S6 przeznaczony na funkcje rekreacyjne. Zgodnie z zapisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obiekty mogą być ogrodzone wyłącznie niskimi żywopłotami. Obsługa komunikacyjna z ulicy Małgorzaty. Zaplanowano parkingi samochodowe i rowerowe. Możliwe wyznaczenie terenu do ćwiczeń psów.

Teren S1.4. – 10 884 m²

Teren S6. – 4829 m²

Teren R4. – 910 m²

4.14. Siłownie zewnętrzne

Zaplanowano dwa miejsca przeznaczone na siłownie zewnętrzne [S5.1. i S5.2.] oraz ścieżkę zdrowia prowadzącą od urządzeń do kalisteniki do siłowni przy przystanku tramwaju wodnego.

Teren S5.1. – 2272 m²

Teren S5.2. – 1440 m²

5.0. ZAŁOŻENIA KOMPOZYCYJNE, OTWARCIA I OSIE WIDOKOWE

W projekcie założono następujące rozwiązania kompozycyjne:

- Wykorzystano istniejące otwarcia widokowe z Mostów Królewskich na Dolinę Gwdy;
- Wykorzystano istniejącą skarpe do stworzenia amfiteatru rekreacyjnego i punktów otwarcia widokowych;

- Podkreślono oś widokową zakończoną wieżą kościoła pw. św. Stanisława Kostki
- Stworzono osie widokowe zakończone istniejącymi mostami, projektowanymi akcentami urbanistycznymi oraz budynkiem parku odkrywców.
- Główne osie podkreślono szpalerami drzew

6.0. KOMUNIKACJA

Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy Dąbrowskiego i ulicy Małgorzaty. W rejonie Parku Odkrywców zaprojektowano parking na 167 samochodów. Wzdłuż ulicy Dąbrowskiego zlokalizowano zatokę postojową dla 5 autokarów oraz wydzielony parking na 91 miejsc obsługujący plac zabaw. Miejsca parkingowe wzdłuż ciągu pieszo-jezdnego w północnej części opracowania obsługujące obiekty sportowe – 37 miejsc.

Zaprojektowano ciąg pieszo-jezdny z ulicy Małgorzaty do Mostów Królewskich. Jego zadaniem jest obsługa terenów sportowych w północnej części obszaru opracowania, dojazd do kamperowiska i do Mostów Królewskich (konserwacja). Ciąg pieszo-jezdny należy wyposażyć w elementy uspokojenia ruchu (progi sinusoidalne lub płytowe, szykany) oraz oznakować jako strefę zamieszkania.

Zaplanowano przebieg głównych tras rowerowych:

- Z Alei 500-lecia Piły przy skrzyżowaniu z ul. Dąbrowskiego, po północno-zachodniej stronie projektowanego stawu rekreacyjnego do istniejącej drogi dla rowerów. Następnie przez projektowaną kładkę pieszo rowerową i zachodnią stronę Wyspy do kładki przy klubie Barka.
- Na przedłużeniu projektowanej kładki do ulicy Dąbrowskiego w rejonie projektowanego placu zabaw.
- We wschodniej części Wyspy – łącząca kładkę przy Starostwie Powiatowym z Rondem Solidarności.
- Kontynuację istniejącej drogi dla rowerów po wschodniej stronie Gwdy stanowi projektowany ciąg pieszo-jezdny w północnej części opracowania.
- Drogę dla rowerów po wschodniej stronie starorzecza oraz rezerwę terenu na jej przedłużenie do ulicy Małgorzaty.

