

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU PARKU MIESZCZAŃSKIEGO –  
NOWEGO CENTRALNEGO PARKU WROCŁAWIA  
NA KĘPIE MIESZCZAŃSKIEJ**

DZ. NR 1, 2/6, 3/12, 3/25, 3/26, 3/37, 3/43, 3/44, 3/45, 3/46, 3/47, 3/48, 3/51, 3/52, 3/58,  
AR-21 ORAZ 1/3, AR-22, OBRĘB PLAC GRUNWALDZKI WE WROCŁAWIU

I. Strona tytułowa.....	1
II. Spis zawartości.....	1
III. Projekt zagospodarowania terenu .....	2
1. Podstawa opracowania.....	2
2. Przedmiot inwestycji.....	2
3. Podstawowe dane.....	3
4. Cel inwestycji i główne założenia.....	4
5. Studium historyczne.....	4
6. Istniejący stan zagospodarowania terenu.....	6
6.1. Lokalizacja.....	6
6.2. Stan istniejący.....	7
7. Projektowane zagospodarowanie terenu.....	11
7.1. Informacja o uwarunkowaniach i ochronie terenu inwestycji.....	11
7.2. Idea parku.....	12
7.3. Układ kompozycyjny.....	12
7.4. Opis stref funkcjonalnych.....	12
7.4.1. Strefa parku naturalistycznego.....	12
7.4.2. Ogród tematyczno-informacyjny na obszarze dawnej Prochowni.....	13
7.4.3. Strefa zajęć ruchowych wraz z placami zabaw.....	14
7.4.4. Strefa wejściowa.....	14
8. Szata roślinna i woda w Parku.....	15
8.1. Rozwiązania projektowe i pielęgnacyjne dotyczące terenu zieleni .....	18
9. Rozwiązania komunikacyjne Parku.....	24
10. Rozwiązania elementów małej architektury parkowej.....	27
11. Dostępność i bezpieczeństwo.....	28
12. Realizacja / etapowanie inwestycji.....	29
VIII. Część rysunkowa.....	30

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU PARKU MIESZCZAŃSKIEGO –  
NOWEGO CENTRALNEGO PARKU WROCŁAWIA  
NA KĘPIE MIESZCZAŃSKIEJ**

DZ. NR 1, 2/6, 3/12, 3/25, 3/26, 3/37, 3/43, 3/44, 3/45, 3/46, 3/47, 3/48, 3/51, 3/52, 3/58,  
AR-21 ORAZ 1/3, AR-22, OBRĘB PLAC GRUNWALDZKI WE WROCŁAWIU

**ELEKTRONICZNA WERSJA PROJEKTU DOSTĘPNA JEST POD LINKIEM:**



NINIEJSZE OPRACOWANIE JEST CHRONIONE USTAWĄ O PRAWIE AUTORSKIM I PRAWACH POKREWNYCH. JEGO ZMIANY, KOPIOWANIE, POWIELANIE LUB PUBLIKOWANIE, W CZĘŚCI LUB W CAŁOŚCI BEZ ZGODY AUTORÓW JEST ZABRONIONE ®.

(DZ. U NR 24, POZ. 83, ART.1 PUNKT 2 Z DNIA 23.02.1994 R. Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI)

### **III. Projekt zagospodarowania terenu**

#### **1. Podstawa opracowania**

- Zlecenie oraz wytyczne funkcjonalno-budowlane Inwestora – Gmina Wrocław, reprezentowana przez Zarząd Zieleni Miejskiej;
- Uchwała nr XLVI/1105/13 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 27 czerwca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części obszaru Kępa Mieszczańska we Wrocławiu;
- Mapa zasadnicza terenu objętego opracowaniem;
- Wytyczne i sugestie Deweloperów inwestujących na Kępie Mieszczańskiej;
- Sugestie i opinie mieszkańców zrzeszonych na grupie: <https://www.facebook.com/groups/ParkNaKępieMieszczańskiej>;
- Opis projektu nr 1 WBO 2020 - Park Mieszczański - Nowy centralny park Wrocławia;
- Konsultacje społeczne;

Powyższa lista nie zawiera całości dokumentów potwierdzających zgodność planowej inwestycji z Polskim Prawem. Nie wymienienie tytułu jakiegokolwiek dziedziny, grupy czy też podgrupy nie zwalnia Projektanta od obowiązku stosowania wymogów określonych Polskim Prawem.

#### **2. Przedmiot inwestycji**

Przedmiotem opracowania jest: **Opracowanie koncepcji zagospodarowania terenu zieleni w obszarze Kępy Mieszczańskiej.**

Koncepcja zawiera rozwiązania ogólne, które mogą być wiążące dla dalszych prac projektowych. Niniejsze opracowanie stanowi bazę do opracowania wielobranżowej dokumentacji budowlanej zawierającej szczegółowe rozwiązania. Koncepcja umożliwia etapowanie projektowania oraz prac wykonawczych.

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU PARKU MIESZCZAŃSKIEGO –  
NOWEGO CENTRALNEGO PARKU WROCŁAWIA  
NA KĘPIE MIESZCZAŃSKIEJ**

DZ. NR 1, 2/6, 3/12, 3/25, 3/26, 3/37, 3/43, 3/44, 3/45, 3/46, 3/47, 3/48, 3/51, 3/52, 3/58,  
AR-21 ORAZ 1/3, AR-22, OBRĘB PLAC GRUNWALDZKI WE WROCŁAWIU



# **PARK MIESZCZAŃSKI**

**NOWY CENTRALNY PARK WROCŁAWIA**

### **3. Podstawowe dane**

**Działki: 1, 2/6, 3/12, 3/25, 3/26, 3/37, 3/43, 3/44, 3/45, 3/46, 3/47, 3/48, 3/51, 3/52, 3/58, AR-21 oraz 1/3, AR-22, Obręb Plac Grunwaldzki**

#### **Inwestor:**

**GMINA WROCŁAW  
PL. NOWY TARG 1-8  
50-141 WROCŁAW**



W IMIENIU KTÓREJ DZIAŁA:

**ZARZĄD ZIELENI MIEJSKIEJ  
UL. TRZEBNICKA 33,  
50-231 WROCŁAW**



#### **Projektant:**

**Creoproject**  
Sp.z o.o. s.k.  
pl. Stanisława Staszica 4A  
50-221 Wrocław



**CREOPROJECT**

#### Główny projektant:

mgr inż. arch. Bartosz Żmuda

#### Współpraca:

mgr inż. arch. Ewelina Russjan  
mgr inż. arch. Bartosz Szczepański  
mgr inż. arch. Piotr Marek

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU PARKU MIESZCZAŃSKIEGO –  
NOWEGO CENTRALNEGO PARKU WROCŁAWIA  
NA KĘPIE MIESZCZAŃSKIEJ**

DZ. NR 1, 2/6, 3/12, 3/25, 3/26, 3/37, 3/43, 3/44, 3/45, 3/46, 3/47, 3/48, 3/51, 3/52, 3/58,  
AR-21 ORAZ 1/3, AR-22, OBRĘB PLAC GRUNWALDZKI WE WROCŁAWIU

#### **4. Cel inwestycji i główne założenia**

##### **4.1. Identyfikacja potrzeb mieszkańców**

Przed przytąpieniem do projektu oraz w trakcie jego opracowywania zidentyfikowano potrzeby mieszkańców oraz osób korzystających z terenów Kępy Mieszczańskiej.

Wytyczne pozyskano na podstawie:

- spokań z Inwestorem (Zarząd Zieleni Miejskiej);
- Wytycznych i sugestii Deweloperów inwestujących na Kępie Mieszczańskiej;
- Sugestii, opinii i ankiety mieszkańców zrzeszonych na grupie: <https://www.facebook.com/groups/ParkNaKepieMieszczanskiej>;
- Opisu projektu nr 1 WBO 2020 - Park Mieszczański - Nowy centralny park Wrocławia;

##### **Opis projektu nr 1 WBO 2020:**

*„Celem projektu jest stworzenie całkowicie nowego parku dostępnego dla wszystkich mieszkańców Wrocławia. 4ha na Kępie Mieszczańskiej jak na wrocławskie warunki to teren niemałych rozmiarów, wydaje się być jednym z ostatnich niezabudowanych miejsc w ścisłym centrum przeznaczonym na park, zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego. W dobre starania się Wrocławia o zielona stolicę może to być jedna z flagowych inwestycji, która pozwoli zbliżyć się do tytułu.*

*Aktualnie ścisłe centrum charakteryzuje się niewielką ilością miejsc zielonych. W dobre wszechobecnego smogu, sąsiadującej elektrociepłowni emitującej duże ilości CO<sub>2</sub> do atmosfery oraz dzielnicy Nadodrże z największą ilością pieców węglowych w mieście, istnieje ewidentna potrzeba nowych drzew i to w dużej ilości, aby równoważyć powyższe negatywne dla zdrowia i środowiska czynniki inwestując w zieleń miejską. Dwa drzewa średniej wielkości zaspokajają roczne potrzeby na tlen jednej osoby.”*

źródło: <https://www.wroclaw.pl/budzet-obywatelski-wroclaw/projekty-2020/projekt,id,1>

##### **Wyniki ankiety ankiety mieszkańców zrzeszonych na grupie:**

<https://www.facebook.com/groups/ParkNaKepieMieszczanskiej>;

- zagospodarowanie wybrzeża – ilość głosów: 232
- drzewa – ilość głosów: 206
- trawa – ilość głosów: 147
- oświetlenie – ilość głosów: 123
- ścieżka spacerowo-biegowa – ilość głosów: 120
- krzewy – ilość głosów: 111
- ławki – ilość głosów: 105
- plac zabaw – ilość głosów: 103

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU PARKU MIESZCZAŃSKIEGO –  
NOWEGO CENTRALNEGO PARKU WROCŁAWIA  
NA KĘPIE MIESZCZAŃSKIEJ**

DZ. NR 1, 2/6, 3/12, 3/25, 3/26, 3/37, 3/43, 3/44, 3/45, 3/46, 3/47, 3/48, 3/51, 3/52, 3/58,  
AR-21 ORAZ 1/3, AR-22, OBRĘB PLAC GRUNWALDZKI WE WROCŁAWIU

- pomost nad wodą – ilość głosów: 89
- miejsce na piknik – ilość głosów: 54
- łąka kwietna dla pszczoł – ilość głosów: 49
- kwiaty – ilość głosów: 46
- wybieg dla psów – ilość głosów: 42
- mini plaża miejska – ilość głosów: 39
- karmniki dla ptaków – ilość głosów: 38
- strefa street workout – ilość głosów: 36
- siłownia na otwartym powietrzu – ilość głosów: 33

Po analizie powyższych wytycznych wybrano grupę najważniejszych potrzeb przyjętych do realizacji w opracowywanym projekcie. Są to:

