

Załącznik 1

Koncepcja zagospodarowania terenu - cz. opisowa i cz. rysunkowa

Załącznik nr 1
Koncepcja zagospodarowania terenu – cz.
Opisowa i cz. rysunkowa

2024 12

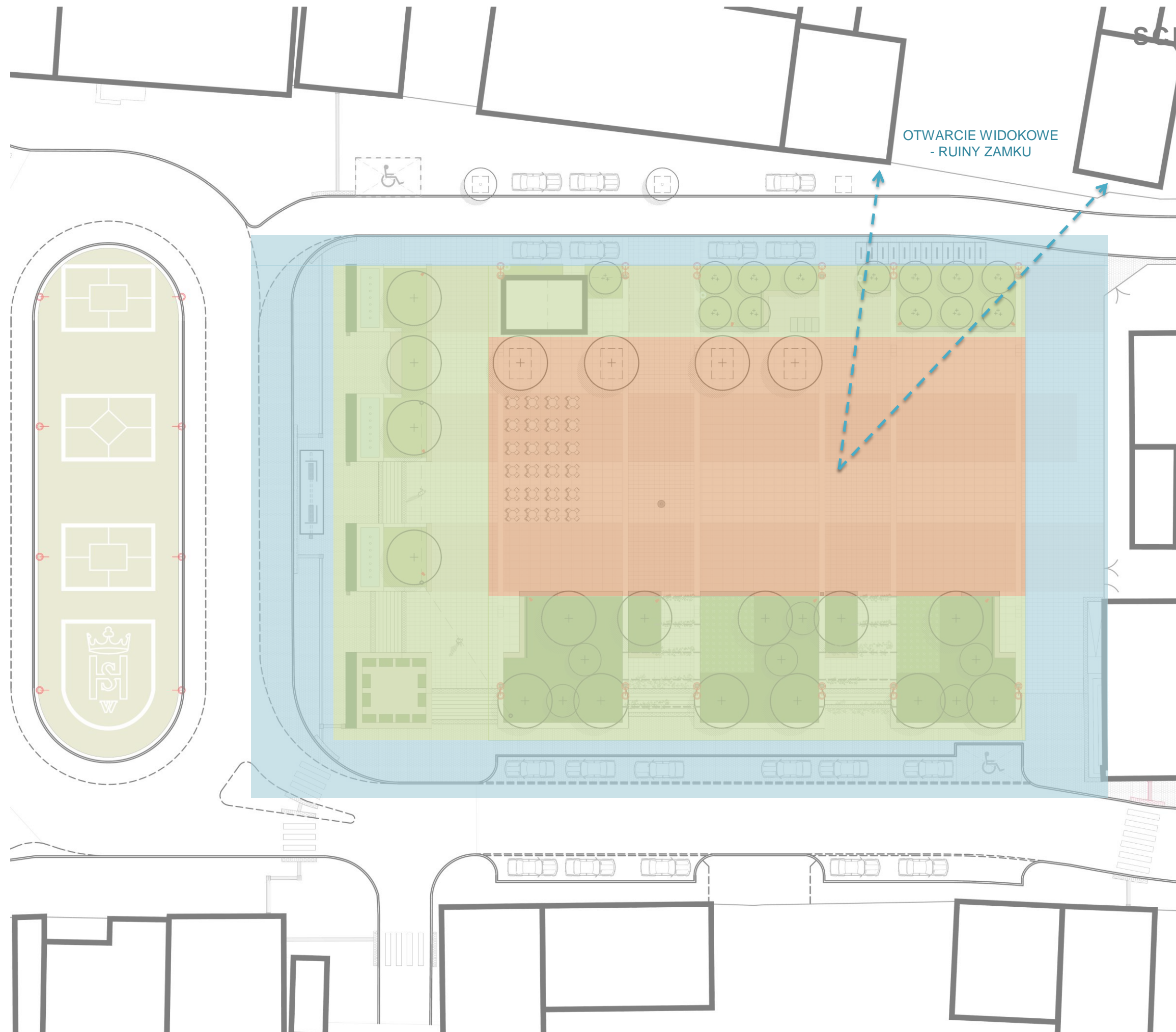
OLSZTYN JURAJSKI PLAC MIEJSKI

KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA



2024 12

SCHEMAT FUNKCJONALNY



- STREFA WYPOCZYNKOWA
- STREFA WYDARZEŃ
- STREFA ULICY

-  GASTRONOMIA
-  ZIELONY BUFOR
-  WYPOCZYNEK AKTYWNY
-  KONCERTY/SZTUKI TEATRALNE
-  WYSTAWY SZTUKI
-  MARKET REGIONALNY
-  ELEMENTY SEZONOWE
-  ELEMENTY BŁĘKITNO-ZIEŁONEJ INFRASTRUKTURY

PROJEKT ZAKŁADA PODKREŚLENIE OTOCZENIA W JAKIM ZNAJDUJE SIĘ OLSZTYN I UWYPUKLENIA JEGO WYJĄTKOWOŚCI, PRZY WZBOGACENIU BIORÓŻNORODNOŚCI ORAZ ROZWIĄZAŃ PROEKOLOGICZNYCH TJ. RETENCJA WODY. UMEBLOWANIE STREF WYPOCZYNKOWYCH Z MATERIAŁÓW ODPORNÝCH NA ZNISZCZENIA ORAZ WPASOWUJĄCYCH SIĘ W KRAJOBRAZ MIASTA. DO NASADZEŃ NA TERENIE OPRACOWANIA DOBRANE ZOSTAŁA GATUNKI ODPORNE NA WARUNKI MIEJSKIE, ZAADAPTOWANE DO ZMIAN KLIMATU.

OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Rynek Miejski w Olsztynie jest prawie w całości utwardzony. Niewielkie obszary trawników z niskimi drzewami występują wzdłuż północnej i zachodniej części płyty rynku. Nawierzchnia płyty rynku wykonana jest z płyt kamiennych. Chodniki przylegające do płyty rynku zostały ułożone z ciętej kostki kamiennej. Z uwagi na różnice wysokości na terenie wzdłuż pn. i zach. granicy opracowania