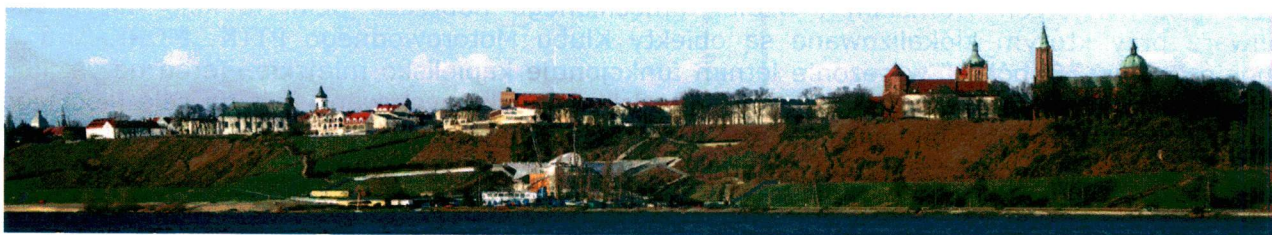




Urząd Miasta Płocka
WYDZIAŁ STRATEGII ROZWOJU MIASTA, URBANISTYKI I
ARCHITEKTURY
REFERAT POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA



**Zagospodarowanie Skarpy Wiślanej i najbliższego
otoczenia oraz Nabrzeża Wiślanego.**
**Wypracowanie zasad w zakresie zabudowy skarpy i jej
otoczenia oraz określenie polityki miasta w zakresie
ochrony skarpy i jej otoczenia**

Płock sierpień 2014



Stan istniejący

Skarpa Wiśłana, wraz z doliną rzeki Wisły stanowi naturalną linię dzielącą obszar miasta na dwie części. Skarpa stanowi południową granicę Wysoczyzny Płońskiej, a jej długość na terenie miasta wynosi około 8 km. Nie jest to twór jednorodny, jej wysokość względna wynosi od 15 do 48 m, a kąt jej nachylenia to od 15-45 stopni. Szczególnymi walorami krajobrazowymi charakteryzuje się odcinek Skarpy w rejonie Wzgórza Tumskiego – w którego obrębie zostało założone miasto. W związku z tym bardzo często termin Skarpa Wiśłana zawężany jest do obszaru zlokalizowanego pomiędzy jarem rzeki Brzeźnicy a ulicą Grabówka. W tym zakresie zawiera się także obszar Nabrzeża Wiślanego. Obszary te postrzegane są przez mieszkańców Płocka jako zasadniczy, materialny element tożsamości lokalnej. Lokalizacja w bezpośrednim otoczeniu zabytków architektury i dóbr kultury dodatkowo podkreśla historyczne znaczenie tej części miasta. Mimo to rola Płockiego Nabrzeża Wiślanego w obecnej strukturze funkcjonalno – przestrzennej miasta determinowana jest przez jego aktualnie, niedookreślone funkcje. Część terenów nabrzeża pełni funkcje parkowe, tereny pod skarpą są miejscem imprez masowych, część pod Wzgórzem Tumskim i wzdłuż umocnionego nabrzeża pełni funkcję miejskiego bulwaru przy którym zlokalizowane są obiekty Klubu Motorowodnego PTTK „MORKA”, a w rejonie Zalewu „Sobótka” w sezonie letnim funkcjonuje kąpielisko miejskie. Teren na wschód od Mostu im. Legionów Marszałka Józefa Piłsudskiego wykorzystywany jest na cele Płockiego Ogrodu Zoologicznego. Tak więc należy wskazać, iż obszar Skarpy i Nabrzeża Wiślanego traktowany jest przede wszystkim w kontekście obszarów rekreacyjnych.