- *Zabezpieczenie istniejącej zieleni – zauważalna jest bardzo duża troska mieszkańców o istniejącą na terenie wyspy zieleni. Dlatego sugeruje się inwentaryzację zastanego drzewostanu, ochrona tego, co możliwe. Do rozważenia ewentualne miejsce przesadzenia drzew z działek inwestorów,*
- *Plac zabaw (niekoniecznie w tradycyjnym rozumieniu), kilka funkcji rozproszonych na całym terenie o charakterze rekreacyjnym i dydaktycznym, oferta rekreacyjna powinna być zrównoważona pod kątem potrzeb różnych grup wiekowych, place zabaw poprawiające sensorykę, ścieżki zdrowia, w tym elementy dla seniorów, elementy edukacyjne, naturalne materiały np. rubinia, pnie, równoważnie drewniane,*
- *Mała architektura sprzyjająca odpoczynkowi i „wyciszonym” spotkaniom, ułożenie odpowiednio ławek pozwalających usiąść grupie osób twarzą do siebie,*
- *Stojki na rowery promujące aktywny tryb życia,*
- *Pergole parkowe zapewniające komfort odpoczynku w cieniu, intymność spotkań,*
- *Polany rekreacyjne, poczucie oddechu, przestrzeni,*
- *Park odpowiedzią na zmiany klimatyczne, smog – staranny wybór rodzaju roślinności w centrum miasta szczególnie ważne dla mieszkańców są rośliny odporne na temperaturę i suszę,*
- *Brak ogrodzeń,*
- *Ścieżki przyjazne wózkom dziecięcym i inwalidzkim,*
- *Zachęcanie mieszkańców do aktywnego trybu życia, przyjazdu do parku rowerami, np. poprzez montaż stacji rowerów miejskich/stacji naprawy rowerów,*
- *Zadbanie o funkcje, które nie będą uciążliwe dla mieszkańców – hałas, oświetlenie,*
- *Oświetlenie zapewniające bezpieczeństwo podczas wieczornych spotkań w parku,*
- *Infrastruktura sanitarna – toaleta oraz kosze na śmieci,*

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU PARKU MIESZCZAŃSKIEGO –  
NOWEGO CENTRALNEGO PARKU WROCŁAWIA  
NA KĘPIE MIESZCZAŃSKIEJ**

DZ. NR 1, 2/6, 3/12, 3/25, 3/26, 3/37, 3/43, 3/44, 3/45, 3/46, 3/47, 3/48, 3/51, 3/52, 3/58,  
AR-21 ORAZ 1/3, AR-22, OBREB PLAC GRUNWALDZKI WE WROCŁAWIU

- *Uwzględnienie w zagospodarowaniu parku oczka wodnego. Zbiornik wodny to klasyczne rozwiązanie parkowe spotykane w większości parków miejskich, np. Park Szczytnicki, Południowy, Wschodni, Park Stanisława Tołpy przy ul. Prusa ale też w obszarach mniejszych skwerów miejskich.*
- *Pozostawienie części terenu w formie przestrzeni otwartej obsianej wyłącznie trawą, który będzie mógł spełniać różne funkcje rekreacyjne w zależności od potrzeb, np. możliwość typowego relaksu na kocu, mini-pikniki rodzinne, zabawy z dziećmi, gra w piłkę, badmintonu itp.*
- *Tereny typowo rekreacyjne, jak wspomniane place zabaw, boiska, skateparki, siłownie zewnętrzne, ścieżki rowerowe czy inne uwzględnić na pozostałych obszarach będących w zakresie opracowania - do wykorzystania w tym celu jest obszar na końcu wyspy u zbiegu dwóch kanałów Odry i wzdłuż nabrzeża,*
- *Upcycling (np. poprzez użycie wycinanych drzew z działek inwestorów do zagospodarowania np. elementów placu zabaw,*
- *Wskazanie na terenie parku miejsca przesadzania drzew, ewentualnie choinek – nasilający się trend w mieście, miejsce zarezerwowane na nowe nasadzenia, np. program z mieszkańcami – deweloper funduje 1 drzewo od każdego sprzedanego mieszkania – „zapuszczamy korzenie” – identyfikacja mieszkańców z miejscem zamieszkania.*

#### **4.2. Cele inwestycji**

Podstawowym celem niniejszego opracowania jest wykonanie projektu koncepcyjnego zawierającego rozwiązanie ogólne dla zagospodarowania terenu zlokalizowanego na obszarze Kępy Mieszcząskiej we Wrocławiu, uwzględniającego aktualne potrzeby Inwestora, przepisy techniczno-budowlane ze szczególnym uwzględnieniem bezpieczeństwa użytkownika.

Głównymi celami planowanej inwestycji przede wszystkim są:

- prace pielęgnacyjne w zakresie istniejącej zieleni dążące do zachowania jak największej ilości zastanego drzewostanu,
- oczyszczenie oraz uporządkowanie zaniedbanego obecnie terenu,
- rozbiórki oraz demontaże zdewastowanej infrastruktury wojskowej,
- wykorzystanie rzeki Odry dla zwiększenia atrakcyjności terenu oraz wzbogacenie oferty rekreacji, zabawy, sportu i wypoczynku dla mieszkańców miasta,
- wprowadzenie czytelnego podziału na strefy oraz zachowanie równowagi pomiędzy naturalnym terenem zieleni a projektowanymi nowymi funkcjami,
- stworzenie czytelnego i kompletnego układu komunikacji pieszej oraz rowerowej uwzględniającej relację i połączenia z istniejącą oraz projektowaną infrastrukturą miejską biorąc pod uwagę specyfikę wyizolowanego terenu zlokalizowanego na wyspie,
- maksymalizacja terenów biologicznie czynnych ze szczególnym uwzględnieniem zieleni wysokiej, zieleni buforowej oraz małej retencji.

## 5. Studium historyczne

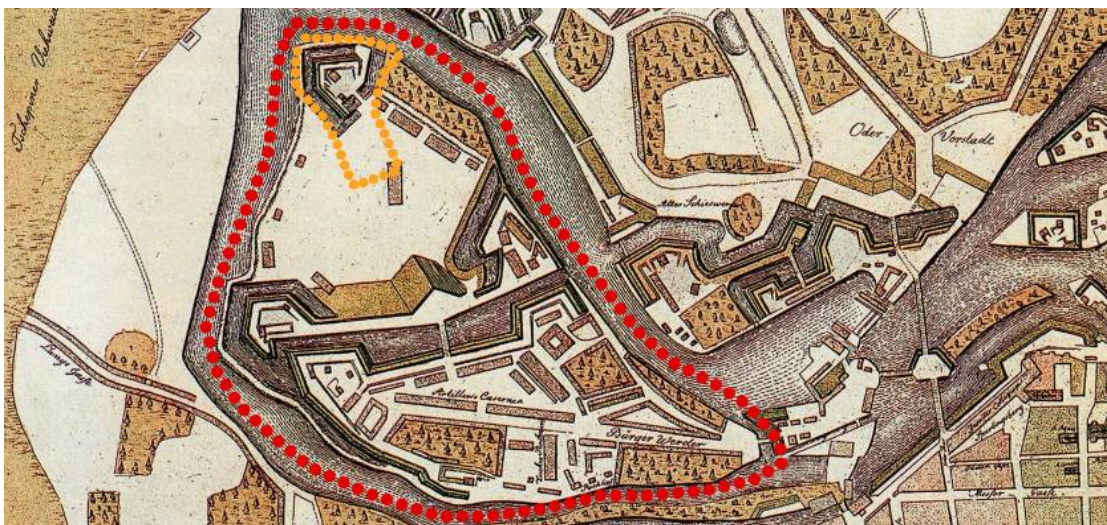
Kępa Mieszczańska to wyspa położona w dolnej części odcinka miejskiego rzeki Odry. Ze względu na niższe położenie w stosunku do pozostałych wysp była narażona na częste zalania podczas powodzi (ostatnie zalanie podczas powodzi w 1997r.). Teren nie nadawał się do zasiedlenia, z tego powodu została zagospodarowana stosunkowo późno, bo dopiero w wieku XIII, początkowo tylko na wschodnim brzegu. Wyspa od początku funkcjonowała jako zaplecze gospodarczo magazynowe, a w późniejszych latach przybrała funkcje militarne. Przez bardzo długi czas użytkowane były tylko obszary we wschodniej części. Zachodni fragment wyspy pozostawał nieużytkowany, co widać wyraźnie na mapach z tamtego okresu. Kępa Mieszczańska długo pozostawała poza obrębem miejskich fortyfikacji, które częściowo objęły ją dopiero w połowie XVII wieku i były sukcesywnie rozbudowywane.

W roku 1788 zbudowano Koszary Artylerii według projektu Karla G. Langhasa, które utrzymane były w stylistyce architektury klasycystycznej. Po likwidacji fortyfikacji miejskich na początku XIX wieku teren wojskowy, zlokalizowany w północnym obszarze wyspy, był stale modyfikowany i przebudowywany. Powstawały liczne magazyny, prochownie, stajnie, wozownie a także budynki administracyjne i mieszkalne. Po roku 1945 obiekty związane z koszarami przejęło Wojsko Polskie oraz Milicja Obywatelska. Od lat 90. XX wieku, po przecięciu wyspy Trasą Mieszczańską, zaczyna być widoczny podział funkcjonalny terenu. Północna część wyspy pozostawała niedostępnym obszarem wojskowym z rozbudowanymi terenami zieleni, centralny oraz wschodni fragment zdominowały obszary przemysłowe, natomiast część wschodnia charakteryzowała się funkcją mieszkaniową. Obecnie Kępa Mieszczańska w północnej części, ponad Trasą Mieszczańską jest intensywnie i sukcesywnie zabudowywana osiedlami mieszkaniowymi, na co wpłynęła sprzedaż terenów koszarowych przez Agencję Mienia Wojskowego. Obecnie obszar całej wyspy objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Większość działek przeznaczonych jest pod zabudowę mieszkaniową i usługową, z czego większą część nabyli deweloperzy. Dawne tereny ćwiczeń wojskowych zostały przeznaczone pod tereny zielone. Aktualnie można zaobserwować szybki rozwój inwestycji budowlanych, a cały obszar Kępy Mieszczańskiej ulega intensywnym przemianom.<sup>1</sup>

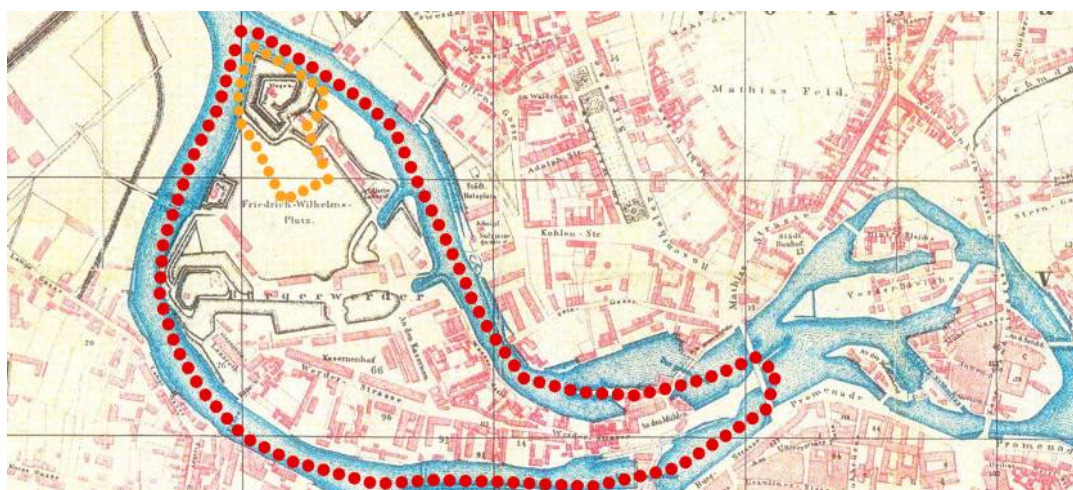
<sup>1</sup> Małachowicz E., 1992: Wrocław na wyspach: rozwój urbanistyczny i architektoniczny, Zakład Narodowy im. Ossolińskich, Wrocław.