występują schody terenowe z poręczami oraz niewysokie murki oporowe. Od wsch. i pd. nie występują żadne bariery architektoniczne i nie występują różnice wysokości. W północnej części rynku zlokalizowany jest przystanek komunikacji miejskiej z przeszkloną, nowoczesną wiatą. Chodnik ma spadek pozwalający na wyrównanie różnic wysokości między zachodnią a wschodnią częścią rynku. Murki w tej części terenu stanowią jednocześnie burty fontann oraz pomieszczenia technicznego z technologią. Plac jest oświetlony oprawami parkowymi stylizowanymi na historyczne. Pod drzewami wzdłuż zachodniej krawędzi wbudowano oprawy świecące do góry jako podświetlenie drzew. Podobne rozwiązanie zastosowano pod ławkami. Z pozostałych elementów wyposażenia należy wymienić:

elementy związane ze sztuką tj. wiszące na linkach rzeźby; linki rozciągnięto między słupami
makietę zamku w Olsztynie
tymczasowy budynek kawiarni (niezwiązany z gruntem)
ławki
stojaki na rowery
poidła
kosze na odpady
elementy identyfikacji wizualnej
elementy przestawne, np. trójwymiarowe logo miasta, kwietniki itp.

Stan nawierzchni ocenia się na bardzo dobry. Woda z nawierzchni odprowadzana jest aktualnie do wpustów deszczowych, które przeznacza się do zachowania. Stan elementów wyposażenia jest dobry, część z nich przeznacza się do adaptacji. Pozostałe elementy, z uwagi na zmianę stylistyki, przeznaczono do relokacji poza obszar opracowania wg wytycznych Zamawiającego.