Pomocnicze drogi dla rowerów:

- od ulicy Dąbrowskiego przy placu zabaw do projektowanego przystanku nr 2 tramwaju wodnego
- wzdłuż skateplazy
- po północnej stronie starorzecza

Powiązanie z Placem Zwycięstwa:

Ze względu na strukturę własnościową pasów drogowych ul. Wodnej i al. Jana Pawła II (droga krajowa oraz wojewódzka), wykonanie wydzielonej infrastruktury rowerowej, łączącej plac Zwycięstwa z obszarem opracowania może być utrudnione, dlatego należy powiązać kładkę przy ul. Wodnej z drogą dla rowerów prowadzącą pod nią i planowanym przejazdem pod mostem Chrobrego. Tymczasowym rozwiązaniem może być dopuszczenie ruchu rowerów na chodniku za pomocą kombinacji znaku C-16 z tabliczką T-22. Docelowo należy dążyć do bezpośredniego powiązania tych obszarów za pomocą dróg dla rowerów spełniających standardy techniczne, opisane w literaturze. Na etapie opracowywania projektów budowlanych mediateki oraz zakresu niniejszej koncepcji, należy skoordynować połączenia komunikacyjne (w szczególności piesze i rowerowe) tych zakresów.

Wszystkie obiekty, których użytkowanie wymaga pozostawienia roweru bez kontroli, należy wyposażać w stojaki rowerowe.

Do analizy dopuszczenie na drogach dla rowerów ruchu rolkarzy.

7.0. PRZEKROJE PRZEZ CIĄGI KOMUNIKACYJNE

Typ 1. Ciąg pieszo-jezdny – jezdnia o szerokości 6 m przystosowana do ruchu samochodów ciężarowych (konserwacja mostu) z urządzeniami zapewniającymi uspokojenie ruchu: np. progi sinusoidalne, lokalne zwężenia, szykany. Nawierzchnia bitumiczna. Droga oznakowana jako strefa zamieszkania. Długość – 638 m

Typ 2. Droga dla rowerów i chodnik bez fizycznej separacji – stosowane tam, gdzie należy zapewnić okazjonalny dojazd samochodów do obiektów.

Przekrój: droga dla rowerów o nawierzchni bitumicznej 2,5 m, pas z kostki kamiennej 1 m, chodnik o nawierzchni bitumicznej różniącej się barwą od drogi dla rowerów 3,5 m. Długość 191 m.

Typ 3. Droga dla rowerów i chodnik z separacją.

Przekrój: droga dla rowerów o nawierzchni bitumicznej 2,5 m, pas zieleni min. 1 m, chodnik o nawierzchni bitumicznej różniącej się barwą od drogi dla rowerów 3,5 m. W pasie zieleni można lokalizować latarnie i miejsca do siedzenia. Długość 1436 m.

Typ 4. Droga dla rowerów i chodnik bez separacji – stosowane w miejscach, gdzie nie ma miejsca na wykonanie ciągu typu 3.

Przekrój: droga dla rowerów o nawierzchni bitumicznej 2 m, chodnik o nawierzchni bitumicznej różniącej się barwą od drogi dla rowerów 2 m (min. 1,5m). Długość 855 m.

Typ 5. Piesza, utwardzona alejka – Pozostałe chodniki o nawierzchni z kostki betonowej. Długość 2924 m

Typ. 6. Alejka o nawierzchni przepuszczalnej – alejki piesze w starorzeczu. Długość 710 m.

Ciągi typu 2-5 podbudowa ciągów pieszo-rowerowych typu 2-4 powinna uwzględniać okazjonalny ruch samochodów (straż miejska, policja, opróżnianie koszy na śmieci) i meksów turystycznych.

8.0. MAŁA ARCHITEKTURA, OŚWIETLENIE

W miarę możliwości należy zadbać o spójność wizualną mebli miejskich.

Wzdłuż wszystkich ciągów komunikacyjnych należy zamontować ławki z oparciem, kosze na śmieci i kosze na psie odchody. Kolorystyka pojemników na odpady powinna być stonowana.

W północnej części terenu mini miejsca piknikowe jak przy istniejącym ciągu. Stojaki rowerowe np. typu „odwrócone U”.

Dopuszcza się wykorzystanie latarni do montażu kamer monitoringu.