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU PARKU MIESZCZAŃSKIEGO –  
NOWEGO CENTRALNEGO PARKU WROCŁAWIA  
NA KĘPIE MIESZCZAŃSKIEJ**

DZ. NR 1, 2/6, 3/12, 3/25, 3/26, 3/37, 3/43, 3/44, 3/45, 3/46, 3/47, 3/48, 3/51, 3/52, 3/58,  
AR-21 ORAZ 1/3, AR-22, OBREB PLAC GRUNWALDZKI WE WROCŁAWIU



Ryc. 1: Plan Endlera - 1807 r. (źródło: [www.wroclaw.fotopolska.eu](http://www.wroclaw.fotopolska.eu));  
czerwony – Kępa Mieszkańska, pomarańczowy – zakres opracowania



Ryc. 2: Plan Lilienfelda - 1873 r. (źródło: [www.fotopolska.eu](http://www.fotopolska.eu))  
czerwony - Kępa Mieszkańska, pomarańczowy - zakres opracowania

## 6. Istniejący stan zagospodarowania terenu

### 6.1. Lokalizacja

Kępa Mieszkańska to jedna z wrocławskich wysp otoczona ramionami Odry Północnej oraz Odry Południowej, znajdująca się na zachód od zespołu wysp wschodnich w obrębie Śródmiejskiego Węzła Wodnego. Od strony północno-wschodniej teren graniczy z osiedlem



**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU PARKU MIESZCZAŃSKIEGO –  
NOWEGO CENTRALNEGO PARKU WROCŁAWIA  
NA KĘPIE MIESZCZAŃSKIEJ**

DZ. NR 1, 2/6, 3/12, 3/25, 3/26, 3/37, 3/43, 3/44, 3/45, 3/46, 3/47, 3/48, 3/51, 3/52, 3/58,  
AR-21 ORAZ 1/3, AR-22, OBRĘB PLAC GRUNWALDZKI WE WROCŁAWIU

Nadodrże, którego jest częścią, od południa ze Starym Miastem, natomiast od strony zachodniej z osiedlem Szczepin. Wyspę na pół przecina dwupasmowa ulica Romana Dmowskiego zwana Trasą Mieszczańską, zapewniająca przeprawę przez Most Dmowskiego od strony zachodniej oraz Mosty Mieszczańskie dające połączenie ze wschodnią częścią miasta. Najlepiej skomunikowana z miastem jest południowa część wyspy z pięcioma przeprawami mostowymi (Mosty Pomorskie, Mosty Uniwersyteckie oraz Most Gen. Sikorskiego). Północna część terenu nie ma żadnej przeprawy przez Odrę, co wynika z dotychczasowej formy użytkowania go jako wyizolowanej jednostki wojskowej.



Ryc. 3: Lokalizacja terenu objętego opracowaniem (źródło: [www.google.com/maps](http://www.google.com/maps))

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU PARKU MIESZCZAŃSKIEGO –  
NOWEGO CENTRALNEGO PARKU WROCŁAWIA  
NA KĘPIE MIESZCZAŃSKIEJ**

DZ. NR 1, 2/6, 3/12, 3/25, 3/26, 3/37, 3/43, 3/44, 3/45, 3/46, 3/47, 3/48, 3/51, 3/52, 3/58,  
AR-21 ORAZ 1/3, AR-22, OBRĘB PLAC GRUNWALDZKI WE WROCŁAWIU

## **6.2. Stan istniejący**

### Charakterystyka i ukształtowanie terenu

Teren objęty opracowaniem znajduje się w północnej części Kępy Mieszczańskiej na dawnych terenach militarnych, magazynowych oraz przemysłowych. Północny obszar terenu o geometrii zbliżonej do trójkąta, wbija się w ramiona Odry przybierając formę zielonego klina, gdyż przeważająca powierzchnia tej części inwestycji to teren zielony licznie porośnięty kępami drzew oraz krzewów. Południowa część to płaski teren o formie prostokąta – teren dawnego boiska jednostki wojskowej.

Centralna część nie charakteryzuje się dużym zróżnicowaniem terenu. Dawne boisko sportowe znajduje się w lekkim zagłębieniu, a jego dłuższy, wschodni bok jest wyniesiony i ukształtowany w formie wału, na którym znajduje się przedept ziemny oraz szpaler topól. Większa różnica wysokości jest w części północnej terenu, gdzie opada on w stronę rzeki.

### Infrastruktura

Teren przyszłego Parku Mieszczańskiego, ze względu na dotychczasową separację od struktury zurbanizowanej nie posiada układu komunikacyjnego typowego dla parków. Ścieżki w formie ziemnych przedeptów o zmiennej szerokości zlokalizowane są jedynie na brzegach wyspy wzdłuż rzeki oraz na wale uformowanym wzdłuż wschodniej strony dawnego boiska. Przez teren objęty opracowaniem przebiega ulica Mieszczańska o częściowo utwardzonej nawierzchni.

Przestrzeń po północnej stronie wyspy otoczona jest wtórnym ogrodzeniem, którego stan techniczny jest zagrożeniem dla przechodniów. Obszar ujęty w opracowaniu przecinają nieliczne sieci elektryczne, wodne oraz kanalizacyjne. Na terenie występują niedziałające słupy oświetleniowe. W północnym fragmencie wyspy zlokalizowana jest pompownia otoczona ogrodzeniem będąca w zarządzie MPWiK, z dojazdem od ulicy Mieszczańskiej.

Zdjęcia poniżej prezentują stan obecny obszaru objętego opracowaniem (październik 2019).

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU PARKU MIESZCZAŃSKIEGO –  
NOWEGO CENTRALNEGO PARKU WROCŁAWIA  
NA KĘPIE MIESZCZAŃSKIEJ**

DZ. NR 1, 2/6, 3/12, 3/25, 3/26, 3/37, 3/43, 3/44, 3/45, 3/46, 3/47, 3/48, 3/51, 3/52, 3/58,  
AR-21 ORAZ 1/3, AR-22, OBRĘB PLAC GRUNWALDZKI WE WROCŁAWIU



*Ryc. 4: Widok na szpaler topól wzdłuż wschodniej części dawnego boiska.*



*Ryc. 5: Widok istniejącego drzewostanu z okalającym teren ogrodzeniem*

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU PARKU MIESZCZAŃSKIEGO –  
NOWEGO CENTRALNEGO PARKU WROCŁAWIA  
NA KĘPIE MIESZCZAŃSKIEJ**

DZ. NR 1, 2/6, 3/12, 3/25, 3/26, 3/37, 3/43, 3/44, 3/45, 3/46, 3/47, 3/48, 3/51, 3/52, 3/58,  
AR-21 ORAZ 1/3, AR-22, OBREB PLAC GRUNWALDZKI WE WROCŁAWIU



*Ryc. 6: Widok na ogrodzony teren MPWiK*



*Ryc. 7: Widok na centralną część parku, źródło: <https://wroclife.pl/nasze-miasto/park-centralny-wroclawia/>*

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU PARKU MIESZCZAŃSKIEGO –  
NOWEGO CENTRALNEGO PARKU WROCŁAWIA  
NA KĘPIE MIESZCZAŃSKIEJ**

DZ. NR 1, 2/6, 3/12, 3/25, 3/26, 3/37, 3/43, 3/44, 3/45, 3/46, 3/47, 3/48, 3/51, 3/52, 3/58,  
AR-21 ORAZ 1/3, AR-22, OBRĘB PLAC GRUNWALDZKI WE WROCŁAWIU



*Ryc. 8: Wierzba rosnąca na obszarze opracowania, źródło:  
<https://www.facebook.com/groups/ParkNaKepieMieszczanskiej/>*

## **7. Projektowane zagospodarowanie terenu**

### **7.1. Informacja o uwarunkowaniach i ochronie terenu inwestycji**

Teren zainwestowania objęty jest Uchwałą Nr XLVI/1105/13 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 27 czerwca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części obszaru Kępa Mieszkańska we Wrocławiu i oznaczonego na rysunku planu symbolami 3ZP, 4ZP.

Przeznaczenie terenu zgodnie z uchwałą Nr XLVI/1105/13:

- zgodnie z §29 pkt.1 dla terenu 3ZP ustala się przeznaczenie:
  - 1) wypoczynek
  - 2) terenowe urządzenia sportowe

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU PARKU MIESZCZAŃSKIEGO –  
NOWEGO CENTRALNEGO PARKU WROCŁAWIA  
NA KĘPIE MIESZCZAŃSKIEJ**

DZ. NR 1, 2/6, 3/12, 3/25, 3/26, 3/37, 3/43, 3/44, 3/45, 3/46, 3/47, 3/48, 3/51, 3/52, 3/58,  
AR-21 ORAZ 1/3, AR-22, OBRĘB PLAC GRUNWALDZKI WE WROCŁAWIU

- 3) polany rekreacyjne
  - 4) ogrody tematyczne
  - 5) wody powierzchniowe
  - 6) łądowiska
  - 7) infrastruktura drogowa
  - 8) obiekty infrastruktury technicznej
  - 9) szalety
- **warunek spełniony: wypoczynek, polany rekreacyjne, wody powierzchniowe**
- zgodnie z **§29 pkt.2 dla terenu 3ZP** ustala się, że:
    - 1) terenowe urządzenia sportowe nie dopuszcza się obiektów towarzyszących
    - 2) ogrody tematyczne nie dopuszcza się ogrodów zoologicznych- **warunek spełniony;**
  
  - zgodnie z **§30 pkt.1 dla terenu 4ZP** ustala się przeznaczenie:
    - 1) wypoczynek
    - 2) wody powierzchniowe
    - 3) polany rekreacyjne,
    - 4) ogrody tematyczne,
    - 5) place,
    - 6) ciągi piesze,
    - 7) ciągi pieszo-rowerowe
    - 8) obiekty do parkowania
    - 9) obiekty infrastruktury technicznej
    - 10) szalety- **warunki spełnione: wypoczynek, wody powierzchniowe, place, ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe, szalety;**
  
  - zgodnie z **§30 pkt.2 dla terenu 4ZP** ustala się, że:

Obowiązuje ogólny dostęp do terenu.

- **warunek spełniony.**

## **Projektowane zagospodarowanie terenu spełnia zapisy ww. Uchwały.**

### **7.2 Idea parku**

Główną ideą tak dużego założenia parkowego w ścisłym centrum miasta jest utworzenie zielonej enklawy o mikroklimacie do odpoczynku zarówno dla mieszkańców okolicznych osiedli oraz dla mieszkańców całego miasta. Konsekwencją działań założonych w projekcie ma być utworzenie w pełni działającego ekosystemu łączącego w sobie wypoczynek i rekreację mieszkańców wraz z utrzymaniem siedliska fauny i flory.