Zieleń na placu jest uboga - trawniki i pojedyncze niskopienne drzewa z gatunku robinia akacjowa w odmianie 'Umbraculifera' - gatunek obcy. Drzewa wzdłuż zachodniej granicy są w złym stanie zdrowotnym, co uwidacznia się w ograniczonej koronie i braku przyrostu w obwodzie pnia. Drzewa w niezadowalającym stanie zdrowotnym przeznacza się do usunięcia. Grunt pod przyszłe nasadzenia będzie wymagał wymiany i ew. usunięcia warstw utrudniających odprowadzanie nadmiaru wody w głąb profilu. Drzewa w dobrym stanie zdrowotnym mogą zostać przesadzone poza teren opracowania w miejsce wskazane przez Zamawiającego.

OPIS KONCEPCJI

Zagospodarowanie terenu polega na zwiększeniu udziału zieleni i powierzchni przepuszczalnych w przestrzeni placu poprzez tzw. jego 'rozpłytywanie'. W miejscach rozbieranych nawierzchni pojawiają się nasadzenia drzew, krzewów i bylin. Pozostałe nawierzchnie przeznaczone do adaptacji. Centralna część placu zostanie wolna od trwałej zieleni. Aranżacja uwzględnia podkreślenie atrakcyjnego otwarcia widokowego na ruiny zamku. W koncepcji uwzględniono rezerwy terenu na sezonowe elementy tymczasowe tj. lodowisko, scena, namioty wystawowe.

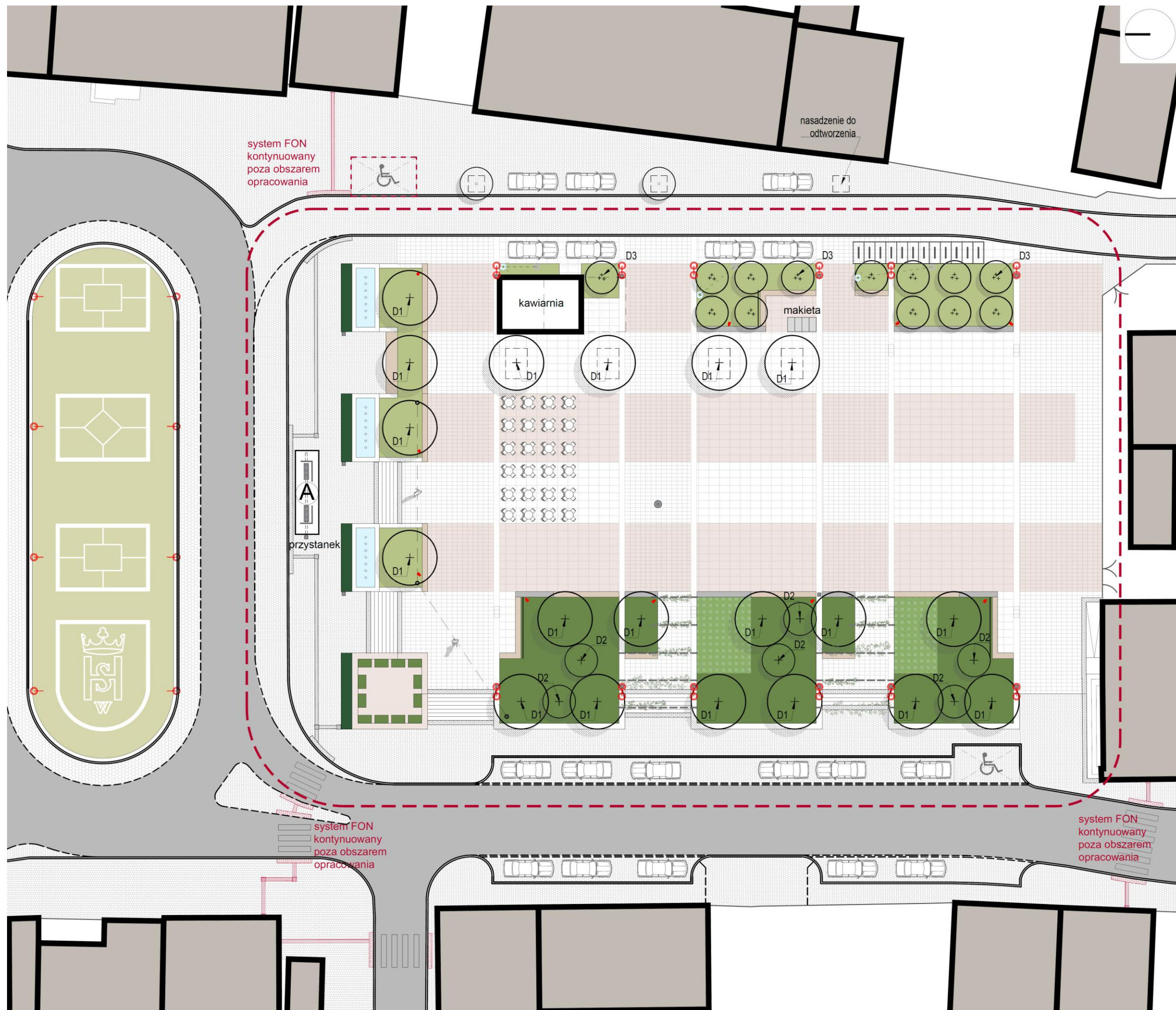
Koncepcja opiera się na wprowadzeniu zieleni do geometrycznych kwater, które powstały poprzez rozbudowanie istniejących wysp z zielenią wzdłuż zachodniej i północnej granicy placu. To one budują główną zieloną masę przestrzeni i sprzyjają wypoczynkowi, zwłaszcza w upalne dni. W tych przestrzeniach pojawiają się szpalery wysokich drzew (np. lipy - główny gatunek i graby lub klony - gatunek towarzyszący).