Zabudowa skarpy i jej otoczenia

Dla obszaru Wzgórza Tumskiego i całego śródmieścia do dnia 31 grudnia 2003 roku obowiązywały ustalenia Miejscowego szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia miasta Płocka, przyjętego Uchwałą Nr 531/LIII/94 Rady Miasta Płocka z dnia 29 marca 1994 rok. (w związku z wejściem w życie w 2003 roku ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dniem 1 stycznia 2004 roku plan utracił ważność).

W dniu 30 grudnia 2002 roku Rada Miasta Płocka podjęła Uchwałę Nr 46/V/02 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Płocku na obszarze Śródmieścia pomiędzy Jarem rzeki Brzeźnicy, ulicami: Parową, Polną, Dobrzyńską, Kobylińskiego, Jachowicza, Kilińskiego, Mostową a brzegiem rzeki Wisły. Uchwała ta została uchylona Uchwałą Nr 390/XXVII/08 Rady Miasta Płocka z dnia 30 września 2008 roku.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, a sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

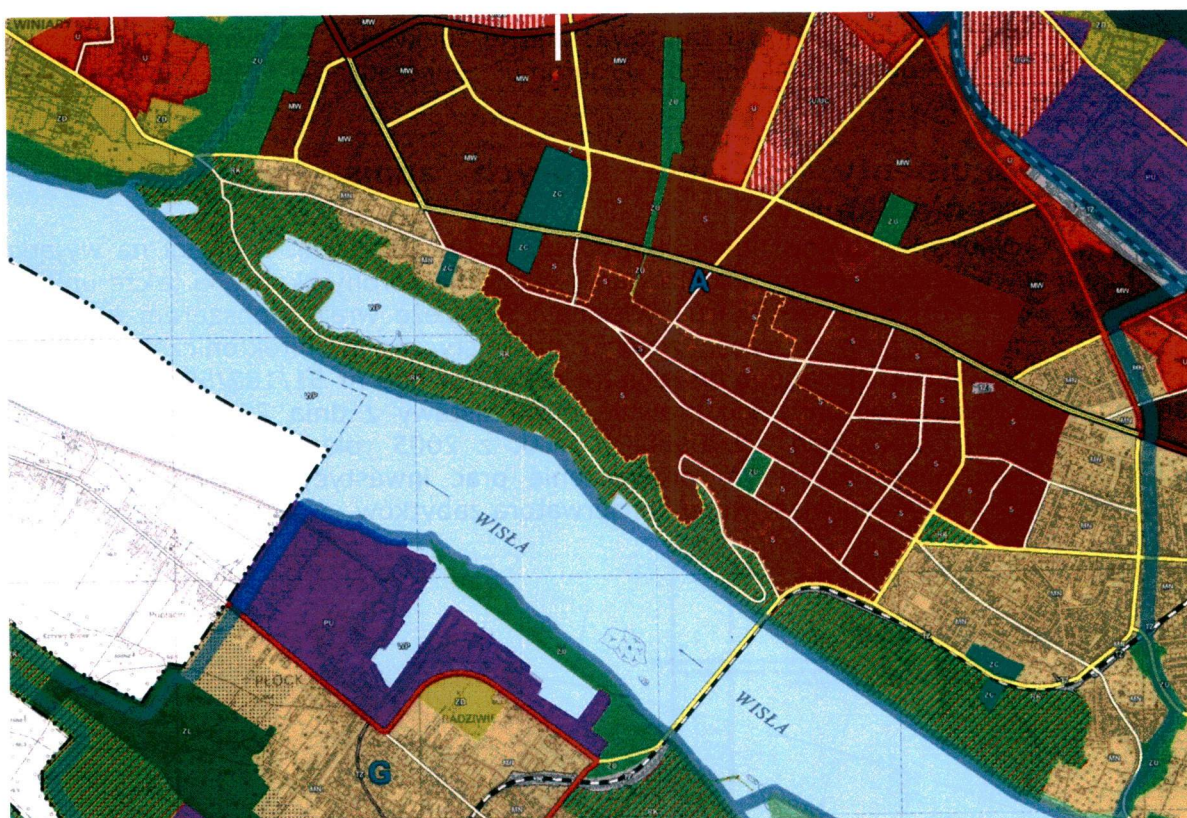
W chwili obecnej w Wydziale Strategii Rozwoju Miasta, Urbanistyki i Architektury Referacie Warunków Zabudowy i Zagospodarowania Terenu prowadzone są 3 postępowania administracyjne dot. terenu skarpy płockiej:

- WRM-II-RW.6730.130.2013.MM z wniosku MZGM-TBS Sp. z o.o. na budynek mieszkalno usługowy na działkach o numerach ewidencyjnych gruntów 470/6, 469/4, 470/3 przy ul. Kazimierza Wielkiego
- WRM-II-RW.6730.135.2013.AS z wniosku MZGM-TBS Sp. z o.o. na budynek mieszkalny na działkach o numerach ewidencyjnych gruntów 394/2 przy ul. Kazimierza Wielkiego 45,
- WRM-II-RW.6730.90.2014.MM z wniosku BUDIZOL Sp. z o.o. S.K.A. O zmianę decyzji Prezydenta Miasta Płocka Nr 37/2008 z dnia 29 lutego 2008 roku, znak: WUB.II/WUG.III.RT.73311/208/2006-2008, o warunkach zabudowy dla inwestycji pn: „budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym i budową wjazdu z ul. Piekarskiej” przewidzianej do realizacji w Płocku przy ul. Piekarskiej na działkach o nr ewidencji gruntów 661/2, 662, 663/1, 664/1, 1386 i 671 .



Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka

Kierunek zagospodarowania Skarpy i Nabrzeża, jako terenów rekreacyjnych podtrzymany został także w zapisach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka. W dokumencie tym, fragment Skarpy wraz z Nabrzeżem obejmujący teren pomiędzy jarem rzeki Brzeznicy a ulicą Grabówka zlokalizowany jest w obrębie Strefy A – Szerokie Śródmieście i oznaczony został symbolem RK – obszary o dominującej funkcji rekreacyjno-sportowej



RK – obszary o dominującej funkcji rekreacyjno-sportowej

S – centralny obszar wielofunkcyjny (w tym obszar historycznej zabudowy śródmiejskiej)

Funkcja: rekreacyjna, sportowa, zieleni urządzonej, przestrzeni publicznych i inne funkcje towarzyszące.

Dopuszcza się adaptację zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz zabudowę kubaturową służącą obsłudze funkcji dominującej.

Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%.

Funkcja: mieszkalna, usługowa, rekreacyjna, przestrzenie publiczne, inne funkcje towarzyszące.

Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Dla zabudowy w granicach obszaru historycznej zabudowy śródmiejskiej:

Liczba kondygnacji: do 5, poza sytuacjami szczególnymi wymagającymi nawiązywania do wysokości zabudowy sąsiedniej. Zaleca się kontynuację i uzupełnienia zabudowy pierzejowej o ile taka występuje.

Nie określa się minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.



702/XLII/2013 Rady Miasta Płocka przyjętego uchwałą Rady Miasta z dnia 30 grudnia 2013 roku. Zgodnie z jego zapisami obszar nabrzeża jest wskazany do działań rewitalizacyjnych jako część osiedli Stare Miasto i Kolegialna. W ramach realizacji zapisów Programu w dniach 3-21 marca 2014 roku przeprowadzone zostało badanie sondażowe dotyczące procesu rewitalizacji w Płocku. Wśród obszarów wymagających rewitalizacji ankietowani wskazali m.in. nabrzeże wiślane, Skarpę Wiślaną oraz teren nadskarpowy.