Analizując obecnie funkcjonujące uwarunkowania przestrzenne oraz historyczne przemiany obszaru Kępy Mieszczańskiej stworzyliśmy koncepcją **PARKU BIOCENTOTYCZNEGO**.

**Biocenoza** (gr. *bios* „życie” i *koinós* „wspólny”) – zespół populacji organizmów roślinnych, zwierzęcych i mikroorganizmów danego środowiska (biotopu), należących do różnych gatunków, ale powiązanych ze sobą różnorodnymi czynnikami ekologicznymi i zależnościami pokarmowymi, tworzących całość, która pozostaje w przyrodzie w stanie homeostazy (czyli dynamicznej równowagi). Biocenoza oraz biotop, czyli środowisko fizyczne (nieożywione) tworzą ekosystem.

Źródło: <https://pl.wikipedia.org/wiki/Biocenoza>

**Miejski ekosystem, czyli równowaga i współzależność: przyrody i człowieka, przemysłu i rzeki, architektury i otwartej przestrzeni. Biocenoza również jako równowaga historyczna: średniowieczna prochownia przekształcona została na koszary wojskowe, koszary stopniowo ustąpiły miejsca przemysłowi i potrzebom mieszkaniowym miasta, mieszkańcy nowego osiedla potrzebowali przestrzeni rekreacji stąd pomysł stworzenia parku.**

Projektowana kompozycja terenu jest swobodna i plastyczna, a zarazem czytelna. Podziały obszaru bazują na miękkich liniach dających efekt naturalistyczny oraz przełamujący sztywną zabudowę sąsiadujących budynków mieszkalnych. Istotnym elementem koncepcji jest zespolenie parku ze zurbanizowaną tkanką miejską w strefie Trasy Mieszczańskiej oraz ze strefami rekreacji okolicznych budynków mieszkalnych oraz rzeką okalającą teren Kępy Mieszczańskiej.

### 7.3 Układ kompozycyjny

Układ kompozycyjny zakłada podział terenu objętego inwestycją na pięć stref:

1. Centralny park o miejskim charakterze zlokalizowany w centralnej części założenia (miejsce po dawnym boisku);
2. Strefa parku naturalistycznego zlokalizowana na przy rzece oraz w północnej części terenu;
3. Strefa spotkań eventowych, rynek osiedlowy oraz potencjalne miejsce lokalizacji pracowni artystycznych i kawiarni w zabytkowych budynkach dawnych warsztatów i stajni w północno-zachodniej części Parku;
4. Strefa zajęć ruchowych wraz z placami zabaw;
5. Strefa wejściowa otwierającą całe założenie od strony południowej terenu objętego opracowaniem.

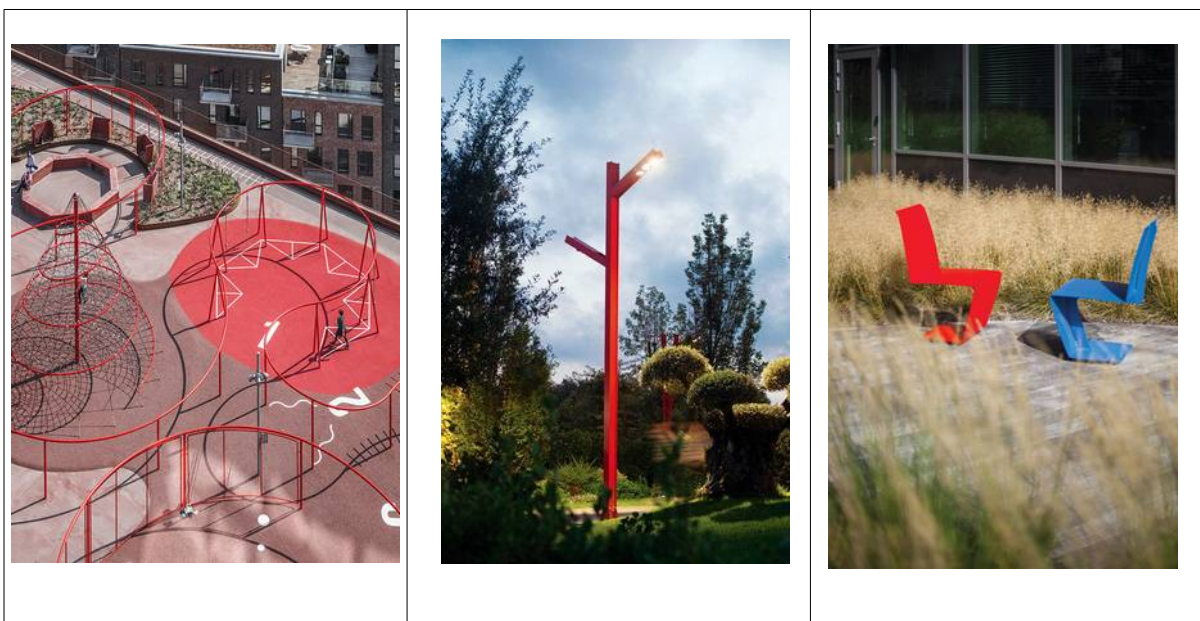
Zaproponowany podział na strefy pozwoli zachować niezbędną równowagę pomiędzy różnymi typami aktywności z jednoczesnym łączeniem wartości przestrzeni otwartych odpowiednich dla każdej grupy wiekowej. Park Mieszczański ma być z założenia terenem wielofunkcyjnym, jego wielkość oraz położenie pozwala na wprowadzenie wielu form aktywności oraz odpoczynku w pełni wykorzystując jego potencjał. Zgodnie z aktualnymi potrzebami oraz pomysłami mieszkańców teren będzie łączyć funkcje cichego relaksu w zacienionej zielonej strefie, zabawy ruchowe oraz edukacyjne dla najmłodszych, strefę

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU PARKU MIESZCZAŃSKIEGO –  
NOWEGO CENTRALNEGO PARKU WROCŁAWIA  
NA KĘPIE MIESZCZAŃSKIEJ**

DZ. NR 1, 2/6, 3/12, 3/25, 3/26, 3/37, 3/43, 3/44, 3/45, 3/46, 3/47, 3/48, 3/51, 3/52, 3/58,  
AR-21 ORAZ 1/3, AR-22, OBREB PLAC GRUNWALDZKI WE WROCŁAWIU

aktywności dla osób starszych wraz z systemem komunikacji pieszej oraz rowerowej mającej za zadanie zintegrować obecny teren z istniejącą przestrzenią miejską poza granicami wyspy.

Elementami łączącymi wszystkie strefy Parku są elementy małej architektury – spójne dla całego założenia oraz wybrany kolor **RAL 3027 – Raspberry red** pojawiający się na elementach takich jak: ławki, kosze na śmieci, lampy, nawierzchnie ścieżek rowerowych i placów zabaw (EPDM).



*Przykłady aplikacji kolorystycznych na elementach małej architektury parkowej,  
źródło: Pinterest oraz www.mmcite.com*

## 7.4 Opis stref funkcjonalnych

### 7.4.1. Centralny park o miejskim charakterze zlokalizowany w centralnej części założenia (miejsce po dawnym boisku)

Centralną część Parku przeznaczono na park o charakterze typowo miejski z uporządkowaną zielenią wysoką i niską, oświetlenie, bogatą infrastrukturą wypoczynkową (ławki, kosze na śmieci, stojaki na rowery) oraz oświetleniem. Projektuje się pozostawienie części terenu w formie przestrzeni otwartej - trawiastej, który będzie mógł spełniać różne funkcje rekreacyjne w zależności od potrzeb, np. możliwość typowego relaksu na kocu, mini-pikniki rodzinne, zabawy z dziećmi, gra w piłkę, badmintonu itp.



**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU PARKU MIESZCZAŃSKIEGO –  
NOWEGO CENTRALNEGO PARKU WROCŁAWIA  
NA KĘPIE MIESZCZAŃSKIEJ**

DZ. NR 1, 2/6, 3/12, 3/25, 3/26, 3/37, 3/43, 3/44, 3/45, 3/46, 3/47, 3/48, 3/51, 3/52, 3/58,  
AR-21 ORAZ 1/3, AR-22, OBREB PLAC GRUNWALDZKI WE WROCŁAWIU



*Inspiracje dla strefy parku miejskiego, źródło: Pinterest*

#### **7.4.2. Strefa parku naturalistycznego**

Koncepcja zakłada utworzenie stref naturalistycznych parku, których głównymi założeniami ma być zachowanie istniejącego starodrzewia oraz zatrzymanie wody deszczowej na terenie poprzez wykonanie zbiorników małej retencji. Wyspa rzeczna – jaką niewątpliwie jest ten teren powinna pozostać ostoją fauny i flory, szczególnie w północnej części terenu, gdzie należy utrzymać dziki charakter zieleni, po wcześniejszym oczyszczeniu go z elementów wtórnych. Obowiązkową częścią prac wykonawczych jest zabezpieczenie oraz pielęgnacja istniejącej zieleni, do której okoliczni mieszkańcy przywiązują ogromną wagę. Istniejącą zieleń należy uzupełnić nowymi nasadzeniami. Możliwe jest również wyznaczenie strefy na nasadzenia okolicznościowe dla mieszkańców. Koncepcja zakłada wykonanie zbiorników małej retencji, które pozwolą na kumulowanie wody opadowej, co ma niezwykle duży wpływ na utrzymanie mikroklimatu miejsca i lokalne polepszenie jakości powietrza, poprzez maksymalną redukcję miejskich wysp ciepła. Projekt zakłada utworzenie polan rekreacyjnych oraz łąk kwietnych, które dadzą poczucie przestrzeni odbiorcom.

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU PARKU MIESZCZAŃSKIEGO –  
NOWEGO CENTRALNEGO PARKU WROCŁAWIA  
NA KĘPIE MIESZCZAŃSKIEJ**

DZ. NR 1, 2/6, 3/12, 3/25, 3/26, 3/37, 3/43, 3/44, 3/45, 3/46, 3/47, 3/48, 3/51, 3/52, 3/58,  
AR-21 ORAZ 1/3, AR-22, OBREB PLAC GRUNWALDZKI WE WROCŁAWIU



*Inspiracje dla strefy parku naturalistycznego, źródło: Pinterest*

### **7.4.2. Strefa spotkań eventowych, rynek osiedlowy**

W obszarze projektowanego parku znajdują się istniejące historyczne budynki dawnych warsztatów oraz stajni koni o charakterze zabytkowym. Jeden z nich (północny) znajduje się w obszarze należącym do Inwestora. Jego aktualny stan jest zły i w obowiązującym MPZP został przeznaczony do rozbiórki. Zgodnie z wytycznymi Inwestora proponuje się pozostawienie obiektu i zmianę jego funkcji. W związku z tym projektuje się wykorzystanie obu obiektów jako potencjalne miejsca lokalizacji pracowni artystycznych oraz drobnych punktów usługowych takich jak: kawiarnie, restauracje, drobne sklepy spożywcze celem stworzenia miejsca spotkań mieszkańców, które funkcjonowało by przez cały dzień – rano sklepiki osiedlowe, wieczorem kawiarnia i restauracje. Uzupełnienie architektury obiektów stanowić będzie projektowany plac uzupełniony o nowe nasadzenia i niewielkie oczko wodne. Miejsce to będzie stanowić również uzupełnienie oferty kulturalnej Nadodrza.