Po drugiej stronie placu, od wschodu i południa również wprowadzono zielen niską w miejsce rozbieranej nawierzchni oraz szpalery kwitnących drzew średniej wysokości (jarzab mączny lub wiśnia ptasia - max do kalenicy budynku, nieprzesłaniające widoku na ruiny zamku). Ww. nasadzenia stanowią bufor od miejsc postojowych i ulicy. Stojaki zostały ustawione w odległościach, które pozwalają z nich korzystać rowerzystom (aktualnie są ustawione zbyt blisko siebie). Optyczne zwiększenie udziału zieleni na placu udało się uzyskać poprzez dodatkowe nasadzenia drzew w nawierzchni placu (nie kolidują one z tymczasowymi elementami zagospodarowania). Drzewa posadzone w nawierzchni (lipy) stanowią oprawę dla ogródka kawiarni. Ich wegetacja w obrębie nawierzchni będzie możliwa dzięki odpowiedniemu przygotowaniu gruntu pod warstwami podbudowy drogowej (np. moduły antykompresyjne wypełnione substratem). Pawilon kawiarni, z uwagi ograniczoną dostępność miejsca, został nieco przesunięty w kierunku północnym. Dzięki jego przesunięciu odzyskano przestrzeń na zielen oraz zaplecze sezonowego lodowiska.

Z uwagi na intensywne użytkowanie ww. przestrzeni koncepcja zakłada wprowadzenie niskich kamiennych obrzeży wzdłuż rabat (wys. 15cm, szer. 30cm). Obrzeża wkomponowano w teren naprzemian z ławkami. Obydwa elementy jednocześnie chronią zielen przed zniszczeniem (np. wydeptywaniem podczas imprez plenerowych). Ławki mają podparcia i podłokietniki dla osób starszych i osób z niepełnosprawnościami. Dodatkowo zaproponowano trejaże z pnączami w przejściach między zieleńcami od strony zachodniej. Mają one zwiększyć optycznie udział zieleni na rynku oraz stanowić schronienie przed słońcem w upalne dni.