Biorąc pod uwagę szczególną rolę tego obszaru oraz potrzebę współdecydowania o przestrzeni śródmiejskiej rozpoczęto proces pozwalający na zdefiniowanie problemów występujących na tym obszarze. W tym celu przeprowadzono konsultacje społeczne z mieszkańcami Płocka na temat KORONY SKARPY WIŚLANEJ (badanie ankietowe przeprowadzone w dniach od 27 czerwca do 11 lipca 2014 roku). Uzyskane wyniki stanowiąc będą wytyczną dla podejmowania działań inwestycyjnych w tym obszarze.



Działania w zakresie zagospodarowania Skarpy Wiślanej i najbliższego otoczenia oraz Nabrzeża Wiślanego – projekt w ramach perspektywy finansowej UE 2007 - 2013

Decyzją Zarządu Województwa Mazowieckiego z dnia 14.08.2012r – projekt pn: „Rozbudowa i zagospodarowanie Płockiego Nabrzeża Wiślanego na cele turystyczno-rekreacyjne” został umieszczony na liście rankingowej projektów wstępnie rekomendowanych do dofinansowania. Zakres projektu obejmował:

- I. Budowa portu jachtowego dla 218 jachtów wraz z infrastrukturą (w ramach zadania zrealizowane zostaną następujące prace: port jachtowy, molo, pomost nabrzeżny, falochron, kapitanat, hangary, pontony, pergole, slip, kontenerowa stacja paliw dla łodzi motorowych, place i parkingi, restauracja).
- II. Budowa zaplecza szkoleniowo-socjalno-technicznego nad Zalewem „Sobótka” (w ramach zadania wybudowany zostanie dwukondygnacyjny obiekt o kubaturze 2800 m³ zawierający pomieszczenie przeznaczone na biuro obsługi kąpieliska, pomieszczenie



socjalne dla pracowników obsługi, pracowników gospodarczych, ratowników, pomieszczenie magazynowe z przeznaczeniem na sprzęt pływający, pomieszczenia sanitarne dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych. Na piętrze budynku umiejscowiony zostanie bar z salą dla konsumentów oraz sala wielofunkcyjna-klubowa wraz z zapleczem socjalnym).

- III. Budowa sieci zewnętrznych niezbędnych do funkcjonowania powstałej w wyniku realizacji projektu infrastruktury (w ramach zadania wykonane zostaną sieci zewnętrzne niezbędne do prawidłowego funkcjonowania infrastruktury oraz niwelacja terenu, parkingi, drogi, chodniki, zieleń).

Z uwagi na nieważność jednego z pozwoleń na budowę umożliwiających realizację inwestycji Beneficjent – Gmina Miasto Płock, nie mógł złożyć w Mazowieckiej Jednostce Wdrażania Programów Unijnych (MJWPU) kompletnej dokumentacji niezbędnej do zawarcia umowy o dofinansowanie. Zaproponowano MJWPU wprowadzenie zmian do projektu tak, aby uzyskać jak najlepszy efekt zagospodarowania przestrzennego Płockiego Nabrzeża Wiślanego. Ze względu na kończący się okres programowania perspektywy UE 2007-2013, Wnioskodawca nie uzyskał zgody na wprowadzenie zmian do projektu. W zaistniałej sytuacji prowadzona jest z MJWPU korespondencja w sprawie ograniczenia zakresu projektu do zadania związanego z budową mola spacerowego. Zgoda MJWPU na wprowadzenie przedmiotowej zmiany umożliwi refundację części poniesionych wydatków.

Działania w zakresie zagospodarowania Skarpy Wiślanej i najbliższego otoczenia oraz Nabrzeża Wiślanego – plan działań RIT, perspektywa finansowa UE 2014-2020

Zarówno w działaniach Unii Europejskiej, jak również jednostek krajowych, zauważalnym staje się upowszechnienie podejścia zintegrowanego w stosunku do podejmowanych działań rozwojowych. Jest to działanie charakterystyczne dla perspektywy finansowej unii europejskiej na lata 2014 – 2020 i odzwierciedlone zostało między innymi w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, którego istotnym elementem jest wdrażanie podejścia terytorialnego i partnerskiego w zarządzaniu rozwojem, dla którego źródło finansowania stanowić będą Regionalny Instrument Terytorialny (RIT).