*Inspiracje dla strefy spotkań, źródło: Pinterest*

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU PARKU MIESZCZAŃSKIEGO –  
NOWEGO CENTRALNEGO PARKU WROCŁAWIA  
NA KĘPIE MIESZCZAŃSKIEJ**

DZ. NR 1, 2/6, 3/12, 3/25, 3/26, 3/37, 3/43, 3/44, 3/45, 3/46, 3/47, 3/48, 3/51, 3/52, 3/58,  
AR-21 ORAZ 1/3, AR-22, OBREB PLAC GRUNWALDZKI WE WROCŁAWIU

### 7.4.3. Strefa zajęć ruchowych wraz z placami zabaw

Strefa zabaw ruchowych i edukacyjnych zaprojektowana została w formie rozproszonej na terenie objętym opracowaniem. Place zabaw przewidziano zarówno o charakterze tradycyjnym jak i w formie placów sensorycznych czy ścieżek zdrowia. Przewidziano również strefę aktywności dla seniorów. W części północnej wyspy zaprojektowano dydaktyczny plac zabaw: Piasek i Woda, nawiązujący do zlokalizowanej w tej części przepompowni należącej do MPWiK S.A.



*Inspiracje dla strefy zajęć ruchowych oraz placów zabaw, źródło: Pinterest*

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU PARKU MIESZCZAŃSKIEGO –  
NOWEGO CENTRALNEGO PARKU WROCŁAWIA  
NA KĘPIE MIESZCZAŃSKIEJ**

DZ. NR 1, 2/6, 3/12, 3/25, 3/26, 3/37, 3/43, 3/44, 3/45, 3/46, 3/47, 3/48, 3/51, 3/52, 3/58,  
AR-21 ORAZ 1/3, AR-22, OBRĘB PLAC GRUNWALDZKI WE WROCŁAWIU

Uzupełnieniem strefy zajęć ruchowych są ogrody nauki dla dzieci i młodzieży zlokalizowane w centralnej części parku zawierające urządzenia do przeprowadzania prostych doświadczeń naukowych oraz opowiadające o historii miejsca – dawnej Prochowni i Koszarach Wojskowych.



*Inspiracje dla odrodów doświadczeń, źródło: Pinterest*

#### **7.4.4. Strefa wejściowa**

Park Mieszczanski w części południowej będzie rozpoczynać się atrakcyjną strefą wejściową, otwierającą teren parku i zachęcającą do bezpiecznego dotarcia do strefy zielonej. Ten obszar ma charakter wielkomiejski, w którym spotykają się główne ciągi komunikacyjne stwarzając punkt centralny północnej części wyspy. Strefa wejściowa ma stanowić wysokiej jakości przestrzeń publiczną, miejsce spotkań okolicznych mieszkańców o charakterze wielkomiejskim. W oparciu o charakterystykę takiego miejsca, na tym obszarze zaproponowano nawierzchnię utwardzoną o wysokim standardzie wykończenia oraz nietypowym rysunku powierzchni. Nawierzchnię urozmaicać fontanny posadzkowe, które pozytywnie wpłyną na jakość powietrza na placu.

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU PARKU MIESZCZAŃSKIEGO –  
NOWEGO CENTRALNEGO PARKU WROCŁAWIA  
NA KĘPIE MIESZCZAŃSKIEJ**

DZ. NR 1, 2/6, 3/12, 3/25, 3/26, 3/37, 3/43, 3/44, 3/45, 3/46, 3/47, 3/48, 3/51, 3/52, 3/58,  
AR-21 ORAZ 1/3, AR-22, OBREB PLAC GRUNWALDZKI WE WROCŁAWIU



*Inspiracje dla strefy wejściowej, źródło: Pinterest*

#### **7.4.5. Pozostałe elementy zagospodarowania terenu**

Oprócz stref i elementów opisanych powyżej w ramach realizacji Parku zaprojektowano następujące elementy architektoniczne:

- wieża widokowa – zlokalizowana na połączeniu stref centralnej i naturalistycznej parku oraz na przecięciu osi widokowych, prosta w konstrukcji wieża widokowa pozwalająca zobaczyć „szerszą” perspektywę parku oraz przylegającą rzekę i tereny miejskie,
- pomost drewniany – miejsce rekreacji położone w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących historycznych budynków i projektowanego miejsca spotkań, umożliwiające „kontakt” z rzeką Odrą, połączone funkcjonalnie z pomostami i ścieżkami zaprojektowanymi do wykonania w kolejnych etapach inwestycji,
- bulodrom z miejsce rekreacji seniorów,
- leżaki wypoczynkowe / widokowe.

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU PARKU MIESZCZAŃSKIEGO –  
NOWEGO CENTRALNEGO PARKU WROCŁAWIA  
NA KĘPIE MIESZCZAŃSKIEJ**

DZ. NR 1, 2/6, 3/12, 3/25, 3/26, 3/37, 3/43, 3/44, 3/45, 3/46, 3/47, 3/48, 3/51, 3/52, 3/58,  
AR-21 ORAZ 1/3, AR-22, OBRĘB PLAC GRUNWALDZKI WE WROCŁAWIU



*Inspiracje dla wieży widokowej, pomostów, bulodromu oraz leżaków wypoczynkowych,  
źródło: Pinterest*

## 8. Szata roślinna i woda w Parku

Jedną z najczęściej artykułowanych potrzeb wśród mieszkańców jest wprowadzenie jak największej ilości zieleni na terenie objętym opracowaniem. Głównym założeniem naturalistycznej strefy zielonej jest pielęgnacja istniejącego drzewostanu oraz maksymalne zredukowanie miejskiej wyspy ciepła, którą tworzą powstające wokół osiedla. Projekt nasadzeń przewiduje inwentaryzację, zabezpieczenie oraz pielęgnację istniejącego starodrzewu, zlokalizowanego w północnej części wyspy oraz szpaleru starych topól. Gospodarka drzewostanem powinna przewidywać jednak karczowania pielęgnacyjne oraz wycinkę drzew chorych czy zagrażających użytkownikom parku. Niemniej jednak projekt przewiduje formę przetwarzania wtórnego – upcycling, gdzie drzewa z wycinek czy wykroty wykorzystać należy jako element dekoracyjny służący zagospodarowaniu łąk, placów zabaw czy formowaniu biosystemu w ogrodach deszczowych zlokalizowanych na terenie.

Projekt zakłada gradację nasadzeń oraz ich dobór w zależności od zaprojektowanej funkcji terenu. Idąc od południowej części terenu, w strefie wejściowej parku należy ograniczyć nasadzenia do eleganckich soliterów wysokopiennych uprawianych na otwartej przestrzeni, regularnych oraz szkółkowanych z dużym pokrojem. W celu wygradzenia akustycznego oraz wizualnego zaprojektowano izolacyjne szpalery drzew po obu stronach dawnego boiska, tworzące tło dla funkcji znajdujących się wewnątrz wydzielenia. Część naturalistyczna to swobodne nasadzenia formowane w zwarte skupiska, łączące ze sobą zarówno nasadzenia wysokie jak i byliny, wysokie trawy czy zieleń okrywową, dobrane tak aby uzyskać ekstensywny charakter założenia, po kilku latach mają tworzyć dywany zwartej roślinności, zapewniające komfort odpoczynku w cieniu.

Dobór gatunkowy roślin należy ograniczyć do kilku gatunków drzew i krzewów, a program gatunkowy należy przekazać właścicielom sąsiadujących działek, w celu nadania całemu założeniu spójnego charakteru. W szczególności należy wziąć pod uwagę zmiany klimatyczne, a materiał roślinny ma być oparty na gatunkach mało wymagających (pod względem wymagań gruntowych), dopasowanych do warunków siedliskowych oraz odpornych na warunki atmosferyczne, w tym suszę.

Propozycja doboru gatunkowego drzew:

- iglicznie trójcierniowa 'Skyline' (*Gleditsia triacanthos* 'Skyline')
- klon polny (*Acer campestre*)
- topola osika 'Erecta' (*Populus tremula* 'Erecta')
- ambrowiec amerykański (*Liquidambar styraciflua*)
- miłorząb dwukłapowy (*Ginkgo biloba*)
- dąb szypułkowy 'Concordia' (*Quercus robur* 'Concordia')
- klon polny - wielopniowy, formowany w parasol

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU PARKU MIESZCZAŃSKIEGO –  
NOWEGO CENTRALNEGO PARKU WROCŁAWIA  
NA KĘPIE MIESZCZAŃSKIEJ**

DZ. NR 1, 2/6, 3/12, 3/25, 3/26, 3/37, 3/43, 3/44, 3/45, 3/46, 3/47, 3/48, 3/51, 3/52, 3/58,  
AR-21 ORAZ 1/3, AR-22, OBRĘB PLAC GRUNWALDZKI WE WROCŁAWIU

Zaprojektowano przestrzeń otwartą pod łąki kwietne, które należy dobrać z mieszanką nasion gatunków rodzimych i wieloletnich. Łąki w formie polan rekreacyjnych dadzą poczucie przestrzeni i oddechu oraz wspomogą bioretencję poprzez filtrowanie i zatrzymywanie wody opadowej. Projekt przewiduje miejsce pod nasadzenia okolicznościowe dla mieszkańców.

Kolorystyka nasadzeń utrzymana w kolorach **habrowym i żółtym** współgrać będzie z podstawowym kolorem elementów architektury - **RAL 3027 Raspberry red** pojawiający się na elementach takich jak: ławki, kosze na śmieci, lampy, nawierzchnie ścieżek rowerowych i placów zabaw (EPDM).

Na terenie objętym opracowaniem zaprojektowano zbiorniki małej retencji, które pozwolą na zatrzymanie bądź spowolnienie spływu wód opadowych. Takie zabiegi w połączeniu ze zwartymi skupiskami nasadzeń będą skutecznym sposobem na przeciwdziałanie skutkom suszy tworząc tereny biologicznie czynne. Wytworzą także enklawy z mikroklimatem, który znacznie poprawi komfort życia okolicznych mieszkańców oraz odwiedzających park oraz zapobiegą tzw. stepowieniu środowiska. Ponadto utworzenie takich ekosystemów wodnych pozwoli na zachowanie w tej niezabudowanej części wyspy siedliska fauny i flory. Dodatkowym atutem takiego rozwiązania jest utworzenie stref cichej rekreacji i tym samym uatrakcyjnienie przestrzeni publicznej.