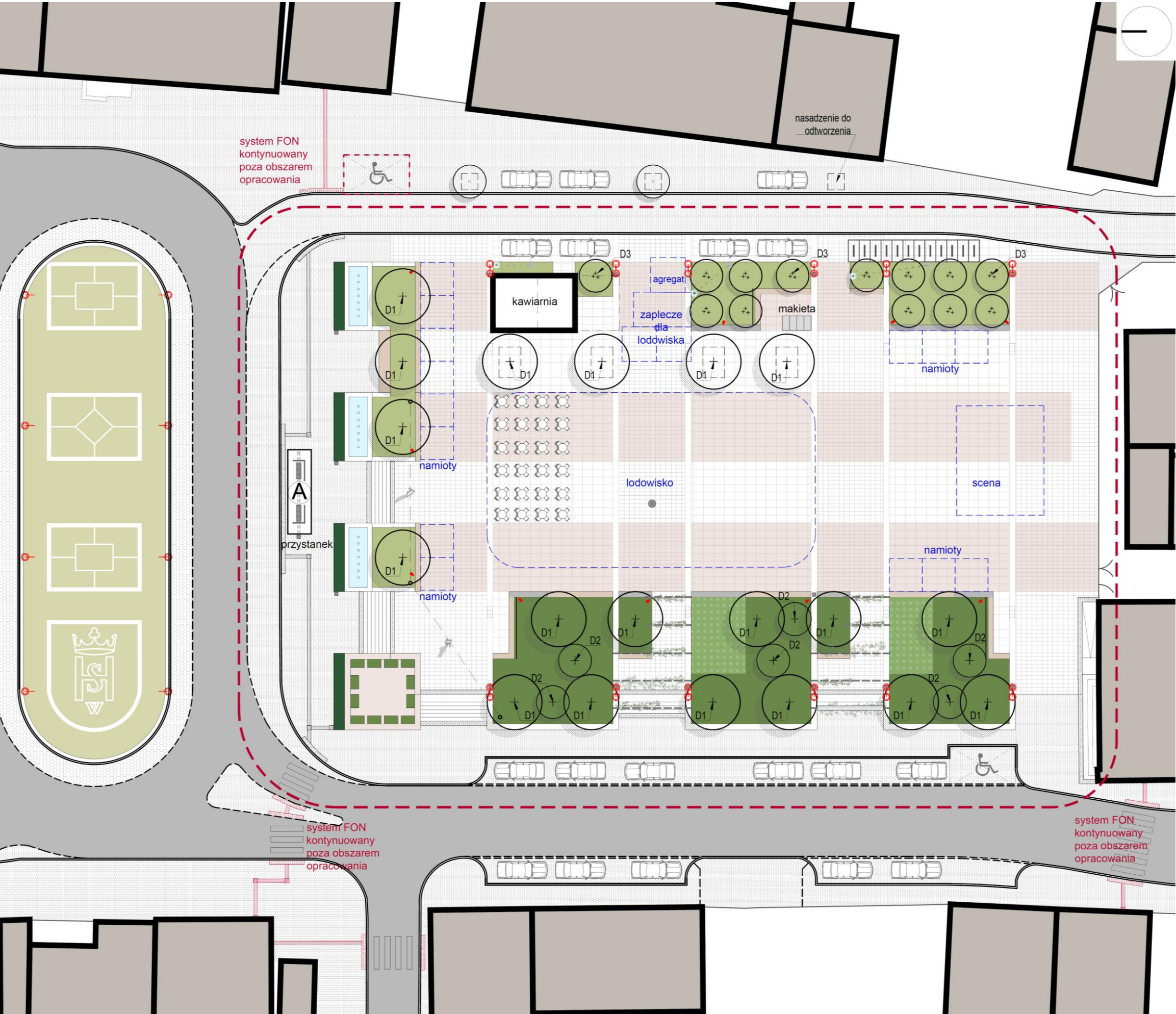
W obliczu zmian klimatycznych zaproponowano dwa duże ogrody deszczowe, które będą gromadzić i infiltrować w głąb gruntu wodę opadową, a jej ew. nadmiar będzie odprowadzany do istniejących wpustów w nawierzchni placu (przelewanie się grawitacyjne). Istniejący układ kanalizacji zbierającej wodę opadową został zaadaptowany w opisanej koncepcji. Proponuje się podświetlić wybrane grupy zieleni, aby zwiększyć poczucie bezpieczeństwa na placu po zwiększeniu udziału zieleni, w tym zieleni wysokiej. Koncepcja uwzględnia zachowanie istniejącego oświetlenia wysokiego i jego lokalizacji. Nad pomieszczeniem technicznym fontann ustawiono lekkie donice z ociążonym substratem i krzewami, co optycznie zmniejszy powierzchnię utwardzeń w eksponowanym pn. - zach. narożu rynku. Przed fontannami wprowadzono krzewy żywopłotowe oraz zaaranżowano przyjemne miejsce do wypoczynku w sąsiedztwie wody (poprzez połączenie dwóch istniejących rabat z zielenią). Zieleń niska została zróżnicowana na mieszanki z przewagą krzewów oraz na mieszanki z przewagą bylin. Dobór gatunkowy uwzględnia udział krzewów zimozielonych oraz kwitnące krzewy i byliny. Dobór gatunkowy powstał w oparciu o 'estetykę natury' i jej bioróżnorodność oraz kwestie związane z funkcjonalnością przestrzeni miejskiej, tj. np. zapewnienie odpowiedniej widoczności, podniesienie wartości przestrzeni, jej wielofunkcyjności przy relatywnie niskich nakładach na jej utrzymanie. Zakłada się przy tym maksymalne wykorzystanie usług ekosystemowych pełnionych przez roślinność, zwłaszcza rodzimych taksonów, o wysokiej wytrzymałości, dzięki zaadaptowaniu do określonych warunków siedliskowych.