Sporządzenie takiego rozwiązania do poziomu regionalnego wynika z faktu iż czynniki wzrostu oraz uwarunkowania bardzo się różnią w zależności od regionu. Natomiast decyzje podejmowane na tym szczeblu mogą w istotny sposób przekładać się na decyzje podejmowane na wyższych szczeblach. W rezultacie polityka spójności opiera się głównie na strategiach zintegrowanego rozwoju regionalnego.

Realizacja tych wymogów skutkowałą stworzeniem Obszaru Funkcjonalnego Miasta Płocka i opracowaniem w jego obrębie dokumentu jakim jest Plan działań RIT.

Dokument ten, w ramach projektu Przywracanie funkcji społeczno-gospodarczych zdegradowanym obszarom na terenie Płocka i jego obszaru funkcjonalnego poprzez ich kompleksową rewitalizację, obejmuje między innymi działania dotyczące rewitalizacji Płockiego Nabrzeża Wiślanego, w ramach których stanowić będzie podstawowy obszar rekreacji i aktywności mieszkańców miasta i regionu. Zakres działań do realizacji obejmuje inwestycje:

- Budowa portu jachtowego wraz z infrastrukturą (m.in. port jachtowy, pomost nabrzeżny, falochrony, slip, pontony pływające).

Przewiduje się realizację nabrzeża z betonowych elementów prefabrykowanych, od strony północno – zachodniej zakończone falochronem (1), który zamyka wraz z istniejącym molo spacerowym, obszar planowanego portu jachtowego. Falochron (1) oprócz funkcji ochronnej portu będzie również służyć jako molo spacerowe. Projektuje się również falochron (2), do którego przylega slip. Od falochronu (2) do miejsca styku zrealizowanego mola spacerowego z brzegiem, dochodzić będą prostopadle pontony pływające. Komunikacja piesza pomiędzy nabrzeżem a pontonami odbywać się będzie za pomocą trapów.

- Budowa zaplecza szkoleniowo – socjalno – technicznego nad Zalewem „Sobótka” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół zaplecza

Obiekt całoroczny z częścią gastronomiczną i zapleczem sanitarnym dla osób korzystających z plaży, ścieżek rowerowych, boisk do gry w siatkówkę plażową, zielonej siłowni placu zabaw dla



dzieci i innych osób korzystających z walorów turystyczno – rekreacyjnych Płockiego Nabrzeża Wiślanego.

W ramach funkcji obiektu planowane jest świadczenie usług w zakresie:

- wypożyczalnia rowerów,
- wypożyczalnia nart biegowych,
- strzeżone kąpielisko miejskie,
- wypożyczalnia sprzętu pływającego, plażowego i sportowego.

W obiekcie zlokalizowane zostanie biuro obsługi kąpieliska, pomieszczenie socjalne dla pracowników obsługi, pracowników gospodarczych, ratowników WOPR, pomieszczenia magazynowe z przeznaczeniem na sprzęt pływający (kajaki, rowery wodne, łódzie ratownicze, wieżyczki sędziowskie) i do przechowywania rowerów i nart biegowych, pomieszczenie dla Straży Miejskiej.

Infrastruktura towarzysząca: wykonanie przyczółków do torów wioślarskich, boiska do gry w siatkówkę plażową, soccer beach, elementy małej architektury, tj. ławki, śmietniczki, stojaki rowerowe zewnętrznych, tablica ogłoszeń, altana śmietnikowa, oświetlenie.

- Budowa sieci zewnętrznych niezbędnych do funkcjonowania powstałej w wyniku realizacji przedsięwzięcia infrastruktury w zakresie wodociągu, kanalizacji deszczowej i kanalizacji sanitarnej.