*Przykładowe łąki kwietne, źródło: Pinterest*



**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU PARKU MIESZCZAŃSKIEGO –  
NOWEGO CENTRALNEGO PARKU WROCŁAWIA  
NA KĘPIE MIESZCZAŃSKIEJ**

DZ. NR 1, 2/6, 3/12, 3/25, 3/26, 3/37, 3/43, 3/44, 3/45, 3/46, 3/47, 3/48, 3/51, 3/52, 3/58,  
AR-21 ORAZ 1/3, AR-22, OBRĘB PLAC GRUNWALDZKI WE WROCŁAWIU



*Przykładowe ogrody deszczowe, źródło: Pinterest*



*Przykładowe szpalery drzew, źródło: Pinterest*



*Przykładowe solitery, źródło: Pinterest*

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU PARKU MIESZCZAŃSKIEGO –  
NOWEGO CENTRALNEGO PARKU WROCŁAWIA  
NA KĘPIE MIESZCZAŃSKIEJ**

DZ. NR 1, 2/6, 3/12, 3/25, 3/26, 3/37, 3/43, 3/44, 3/45, 3/46, 3/47, 3/48, 3/51, 3/52, 3/58,  
AR-21 ORAZ 1/3, AR-22, OBRĘB PLAC GRUNWALDZKI WE WROCŁAWIU



Acer campestre elsrijk



Carpinus betulus



Tilia cordata

*Dobór gatunkowy drzew, źródło: Pinterest*

## 9. Rozwiązania komunikacyjne Parku

Głównym założeniem części komunikacyjnej projektu jest integracja wyspy z przestrzenią miejską. Zaprojektowano główny ciąg pieszo-rowerowy okalający całą północną część wyspy. W celu powiązania obszaru objętego opracowaniem z sąsiadującymi działkami z zabudową mieszkaniową zaprojektowano połączenia w formie ścieżek.

Ze względu na charakter miejsca zaprojektowano, wąskie ścieżki o nawierzchniach przepuszczających wodę opadową. Forma ścieżek bazuje na miękkich liniach. Jako nawierzchnię utwardzoną, nieprzepuszczalną zaprojektowano strefę wejściową parku. Projektowane ścieżki mają prowadzić do określonych punktów. Nawierzchnia powinna być płaska, przygotowana w taki sposób aby mogły się po nich poruszać rowery czy wózki inwalidzkie.

### **NA TERENIE OBJĘTYM OPRACOWANIEM PROPONUJE SIĘ ZASTOSOWANIE NASTĘPUJĄCYCH RODZAJÓW NAWIERZCHNI:**

#### **N1. Nawierzchnia z miazgi kamiennego.**

Nawierzchnia składa się z: warstwy miazgi kamiennego 0/5, gr. 2-3 cm wskaźnik zagęszczenia  $I_s$  min. 1,00 [SKSM - Strzeblowskie Kopalnie Surowców Mineralnych ul. Torowa 1, Sobótka <https://sksm.pl/>]; podbudowa z kruszywa łamanego 0/31,5 stabilizowanego mechanicznie wg PN-S-06102, grubość warstwy po zagęszczeniu 19 cm; podbudowa z kruszywa łamanego 0/63 stabilizowanego mechanicznie wg PN-S-06102, grubość warstwy po zagęszczeniu 20 cm; warstwa odsączająca z pospółki o CBR>25% i  $k > 8$  m/dobę, gr. 15 cm.

Nawierzchnia ograniczona jest obrzeżem stalowym mocowanym za pomocą stalowych szpil. Obrzeże np. ProEdge f. EverEdge lub równoważne; wysokość obrzeża 150mm + wysokość szpilki mocującej 100mm; grubość 2,5 mm; kolorystyka – niemalowane – ocynk, mocowane do betonowej ławy fundamentowej na podsypce z kruszywa.

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU PARKU MIESZCZAŃSKIEGO –  
NOWEGO CENTRALNEGO PARKU WROCŁAWIA  
NA KĘPIE MIESZCZAŃSKIEJ**

DZ. NR 1, 2/6, 3/12, 3/25, 3/26, 3/37, 3/43, 3/44, 3/45, 3/46, 3/47, 3/48, 3/51, 3/52, 3/58,  
AR-21 ORAZ 1/3, AR-22, OBRĘB PLAC GRUNWALDZKI WE WROCŁAWIU

## **N2. Nawierzchnia EPDM – place zabaw i siłownie terenowe.**

Ekologiczna bez spoinowa nawierzchnia przepuszczalna dla wody. Porowatość i konstrukcja nawierzchni ułatwia szybki odpływ wód opadowych, umożliwiając korzystanie z terenów wyposażonych w nawierzchnię od razu po opadach deszczu. Nie ma konieczności wykonywania spadków. Jest antypoślizgowa i łatwo ją utrzymać w czystości. Projekt przewiduje utworzenie górek w nawierzchni EPDM wysokości 50-100 cm - lokalizacja zgodnie z rys. PZT001, technologia wykonania górek do decyzji wykonawcy na etapie realizacji projektu. Nawierzchnia wykonana w technologii np. Two Layer f. Unirubber lub równoważna:

- Warstwa właściwa EPDM Virgin np. f. Unirubber lub równoważna – 10mm
- Granulat SBR – 35 mm
- Kliniec kamienny (2-8mm) – 10mm
- Kruszywo łamane (4-31,5mm) – 150 – 200mm
- Warstwa odsączająca piaskowa – 100 - 150mm

Wokół obrzeże betonowe 8x30 cm układane na betonowej ławie fundamentowej na podbudowie z kruszywa, z zakładem z warstwy właściwej EPDM.

## **N3. Nawierzchnia typu „greenway” - beton asfaltowy malowany na kolor RAL lub nawierzchnia TerraWay® – ścieżki rowerowe i biegowe.**

Ekologiczna nawierzchnia wodoprzepuszczalna – mieszanka mineralno-żywiczna, górna warstwa nawierzchni twarda, drenująca, układana na podbudowie wg zaleceń producenta. Przygotowanie mieszanki powinno być zgodne z instrukcją stosowania i wykonania, opracowaną przez producenta. Przed położeniem nawierzchni należy dokonać odbioru podłoża. Produkt powinien posiadać aktualny Atest Higieniczny dopuszczający do profesjonalnego stosowania na nawierzchnie dróg rowerowych, ścieżek parkowych, boisk, placów zabaw, parkingów itp. oraz Aprobata Techniczną Instytutu Badawczego Dróg i Mostów stwierdzającą przydatność tego wyrobu do stosowania w inżynierii komunikacyjnej, a w szczególności do wykonywania następujących typów nawierzchni drogowych: Ścieżek rowerowych, chodników, chodników z możliwością czasowego przejazdu pojazdów do 2500kG, mogąca być również stosowaną do budowy parkingów z dopuszczonymi pojazdami 80 kN i 115 kN. Ponadto może być stosowana do wykonania ścieżek, placów zabaw dla dzieci i na boiskach szkolnych oraz na podjazdach i zjazdach dla wózków inwalidzkich.

Nawierzchnia mineralno-żywiczna wymaga wprowadzenia dylatacji. Powierzchnie dylatowane do 25 m<sup>2</sup>, dylatacje poprzeczne w odległości co 5 m. Głębokość szczelin dylatacyjnych min. 50% grubości górnej warstwy.

Kolor nawierzchni: **RAL 3027 – Raspberry red**

Główne ceny projektowanej nawierzchni:

- Przepuszczalna dla wody i powietrza, aktywnie oddychająca, uniemożliwiająca powstawanie kałuż;
- Naturalna, nieszkodliwa dla wód gruntowych;

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU PARKU MIESZCZAŃSKIEGO –  
NOWEGO CENTRALNEGO PARKU WROCŁAWIA  
NA KĘPIE MIESZCZAŃSKIEJ**

DZ. NR 1, 2/6, 3/12, 3/25, 3/26, 3/37, 3/43, 3/44, 3/45, 3/46, 3/47, 3/48, 3/51, 3/52, 3/58,  
AR-21 ORAZ 1/3, AR-22, OBRĘB PLAC GRUNWALDZKI WE WROCŁAWIU

- Odporna na mróz i sól drogową;
- Trwała powierzchnia (bez lakierowania);
- Naturalny wygląd (kolor wypełniacza);
- Zmniejsza niebezpieczeństwo poślizgu podczas gołedzi;
- Uniemożliwia zarastanie, utrzymywana w czystości jest odporna na kiełkowanie nasion traw i chwastów;
- Odporna na mrówki i inne owady;
- Bezpylna, szorstka i równa;
- Krótkotrwale odporna na benzynę, olej i chemikalia.

Nawierzchnia TerraWay® wykonana na bazie twardych, naturalnych kruszyw o granulacji 1-8 mm połączonych dwuskładnikową mieszanką żywic na bazie żywic epoksydowych. Wytrzymałością nawierzchni na ściskanie (14 MPa dla kruszyw o frakcji 1-3mm oraz 17 MPa dla kruszyw o frakcji 3-5 mm). Maksymalne całkowite ugięcie nawierzchni – 1,5 mm. Nawierzchnia składa się z dwóch warstw: nośnej i użytkowej. Warstwa nośna wykonana z kruszywa. Tak wykonaną warstwę należy pokryć warstwą użytkową, którą stanowi nawierzchnia mineralno-żywiczna. Nawierzchnia ta powinna być ograniczana obrzeżem uniwersalnym typu Eko-Bord. Nawierzchnia musi być dylatowana z uwagi na zmienną, nieznaczną kurczliwość w okresie zimy i lata.

*Podbudowa:*

Nawierzchnia wymaga podbudowy odpowiednio wyprofilowanej spadkami podłużnymi i poprzecznymi, odchyłki mierzone łata o dł. 2 m. nie powinny być większe niż 2 mm. Podłoże powinno być wolne od zanieczyszczeń organicznych, kurzu, błota, piasku itp. Nie może być zaolejone.

*Wykonanie warstwy użytkowej:*

Nawierzchnie wodoprzepuszczalne wykonywane są w temperaturze powyżej 8° C w procesie wylewania warstwy mieszanki z kamienia twardego o frakcji kruszywa 1 – 2 mm, 2 – 3 mm, 2 – 4 mm, 3 – 5 mm, 4 – 6 mm lub kombinacji ziarna od 1 – 6mm i specjalnej żywicy dwuskładnikowej na bazie żywic epoksydowych. Proces mieszania kamienia i wypełniacza odbywa się na zimno w ściśle określonych proporcjach wagowych oraz przedziałach czasowych. Opatentowana, specjalna żywica posiada właściwość punktowego łączenia krawędzi użytych kruszyw pozostawiając pomiędzy nimi puste przestrzenie tworząc strukturę przepuszczającą wodę i powietrze. Przygotowaną w ten sposób masę wylewa się na uprzednio przygotowane podłoże, natomiast w procesie jej zacierania uzyskiwana jest gładka i równa powierzchnia. Wylewana w ten sposób nawierzchnia może mieć dowolny kształt i wielkość. Tego typu rozwiązanie technologiczne daje nieograniczone możliwości zastosowania nawierzchni wszędzie tam, gdzie zależy nam na przenikaniu wody i powietrza do gruntu bez tworzenia dodatkowych odwodnień czy spadków dla wody. Nawierzchnia musi być dylatowana z uwagi na zmienną, nieznaczną kurczliwość w okresie zimy i lata. Rozwiązania architektoniczne wykonane w tej technologii w postaci ścieżek parkowych, rowerowych, podjazdów dla niepełnosprawnych itp. nie wymagają żadnego jej pochylenia podłużnego, poprzecznego ani także łukowatego kształtu projektowanej ścieki, gdyż w odróżnieniu od innych nawierzchni, nawierzchnia ta jako jedyna w tak prosty sposób przepuszcza wodę w każdym kierunku. Aby woda mogła swobodnie przenikać do gruntu pod nawierzchnią należy ułożyć minimum dwie warstwy podbudowy w określonej kolejności i grubości. Pierwsza z nich wykonana jest z piasku kopanego zagęszczanego (warstwa ta jest

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU PARKU MIESZCZAŃSKIEGO –  
NOWEGO CENTRALNEGO PARKU WROCŁAWIA  
NA KĘPIE MIESZCZAŃSKIEJ**

DZ. NR 1, 2/6, 3/12, 3/25, 3/26, 3/37, 3/43, 3/44, 3/45, 3/46, 3/47, 3/48, 3/51, 3/52, 3/58,  
AR-21 ORAZ 1/3, AR-22, OBREB PLAC GRUNWALDZKI WE WROCŁAWIU

warstwą odsączającą), druga (warstwa nośna) z kłińca (kamień łamany) o ziarnie od 4 – 22 mm lub 4 – 31,5 mm, również zagęszczanego tak jak w przypadku wykonywania podbudowy do układania kostki betonowej, granitowej czy żwirowej. Grubość opisanych warstw zgodnie dokumentacją projektową.