MASTERPLAN



- granica opracowania**
- ELEMENTY ADAPTOWANE**
- relokowany pawilon kawiarni
 - adaptowane nawierzchnie utwardzone
 - adaptowane oświetlenie wysokie
 - adaptowany element wodny
 - PO - adaptowane poidelko
 - relokowana makieta zamku
 - adaptowane nadwieszane rzeźby
 - ST - relokowane stojaki na rowery
 - maszt z flagą
- ELEMENTY PROJEKTOWANE**
- TR1, TR2 - trejaż z pnąciami MP1
 - M1,M2,M3 - niskie murki wyznaczające krawędź rabat (wys. 15cm lub 40cm)
 - L1,L2,L5 - ławki namurkowe bez oparcia (wys. 45cm)
 - L3, L4 - ławki namurkowe z oparciem (wys. 45cm + wys. oparcia)
 - OS - reflektory kierunkowe
 - DN - lekkie donice z odcieżonym substratem
 - KS - kosze na śmieci
 - K - kratownice wokół drzew projektowanych
 - drzewa istniejące
 - D1,D2 - projektowane drzewa wysokie
 - D3 - projektowane drzewa niskie
 - MK1,MK2 - projektowane mieszanki krzewów
 - MKB1 - projektowana mieszanka bylin i traw ozdobnych, z udziałem krzewów
 - KZ1 - projektowane krzewy żywopłotowe wzdłuż przystanku autobusowego
 - OD1 - projektowane ogrody deszczowe
- DOBÓR GATUNKOWY**
- D1 - Platanus acerifolia - f. pienna
D2 - Tillia cordata - f. pienna
D3 - Sorbus aria/ Prunus avium
- DOSTĘPNOŚĆ PRZESTRZENI**
- miejsce postojowe dla osób z niepełnosprawnościami
 - istniejące miejsce postojowe dla osób z niepełnosprawnościami (poza obszarem opracowania)
- system FON**
- plyty typu A (faktura kierunkowa)/ proponowana lokalizacja płyt typu A poza obszarem opracowania
 - plyty typu B (faktura ostrzegawcza)/ proponowana lokalizacja płyt typu B poza obszarem opracowania
 - plyty typu C (faktura uwagi)/ proponowana lokalizacja płyt typu C poza obszarem opracowania