- Kapitanat, hangary, przebudowa ulicy Rybaki, budowa parkingów, elementów małej architektury, ścieżki biegowe, oświetlenie terenów itp.

Projektuje się rozbudowę budynku PTTK „Morka” wraz z zagospodarowaniem terenu, który będzie pełnił funkcje kapitanatu i hangaru. W ramach Projektu założono również przebudowę ulicy Rybaki, budowę parkingów, elementów małej architektury, ścieżki biegowe i oświetlenie terenów.

- Budowa dodatkowych połączeń łączących miasto z terenami nadbrzeżnymi, w tym mechanicznych, np. windy, windy szynowe lub schody ruchome.

W ramach Projektu przewiduje się działania mające na celu wykorzystanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych dla celów rekreacyjnych. Adaptację terenów pod plażę, budowę terenów spacerowych. W ramach działań przewiduje się ponadto czasowe sezonowe wyłączenie z ruchu samochodowego, a udostępnienie terenu dla pieszych, rowerów i lokalnego transportu. Przewiduje się budowę terenów rekreacyjnych przy zbiorniku wodnym, urządzenia sportowe oraz lokalizację punktu transportu lokalnego. W części nadbrzeża zalewu Sobótki przewiduje się możliwość realizacji zabudowy usługowej o charakterze rekreacyjnym. W ramach przewidywanego nowego przejścia zakłada się tarasowe ukształtowanie terenu umożliwiające łagodne zejście ze zbocza skarpy i naprawę relacji miasto – nadbrzeże wiślane.

Działania w zakresie zagospodarowania Skarpy Wiślanej i najbliższego otoczenia oraz Nabrzeża Wiślanego - Przygotowanie nowych terenów inwestycyjnych w Gminie – Miasto Płock

Ponadto Gmina prowadzi działania nad opracowaniem i promocją spójnej oferty inwestycyjnej terenów Nabrzeża Wiślanego, zapewniającej harmonijny rozwój obszaru jako części Płockiego Śródmieścia oraz zwrócenie uwagi potencjalnych inwestorów i zachęcenie ich do podejmowania działań inwestycyjnych w tej części miasta.

W dniu 17 maja 2012 roku Prezydent Miasta Płocka podpisał umowę nr POIG.06.02.02-00-105/11-00 o dofinansowanie projektu „Przygotowanie nowych terenów inwestycyjnych w Gminie – Miasto Płock” w ramach: działania 6.2 Rozwój sieci centrów obsługi inwestorów i eksporterów oraz powstawanie nowych terenów inwestycyjnych i poddziałanie 6.2.2 Wsparcie działań studyjno – koncepcyjnych w ramach przygotowania terenów inwestycyjnych dla projektów inwestycyjnych.

Projekt współfinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Innowacyjna Gospodarka „Fundusze Europejskie - dla rozwoju innowacyjnej gospodarki”.

W ramach trzech obszarów wskazanych do objęcia projektem wskazano obszar nadbrzeżny rzeki Wisły na odcinku od Jaru rzeki Brzeźnicy do terenów Płockiego Towarzystwa Wioślarskiego. Projekt zakłada sporządzenie opracowań studyjno – koncepcyjnych:

- analizy formalno prawne nieruchomości,
- analizy klimatu inwestycyjnego,



- koncepcje zagospodarowania terenu,
 - studia wykonalności przewidywanych zamierzeń inwestycyjnych
- oraz przeprowadzenie kampanii marketingowej, promującej przedmiotowe tereny.