9.0. OBIEKTY INŻYNIERSKIE

Projektuje się dwa obiekty inżynierskie – kładkę pieszo-rowerową między Wyspą a lewym brzegiem Gwdy oraz most nad starorzeczem. Zaproponowana w koncepcji forma architektoniczna i konstrukcja mostów może ulec zmianie w trakcie

opracowywania projektów budowlanych.

Kładka – długość przęsła ok 35m szerokość ok. 7 m (niewymagany podział na część pieszą i rowerową). Należy zachować skrajnię tramwaju wodnego [wymiary tramwaju: wysokość 2,5 m, szerokość 3,05m]. Postulowany prześwit pod kładką – ok. 4 m wysokości od lustra wody. Kładka powinna wyróżniać się formą architektoniczną i stanowić dominantę w przestrzeni parku.

Most pieszo-jezdny nad starorzeczem – długość ok. 8 m, szerokość ok. 6-7 m. Należy zachować skrajnię tramwaju wodnego albo zaprojektować most zwodzony lub rozsuwany.

10.0. ZIELEŃ

10.1. Wyspa [Zu] – projekt uwzględnia projekt tzw. ogrodu francuskiego w sąsiedztwie stawu na Wyspie. Pozostała zieleń na Wyspie do uporządkowania.

10.2. Zieleń naturalna [Zn] – należy uporządkować naturalną zieleń, zwłaszcza przy głównych ciągach komunikacyjnych i ważniejszych obiektach. Należy jednak pozostawić część zieleni w stanie nienaruszonym, tworząc tzw. strefy mateczne w celu zachowania bioróżnorodności.

10.3. Projektowana zieleń [Zp] – należy zaprojektować zieleń nieutrudniającą przewietrzania doliny. Preferowane gatunki rodzime. Inwentaryzacja zieleni została przedstawiona w odrębnym opracowaniu.

11.0. UZBROJENIE TERENU

- Oświetlenie i instalacje elektryczne - cały obszar opracowania poza Wyspą wymaga wykonania instalacji oświetlenia zewnętrznego. Doprowadzenia instalacji elektrycznych wymagają w szczególności – park odkrywców, rezerwa terenu pod restaurację, kamperowisko oraz zespół boisk sportowych w północnej części obszaru opracowania.

- Instalacje teletechniczne – na potrzeby parku odkrywców, monitoringu, kamperowiska, zespołu boisk oraz rezerw terenu pod obiekty kubaturowe.

- Kanalizacja sanitarna – należy wykonać kanalizację sanitarną obsługującą obiekt parku odkrywców, kamperowisko, zespół boisk oraz rezerwę terenu pod restaurację.

- Kanalizacja deszczowa – obsługująca obiekt parku odkrywców, parkingi, skateplazę, boiska, plac zabaw.

- Wodociąg – obsługujący obiekt parku odkrywców, rezerwy terenu pod restaurację i obsługę zespołu boisk w północnej części obszaru opracowania, kamperowisko oraz pitniki rozmieszczone przy głównych traktach i obiektach sportowych.

- Ciepłociąg lub gazociąg – obsługujący obiekt parku odkrywców, rezerwy terenu pod restaurację, obsługę kamperowiska i obiektów sportowych. Wybór nośników energii w zależności od możliwości technicznych.

Zapotrzebowanie na media:

- Woda: magistrala wodna pierścieniowa Ø150, przyłącza do obiektów Ø35 PE

- Energia elektryczna: Całość opracowania 180 kW

- Park odkrywców: 40 kW

- Oświetlenie terenu: 20 kW

- Rezerwa na imprezy plenerowe: 40 kW

- Rezerwa perspektywiczna: 80 kW

Możliwość podłączenia budynku parku odkrywców do miejskiej sieci ciepłowniczej.

12.0. MONITORING

Obszar opracowania ma być objęty monitoringiem. Szczególnie główne ciągi komunikacyjne, plac zabaw, siłownię, przystań, park odkrywców oraz obiekty sportowe należy wyposażyć w monitoring.