ELEMENTY TYMCZASOWE



- granica opracowania**
- ELEMENTY ADAPTOWANE**
- relokowany pawilon kawiarni
 - adaptowane nawierzchnie utwardzone
 - adaptowane oświetlenie wysokie
 - adaptowany element wodny
 - PO - adaptowane poidelko
 - relokowana makieta zamku
 - adaptowane nadwieszane rzeźby
 - ST - relokowane stojaki na rowery
 - maszt z flagą
- ELEMENTY PROJEKTOWANE**
- TR1, TR2 - trejaż z pnąciami MP1
 - M1,M2,M3 - niskie murki wyznaczające krawędź rabat (wys. 15cm lub 40cm)
 - L1,L2,L5 - ławki namurkowe bez oparcia (wys. 45cm)
 - L3, L4 - ławki namurkowe z oparciem (wys. 45cm + wys. oparcia)
 - OS - reflektory kierunkowe
 - DN - lekkie donice z odciążonym substratem
 - KS - kosze na śmieci
 - K - kratownice wokół drzew projektowanych
 - drzewa istniejące
 - D1,D2 - projektowane drzewa wysokie
 - D3 - projektowane drzewa niskie
 - MK1,MK2 - projektowane mieszanki krzewów
 - MKB1 - projektowana mieszanka bylin i traw ozdobnych, z udziałem krzewów
 - KZ1 - projektowane krzewy żywopłotowe wzdłuż przystanku autobusowego
 - OD1 - projektowane ogrody deszczowe
- DOBÓR GATUNKOWY**
- D1 - Platanus acerifolia - f. pienna
 - D2 - Tillia cordata - f. pienna
 - D3 - Sorbus aria/ Prunus avium
- DOSTĘPNOŚĆ PRZESTRZENI**
- miejsce postojowe dla osób z niepełnosprawnościami
 - istniejące miejsca postojowe dla osób z niepełnosprawnościami (poza obszarem opracowania)
- system FON**
- plyty typu A (faktura kierunkowa)/ proponowana lokalizacja płyt typu A poza obszarem opracowania
 - plyty typu B (faktura ostrzegawcza)/ proponowana lokalizacja płyt typu B poza obszarem opracowania
 - plyty typu C (faktura uwagi)/ proponowana lokalizacja płyt typu C poza obszarem opracowania