Założenia koncepcji zagospodarowania przedmiotowego terenu:

- przekształcenie struktury funkcjonalno- przestrzennej zgodnie z koncepcją powinno iść w dwóch zasadniczych kierunkach: wzmocnienia i wzbogacenia powiązania strefy Sobótki z miastem. W tym celu przewiduje się odtworzenie istniejących i budowę nowych połączeń strefy miasta z terenem Sobótki.
- Uatrakcyjnienie oferty terenu planuje się osiągnąć poprzez podniesienie jakości istniejącego zagospodarowania oraz wzbogacenie istniejącej oferty nowymi elementami. W wyniku prac nad koncepcją przyjęto jako nadrzędne dla polityki przestrzennej miasta w strefie nabrzeżnej następujące kierunki:
 - dążenie do stworzenia na styku miasta z rzeką czytelnego frontu wodnego. Wykorzystanie w tym celu pasa nadbrzeża u podnóża Skarpy Płockiej, pomiędzy mostem Legionów Józefa Piłsudskiego a projektowanym portem jachtowym,
 - wykorzystanie terenów Sobótki dla celów rekreacji miejskiej, rozwój funkcji rekreacyjnych,
 - stopniowe tworzenie na analizowanym obszarze systemu pieszych promenad i ciągów spacerowych zapewniających dalekie wglądy w kierunku „teatru” rzeki oraz powiązanej z nimi infrastruktury rekreacyjnej,
 - budowa portu i zaplecza jachtowego w powiązaniu z tworzeniem czytelnej otwartej na rzekę kompozycji promenadowej,
 - restauracja istniejących i budowa nowych połączeń z miastem,
 - wzbogacenie oferty usługowej strefy punktowymi usługami sezonowymi w tym w miejscach potencjalnych zejść ze skarpy,
 - aktywna ochrona zbocza skarpy przed erozją oraz niekontrolowanymi przedzieleniami,



URZĄD MIASTA PŁOCKA
WYDZIAŁ STRATEGII ROZWOJU MIASTA,
URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
REFERAT POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA

INNOWACYJNA GOSPODARKA
PŁOCK
WYDZIAŁ STRATEGII ROZWOJU MIASTA
DOKUMENTACJA STUDYJNO - KONCEPCYJNA TERENU
CELEM PRZYGOTOWANIA TERENÓW INWESTYCYJNYCH OBSZARU
NADBRZEŻNEGO RZĘKI WISŁY NA ODCINKU OD JARU RZĘKI
BRZEŻNY DO TERENÓW PŁOCKIEGO TOWARZYSTWA WYŚLĄRSKIEGO
KONCEPCJA - WARIANT 1
SKALA 1:2000





Działania realizacyjne – zagospodarowanie Nabrzeża

Zespół ds. Inwestycji Strategicznych realizuje zadanie inwestycyjne obejmujące rozbudowę i zagospodarowanie Płockiego Nabrzeża Wiślanego w zakresie budowy portu jachtowego wraz z infrastrukturą, budowę zaplecza szkoleniowo – socjalno – technicznego nad Zalewem „Sobótka” oraz budowę sieci zewnętrznych niezbędnych do funkcjonowania powstałej infrastruktury.

Zagospodarowanie Płockiego Nabrzeża Wiślanego pierwotnie objęte zostało wnioskiem o dofinansowanie dla projektu pn. „Rozbudowa i zagospodarowanie Płockiego Nabrzeża Wiślanego na cele turystyczno – rekreacyjne” ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego na lata 2007 – 2014, Priorytet VI *Wykorzystanie walorów naturalnych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji*, Działanie 6.2. *Turystyka*.

Przedmiotowy projekt, obok zrealizowanego w latach 2010 – 2011 moło, obejmuje wykonanie następujących elementów:

- 1) Budowę portu jachtowego wraz z infrastrukturą (port jachtowy, moło, pomost nabrzeżny, falochron, kapitanat, hangary, pontony, pergole, slip, kontenerowa stacja paliw, plac i parkingi, restauracja);
- 2) Budowę zaplecza szkoleniowo – socjalno – technicznego nad Zalewem „Sobótka”;
- 3) Budowę sieci zewnętrznych niezbędnych do funkcjonowania powstałej w wyniku realizacji projektu infrastruktury.