Wskazania dotyczące konserwacji nawierzchni:

Konserwacja nawierzchni polega wyłącznie na okresowym myciu jej wodą przy użyciu myjki ciśnieniowej lub węży ogrodowych z odpowiednią końcówką. Nawierzchnia nie wymaga żadnych poprawek ani napraw w czasie jej eksploatacji. O każdej porze roku zachowuje swoje właściwości, nie pęka wskutek działania mrozu i innych warunków atmosferycznych. Pozostaje niezmiennie trwała i wygodna w użyciu. Wszelkie uszkodzenia nawierzchni (np. pęknięcia) są spowodowane aktami wandalizmu, źle zagęszczoną podbudową lub niewłaściwą eksploatacją. W takich przypadkach naprawa polega na wycięciu uszkodzonego miejsca przy użyciu przecinarki z tarczą diamentową i powtórnym zalaniu miejsca tą samą mieszanką kamienia i żywicy.

**UWAGI!**

Wykładziny powinny być stosowane zgodnie z instrukcjami producenta i projektem technicznym opracowanym dla określonego zastosowania. Projekt powinien być zgodny z właściwymi normami i obowiązującymi przepisami, w szczególności z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.Nr 75 z 2002 r.; poz.690). Projekt techniczny obiektu sportowego lub rekreacyjnego powinien uwzględniać właściwości techniczno - użytkowe wykładziny. Wykonanie i odbiór urządzeń sportowych na podstawie aprobat technicznych IBDM, atestów higienicznych, wymogów p.poż., warunków technicznych stosowania i Polskich Norm.



*Przykłady aplikacji kolorystycznych na elementach nawierzchni z EPDM (plac zabaw) oraz betonu asfaltowego malowanego, źródło: Pinterest oraz www.mmcite.com*

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU PARKU MIESZCZAŃSKIEGO –  
NOWEGO CENTRALNEGO PARKU WROCŁAWIA  
NA KĘPIE MIESZCZAŃSKIEJ**

DZ. NR 1, 2/6, 3/12, 3/25, 3/26, 3/37, 3/43, 3/44, 3/45, 3/46, 3/47, 3/48, 3/51, 3/52, 3/58,  
AR-21 ORAZ 1/3, AR-22, OBRĘB PLAC GRUNWALDZKI WE WROCŁAWIU

#### **N4. Nawierzchnia drewniana.**

Nawierzchnia wykonana z modrzewia syberyjskiego z desek drobno ryflowanych (dopuszcza się deski grubo ryflowane, *nie dopuszcza się desek gładkich*) o grubości 25mm (dopuszcza się 32mm) i szerokości 145mm. Dopuszcza się szczeliny między deskami do 5mm. Deski z kapinosami (podłużne frezy wzdłuż dolnych krawędzi desek, które wymuszają spływ wody). Podkładki łącznikowe przykręcane pomiędzy kapinosami desek wykonane z tworzywa sztucznego PE lub ze stali nierdzewnej. Wszystkie elementy łącznikowe zgodne z normą PN-EN 14592 Konstrukcje drewniane. Łączniki trzpieniowe. Wymagania

Konstrukcja wsporcza ścieżki w zależności od nachylenia terenu składa się z betonowych stóp fundamentowych na podbudowie z kruszywa bądź z drewnianych pali dębowych. Stopy fundamentowe wykonać z betonu min. C12/15, wysokość zależna od ukształtowania i rodzaju terenu ale nie mniej jak 30 cm poniżej projektowanego poziomu terenu. Pale dębowe o średnicy min. 25 cm i o zmiennej długości, wbijane w podłoże gruntowe i wystające ponad teren na wysokość zależną od jego ukształtowania. Posadowienie całej konstrukcji wsporczej w warstwie gruntów twardo plastycznych. Minimum 1/3 wysokości pala powinna być posadowiona w gruncie, jednak nie mniej niż 100 cm.

Boki pomostów należy maskować deską policzkową 5x25 cm mocowaną do konstrukcji wsporczej pomostu, górny poziom deski wystawić na 2,5 cm powyżej poziomu nawierzchni z desek ryflowanych.

Przy różnicy wysokości powyżej 50 cm pomiędzy poziomem nawierzchni gruntowej a projektowanym poziomem nawierzchni drewnianej ścieżki należy wykonać balustradę na wysokość 110cm od poziomu nawierzchni ścieżki.



Przykłady zastosowania nawierzchni drewnianych,  
źródło: Pinterest oraz [www.mmcite.com](http://www.mmcite.com)

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU PARKU MIESZCZAŃSKIEGO –  
NOWEGO CENTRALNEGO PARKU WROCŁAWIA  
NA KĘPIE MIESZCZAŃSKIEJ**

DZ. NR 1, 2/6, 3/12, 3/25, 3/26, 3/37, 3/43, 3/44, 3/45, 3/46, 3/47, 3/48, 3/51, 3/52, 3/58,  
AR-21 ORAZ 1/3, AR-22, OBRĘB PLAC GRUNWALDZKI WE WROCŁAWIU

### **Wymagania techniczne drewna ścieżek:**

Deski drobno lub gruboryflowane, belki, deski mocujące i balustrady wykonać z drewna iglastego z modrzewia syberyjskiego, pale wykonać z drewna liściastego dębowego, twardego. Drewno impregnowane ciśnieniowo – próżniowo w autoklawie przy użyciu 2% roztworu WOLMANIT CX 10 lub równoważnym z dodatkiem PROCOLOR BRAUN 4003 lub równoważnym w klasie trzeciej – 3kg środka /metr sześcienny drewna. Dopuszcza się impregnację powierzchniową poprzez dwukrotne olejowanie olejami OSO/MOOPMANS/MOCOPINUS/KORALAN lub równoważnymi oraz dwukrotne impregnowanie kolor teak. Dopuszcza się wykonanie nawierzchni z daglezi, jesionu lub termo-drewna. W celu uzyskania antypoślizgowej powierzchni zaprojektowano deski ryflowane.

Po zamontowaniu desek należy wykonać dodatkową impregnację wszystkich elementów górnych oraz bocznych i podwójną elementów docinanych które zostały dopasowane do montażu na budowie.

Wszystkie połączenia wykonać jako tradycyjne, ciesielskie. Dopuszcza się zastosowanie łączników mechanicznych do drewna ze stali nierdzewnej. Do budowy ścieżki użyć drewna konstrukcyjnego spełniającego wymagania klasy D30 (dla drewna liściastego) i C24 (dla drewna iglastego) wg. PN-EN 338. Dodatkowo wszystkie zastosowane śruby, blachy i łączniki ze stali ocynkowanej należy zabezpieczyć przed nieuprawnionym demontażem oraz dodatkowo zabezpieczyć antykorozyjnie po zamontowaniu.

Projektant dopuszcza zmiany tonacji przebarwień drewna związane z długotrwałym działaniem promieni słonecznych. Wszelkie zabrudzenia powstałe na powierzchni elementów z drewna w czasie transportu, obróbki lub montażu można usunąć chemicznie lub mechanicznie. Czyszczenie może spowodować powstanie jaśniejszych plam na powierzchni drewnianej. Sytuacja taka wynika ze zmian odcienia drewna z powodu działania promieni słonecznych, jest nieunikniona i dopuszczalna. W całym okresie eksploatacji konstrukcji może dochodzić do wycieków żywicy. Nie należy traktować takiej sytuacji jako podstawy do reklamacji elementów drewnianych. Wycieki należy usunąć mechanicznie. *Cechy wytrzymałościowe oraz właściwości sprężyste drewna stosowanego do budowy ścieżek wg PN-EN 338. Dopuszczalna wilgotność drewna stosowanego na elementy konstrukcyjne, zależy od warunków eksploatacji i od przyjętej technologii wytwarzania. Wilgotność ta nie powinna przekraczać 23% w konstrukcjach znajdujących się na wolnym powietrzu.* Elementy narażone na działanie czynników atmosferycznych należy zabezpieczyć preparatami chroniącymi materiał przed działaniem wilgoci oraz promieniowania UV oraz ponawiać zabezpieczenie cyklicznie, zgodnie z wytycznymi producenta produktu. Zabezpieczenie takie leży w gestii właściciela lub zarządcy obiektu. Zabrania się pokrywania elementów powłokami do tego nie przeznaczonymi.

Ze względu na specyfikę materiału jakim jest drewno należy zabezpieczyć elementy konstrukcji przed nagłymi zmianami wilgotności. Gwałtowne wysuszenie zawilgoconych elementów może doprowadzić do wystąpienia pęknięć skurczowych które są zjawiskiem normalnym. Dopuszczalne pęknięcia mogą obustronnie dochodzić do 1/6 grubości przekroju. W przypadku niepokojących pęknięć należy skonsultować się z projektantem.

## **N5. Nawierzchnia trawiasta**

Należy założyć z siewu jako uzupełnienie istniejących trawników w częściach przedstawionych w projekcie i terenów wzdłuż remontowanych ciągów pieszych. Efekt dekoracyjny daje on po 4-ech tygodniach od wysiania. Możliwość pełnego użytkowania nieco później. Najlepszym terminem wysiania nasion jest okres od kwietnia do połowy maja oraz od połowy sierpnia do końca września. Grunt, na którym zakładamy nowy trawnik, w miejscach usunięcia wcześniej rosnących tam drzew, należy przekopać na głębokość min. 25 cm. Obowiązkowo należy usunąć gruz, resztki wapna murarskiego, duże kamienie, fragmenty pni i korzeni drzew. Następnie należy przygotować warstwę urodzajnej gleby, o optymalnej grubości co najmniej 10-15cm. Teren wyrównać i w razie konieczności zastosować herbicydy (wyłącznie w misach w południowej założenia, gdzie nie ma możliwości rozprzestrzenienia się herbicydów na inne rośliny). Następnie cały obszar należy nawieźć ziemią kompostową. Optymalny udział części organicznych wynosi około 5% objętości podłoża, a optymalny odczyn podłoża przygotowanego pod trawnik pH: 5.5-6.5 (zbyt niski odczyn spowoduje wzrost mchów, a zbyt wysoki rozwój chwastów dwuliściennych). Następnie należy cały obszar pod nowy trawnik wałować i pozostawić na ułożenie się (ok. 2-3 tygodnie). Przed siewem zalecane jest poruszanie wierzchniej warstwy gleby - 2-4 cm, w celu rozbicia grudek.