REFERENCJE – CHARAKTER PRZESTRZENI



ZIELEŃ W STREFIE ZEWNĘTRZNEJ, PLAC POŁOŻONY CENTRALNIE



GEOMETRYCZNY UKŁAD ZIELENI, Z KAMIENNYMI RANTAMI I ŁAWKAMI



KAMERLANE PRZESTRZENIE WŚRÓD ZIELENI



RETENCJA WODY



BIORÓŻNORODNOŚĆ



ELEMENTY WERTYKALNE Z ZIELENIĄ PNĄCĄ

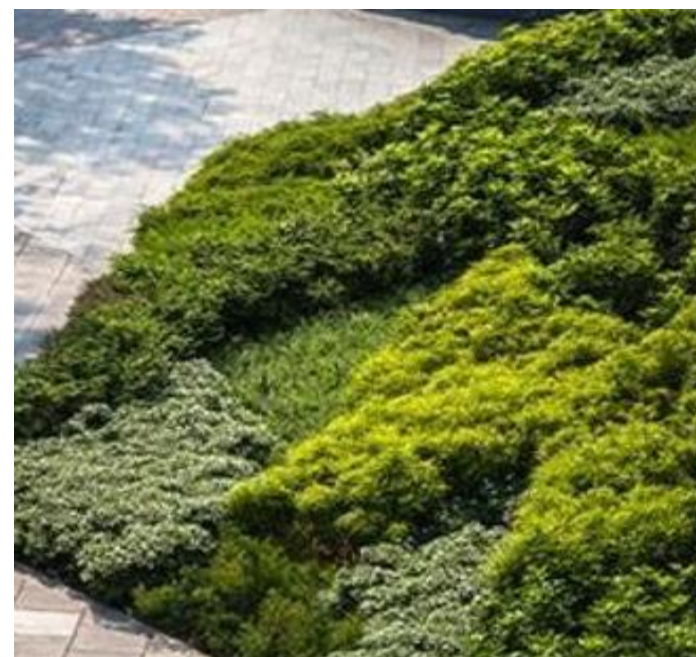
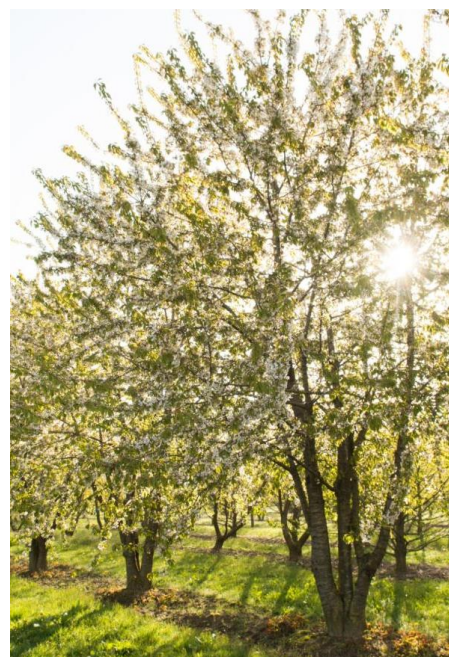
DRZEWA – PROPONOWANY DOBÓR GATUNKOWY



D1 LIPA DROBNOLISTNA



D2 KLON 'DRUMMONDII' LUB GRAB POSPOLITY



D3 WIŚNIA PTASIA LUB JARZĄB MĄCZNY

CHARAKTER ZIELENI NISKIEJ



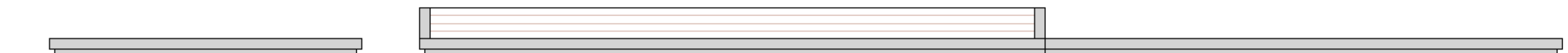
MIESZANKA RÓŻNOGATUNKOWYCH RODZIMYCH KRZEWÓW Z UDZIAŁEM GATUNKÓW ZIMOZIELONYCH I KWITNĄCYCH, UZUPEŁNIENIE BYLINAMI

UKŁAD OBRZEŻY I SIEDZISK WYZMACZAJĄCYCH KRAWĘDZIE ZIELEŃCÓW (FUNKCJA OCHRONNA PRZED WYDEPTYWANIEM ZIELENI)

OBRZEŻE KAMIENNE

ŁAWKA NAMURKOWA

OBRZEŻE KAMIENNE



OŚWIETLENIE NISKIE - REFLEKTORY





zmiana
lokalizacji
stojaków
rowerowych

rezygnacja z zieleni przy
granicy działki







zmiana lokalizacji
stojaków
rowerowych



zmiana lokalizacji stojaków rowerowych





zmiana lokalizacji stojaków
rowerowych