13.0. PROPOZYCJE DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Niniejszy projekt koncepcyjny uwzględnia rezerwy terenu na obiekty, których budowa nie jest możliwa przy obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wskazana zmiana przeznaczenia terenów:

- „W” (powyżej starorzecza) na zieleń naturalną lub parkową z urządzeniami sportowymi, aby możliwe było poprowadzenie ciągu pieszo-rowerowego do ulicy Małgorzaty i dalej – w stronę osiedla Zielona Dolina.
- „W” (przy południowym brzegu projektowanego stawu) na inną funkcję, aby możliwe było zagospodarowanie inne niż wody powierzchniowe.
- „2ZNp” (w obszarze między projektowanym stawem a placem zabaw [teren R1]) na usługi gastronomii
- „2ZNp” oraz „NP” (w miejscu rezerwy terenu pod budynek obsługi kamperowiska [R3] oraz w miejscu rezerwy terenu pod zaplecze sanitarno-szatniowe zespołu boisk [R4]) – dopuszczenie obiektów kubaturowych i przeniesienie funkcji oczyszczalni wód deszczowych w inne miejsce
- „1ZNp” (w miejscu rezerwy terenu pod obiekty przystani na starorzeczu) – dopuszczenie funkcji przystani i budowy obiektów kubaturowych.

Wskazana jest także aktualizacja granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

14.0. BILANS UŻYTKOWNIKÓW, MIEJSC POSTOJOWYCH I TERENU

Całkowita liczba użytkowników: ok. 1000 osób/dzień.

Podczas imprez plenerowych – do 4500 osób/dzień.

Bilans miejsc postojowych:

Istniejące miejsca postojowe przy InvestParku i ulicy Wodnej – ok. $50\% \times 150 = 75$ (założono, że parkingi te obsługują także inne obiekty)

Projektowany parking przy parku odkrywców – 167

Projektowany parking przy placu zabaw – 91

Parkingi przy terenach sportowo-rekreacyjnych w północnej części terenu – 37+rezerwa terenu

Zatoka postojowa dla autobusów – 5

Razem: 370 miejsc postojowych dla samochodów osobowych i 5 dla autobusów

PILSKA STREFA AKTYWNOŚCI – ETAP II (BEZ MEDIATEKI)

Obszar		m ²	m ²
Tereny zielone	Zieleń naturalna	84850	166573
	Zieleń projektowana	36466	
	Zieleń istniejąca uporządkowana	23537	
	Zieleń uporz. z rezerwą na przystań wodną	21720	
Parkingi	P1	4326	7772
	P2	2259	
	P3	100	
	P4	162	
	P5	75	
	P6	300	
	P7	240	
	P8	310	
Tereny rekreacyjne	T1- Plaża	5140	24345
	T2.1.- Pole piknikowe	7000	
	T2.2.- Pole piknikowe	10080	
	T3. -Campery	2125	
Obszary sportowe	S.1.1.	2535	40355
	S.1.2.	2214	
	S1.3.	3093	
	S1.4.	10884	
	S2- Kalisteinika	1970	
	S3- Pumptrack	2446	
	S4- Skateplaza	6390	
	S5.1.- Siłownia	2272	
	S5.2.- Siłownia	1440	
	S6, S8- Teren sportowy do zagosp.	6166	
	S7- Bule	945	
Rezerwa terenu	R1- Restauracja	972	10291
	R2- Przystań, hangary	6026	
	R3	1081	
	R4	910	
	R5	1302	
Tereny rekreacyjne dla dzieci	D1- Park odkrywców	19721	30728
	D2- Plac zabaw	11007	
Pozostałe	Z – przystań	1793	1793
	A – Projektowany staw	17229	17229
	K - Amfiteatr	7360	7360
	W – Kawiarnia i wieża widokowa	785	785
	Komunikacja		66469
Suma			373700

grudzień 2014

opracował:

mgr inż. arch. Janusz Kiciński