Nasiona wysiewa się na glebę lekko wilgotną, najlepiej po naturalnych opadach. Czynność tą można wykonać ręcznie, a przy większych powierzchniach siewnikiem stosując zawsze metodę krzyżową pojedynczą lub podwójną. W przypadku dobrego przygotowania podłoża i optymalnych warunków zewnętrznych norma wysiewu wynosi ok. 30 metrów kwadratowych z 1 kg nasion traw. Nasiona należy zasadzić na głębokość ok. 0,5-1cm. Po siewie nasiona należy przykryć ziemią – grabiami lub wałując teren. Do zaprojektowanych trawników należy zastosować wielogatunkowe i wieloodmianowe mieszanki nasion traw, ze względu na zróżnicowane warunki siedliskowe na tym terenie. Zastosowanie odpowiednio skomponowanej przez specjalistów mieszanki na miejsca narażonych na gorsze warunki środowiskowe, spowoduje, że darń tworzona przez nią będzie mniej wrażliwa na czynniki stresowe i będzie w stanie zadarnić trwale podłoże, nawet przy niekorzystnych warunkach klimatyczno-glebowych. W skład tych mieszanek, oprócz podstawowych gatunków takich jak życice i kostrzewy, wchodzić gatunki szczególnie odporne i mało wymagające, m.in. kostrzewa owcza, kostrzewa trzcinowata, mietlica pospolita.

## **10. Rozwiązania elementów małej architektury parkowej**

Elementy małej architektury mają być dobrane tak, aby wszystkie strefy parku stały się obszarem zarówno funkcjonalnym jak i atrakcyjnym estetycznie. Wszystkie projektowane elementy małej architektury powinny być estetyczne i trwałe, trudne do zniszczenia. Należy stosować materiały ekologiczne o wysokiej estetyce.

Aranżacja elementów ma być dobrana do charakteru terenu. Strefa wejściowa ma się charakteryzować współczesnymi meblami miejskimi z dbałością o detale, natomiast w strefie naturalistycznej należy zaprojektować elementy naturalistyczne. Jako rozwiązanie należy wprowadzić upcycling, czyli formę przetwarzania wtórnego, gdzie drzewa z wycinek czy wykroty wykorzystać należy jako element dekoracyjny służący zagospodarowaniu łąk,



**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU PARKU MIESZCZAŃSKIEGO –  
NOWEGO CENTRALNEGO PARKU WROCŁAWIA  
NA KĘPIE MIESZCZAŃSKIEJ**

DZ. NR 1, 2/6, 3/12, 3/25, 3/26, 3/37, 3/43, 3/44, 3/45, 3/46, 3/47, 3/48, 3/51, 3/52, 3/58,  
AR-21 ORAZ 1/3, AR-22, OBREB PLAC GRUNWALDZKI WE WROCŁAWIU

placów zabaw czy formowaniu biosystemu w ogrodach deszczowych zlokalizowanych na terenie.

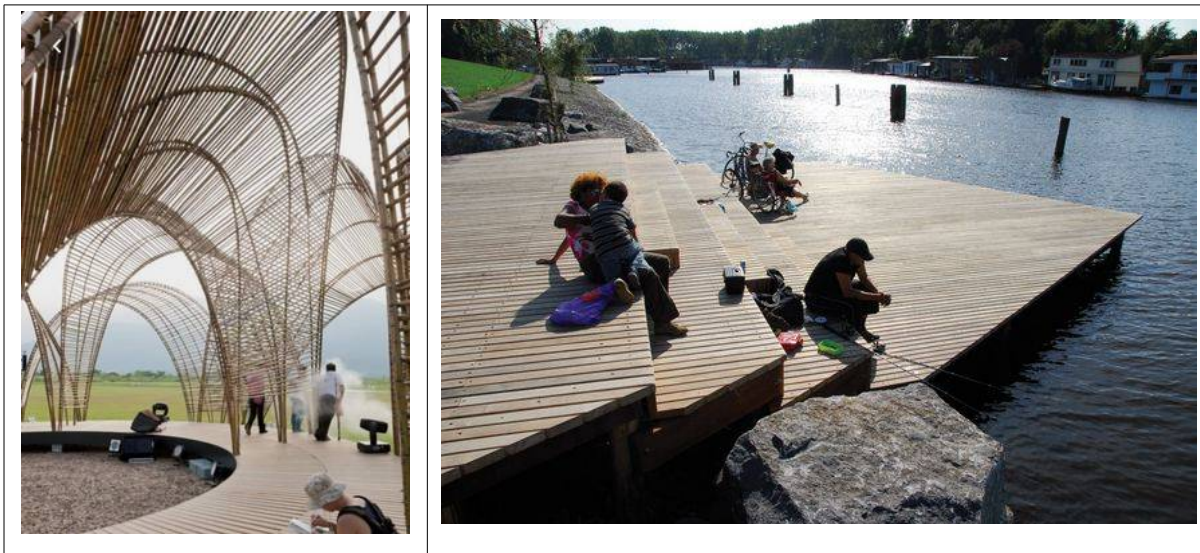
Projekt przewiduje wprowadzenie elementów małej architektury w formie ławek i siedzisk sprzyjających odpoczynkowi i umożliwiającym spotkania w grupach. Ze względu na rekreacyjny charakter parku (wprowadzenie ścieżek rowerowych) należy przewidzieć punkty ze stojakami dla rowerów i źródłkami z wodą pitną. Istotnym elementem tak dużego założenia są kosze na śmieci o dużej pojemności, współgrające stylistycznie z resztą elementów małej architektury. Ponadto należy zaprojektować indywidualne elementy aranżacji wnętrza parku, nadających mu unikalnego ale współczesnego charakteru oraz podnoszące atrakcyjność terenu i polepszające wizualny odbiór parku.



*Przykładowe elementy małej architektury – strefa centralna, źródło: Pinterest*

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU PARKU MIESZCZAŃSKIEGO –  
NOWEGO CENTRALNEGO PARKU WROCŁAWIA  
NA KĘPIE MIESZCZAŃSKIEJ**

DZ. NR 1, 2/6, 3/12, 3/25, 3/26, 3/37, 3/43, 3/44, 3/45, 3/46, 3/47, 3/48, 3/51, 3/52, 3/58,  
AR-21 ORAZ 1/3, AR-22, OBRĘB PLAC GRUNWALDZKI WE WROCŁAWIU



*Przykładowe elementy małej architektury – strefa naturalistyczna, źródło: Pinterest*

## **11. Dostępność i bezpieczeństwo**

Działania przewidywane w projekcie koncepcyjnym doprowadzą do ożywienia terenu objętego opracowaniem. Ich konsekwencją będzie znaczne zwiększenie ilości użytkowników terenu, co za tym idzie należy zwrócić szczególną uwagę na bezpieczeństwo użytkowników parku. Należy przede wszystkim przewidzieć oświetlenie terenu oraz wprowadzić monitoring. Projekt przewiduje zastosowanie nowych opraw oświetleniowych, alejki i ścieżki należy oświetlić umiarkowanym, subtelnym światłem led, szczególną uwagę należy zwrócić przy oświetleniu miejsc gromadzenia się ludzi. Projekt nie przewiduje żadnego wygrodzenia terenu, obszar ma być terenem integracji. Projektowane ścieżki mają mieć nawierzchnię płaską, przygotowaną do poruszania się wózków inwalidzkich. Park oraz wszystkie jego strefy w tym place zabaw zaprojektowane są w sposób umożliwiający dostęp osobom niepełnosprawnym. Projektowane nawierzchnie są wykonane z materiałów ekologicznych, przepuszczających wodę. Place zabaw należy zaprojektować tak, aby zapewnić obserwację bawiących się dzieci. Nawierzchnia zbiorników wodnych w strefie wejściowej ma uniemożliwiać poślizgnięcie się i ma być płaska. Lustro wody we wszystkich zbiornikach na terenie ma być niskie.

Park powinien otrzymać własną identyfikację wizualną - logo, która będzie wspomagała proces rewitalizacji oraz pozyskiwania funduszy. Identyfikacja zostanie wykorzystana między innymi do działań promocyjnych, tablic informacyjnych i stron internetowych. Całość tych działań ma ukazać i promować Park Mieszczanski jako enklawę zieleni i bezpieczne miejsce spotkań i wypoczynku mieszkańców Wrocławia.

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU PARKU MIESZCZAŃSKIEGO –  
NOWEGO CENTRALNEGO PARKU WROCŁAWIA  
NA KĘPIE MIESZCZAŃSKIEJ**

DZ. NR 1, 2/6, 3/12, 3/25, 3/26, 3/37, 3/43, 3/44, 3/45, 3/46, 3/47, 3/48, 3/51, 3/52, 3/58,  
AR-21 ORAZ 1/3, AR-22, OBRĘB PLAC GRUNWALDZKI WE WROCŁAWIU

## 12. Realizacja / etapowanie inwestycji

Ze względu na rozległość obszaru, ilość wprowadzanych funkcji jak i finansowe możliwości Inwestora projekt przewiduje możliwość etapowania.

Planuje się następujące etapy realizacji przedsięwzięcia:

- **etap 1** – WBO 2020, zakres: uporządkowanie terenu, wytyczenie alejek, nasadzenie drzew, nasadzenie krzewowo. W pierwszym etapie bezwarunkowo należy oczyścić cały teren inwestycji ze wszystkich elementów wtórnych i zagrażających bezpieczeństwu użytkowników oraz wykonać część nasadzeń w strefie centralnej Parku oraz część ścieżek w strefie naturalistycznej (północnej);
- **etap 2** – wykonanie strefy centralnej parku o miejskim charakterze zlokalizowanej w centralnej części założenia – **teren 4ZP wg MPZP** (miejsce po dawnym boisku) oraz strefy wejściowej od strony południowej;
- **etap 3** – wykonanie strefa zajęć ruchowych wraz z placami zabaw – **teren 3ZP**;
- **etap 4** – wykonanie ścieżek nad rzeką Odłą - **teren 5KB+2KB** oraz dokończenie strefy parku naturalistycznego zlokalizowanej przy rzece oraz w północnej części terenu – **teren 3ZP**,
- **etap 5** – budynek Centrum Kultury i Aktywności Lokalnej.

Etapy mogą być realizowane w innej kolejności zależnie od możliwości finansowych i formalnych związanych z inwestycją.

Projektował i opracował:

mgr inż. arch. Bartosz M. Żmuda

mgr inż. arch. Ewelina Russjan

mgr inż. arch. Bartosz Szczepański

mgr inż. arch. Piotr Marek

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU PARKU MIESZCZAŃSKIEGO –  
NOWEGO CENTRALNEGO PARKU WROCŁAWIA  
NA KĘPIE MIESZCZAŃSKIEJ**

DZ. NR 1, 2/6, 3/12, 3/25, 3/26, 3/37, 3/43, 3/44, 3/45, 3/46, 3/47, 3/48, 3/51, 3/52, 3/58,  
AR-21 ORAZ 1/3, AR-22, OBRĘB PLAC GRUNWALDZKI WE WROCŁAWIU

**VIII. Część rysunkowa**