Podejmując się kontynuacji projektu, w związku z weryfikacją potrzeb i możliwości dotyczących zakresu i sposobu zagospodarowania terenu Płockiego Nabrzeża Wiślanego oraz w celu wyboru optymalnego sposobu zagospodarowania tego obszaru, uwzględniającego postulaty i wnioski stron zainteresowanych dalszym rozwojem na cele turystyczno – rekreacyjne Płockiego Nabrzeża Wiślanego, Gmina Miasto Płock dokonała weryfikacji pierwotnych założeń projektu i podjęła działania zmierzające do przeprojektowania lokalizacji i usytuowania obiektów terenowych i kubaturowych w ramach projektu pn. „Rozbudowa i zagospodarowanie Płockiego Nabrzeża Wiślanego na cele turystyczno – rekreacyjne”.

Celem podjętych działań jest zapewnienie spójności kompozycyjno – krajobrazowej całego nabrzeża, zagwarantowanie warunków przeciwpowodziowych umożliwiających prawidłowe funkcjonowanie terenów i obiektów oraz wykorzystanie istniejącego potencjału Oddziału Żeglarsko – Motorowodnego PTTK „MORKA” w Płocku, przy uwzględnieniu następujących założeń:

– kapitanat i hangar, zaprojektowane dotychczas jako dwa odrębne budynki, zlokalizowane tuż przy nabrzeżu wiślanym, aktualnie planowane są do realizacji jako jeden obiekt zlokalizowany w miejscu istniejącego budynku Oddziału Żeglarsko – Motorowodnego PTTK „MORKA” w Płocku. W przyjętych założeniach obiekt „MORKI” zostanie przeprojektowany i przebudowany w sposób zapewniający realizację funkcji kapitanatu i hangaru jednocześnie. Przewidziany jest jako budynek dwukondygnacyjny z tarasem, pomieszczeniami przeznaczonymi na obsługę żeglarzy, pomieszczeniem do przechowywania i naprawy sprzętu, pomieszczeniami sanitarnymi, w tym dostosowanymi do potrzeb osób niepełnosprawnych, oraz pomieszczeniami dla potrzeb PTTK „MORKA”. Na piętrze budynku umiejscowiona zostanie sala restauracyjno – klubowa wraz z zapleczem socjalnym i gastronomicznym. Przy obiekcie zlokalizowany zostanie parking, który w okresie jesienno – zimowym będzie miejscem przechowywania łodzi. Po dokonaniu przebudowy istniejącego budynku PTTK MORKA, udostępniony zostanie obszar bezpośrednio przy nabrzeżu wiślanym w sposób umożliwiający zachowanie ciągu pieszego na odcinku od granicy „MORKI” do ostrogi i jego bezpośrednie połączenie z plażą. Nowe założenia zmieniają również lokalizację parkingów, które według pierwotnego projektu ingerowały w teren plaży i drastycznie zmieniały dotychczasowe przeznaczenie i typowo rekreacyjne funkcje tego terenu.

Jednocześnie w celu zapewnienia funkcji użytkowych zaplecza szkoleniowo – socjalno – technicznego nad Zalewem „Sobótka” wraz z zagospodarowaniem i infrastrukturą, odpowiadających aktualnym potrzebom i oczekiwaniom jego użytkowników oraz wobec wygaśnięcia pozwolenia na budowę tego obiektu, za zasadne i konieczne uznano wprowadzenie zmian w dokumentacji projektowo – kosztorysowej oraz uzyskanie ostatecznej decyzji o



pozwoleniu na budowę. Celem podjętych działań i planowanych zmian jest uporządkowanie terenu w rejonie Zalewu „Sobótka”, zapewnienie stałego zaplecza dla obsługi Zalewu i osób korzystających z kąpieliska, zwiększenie bezpieczeństwa i porządku w tym rejonie, i w konsekwencji, zwiększenie znaczenia tego obszaru, jako terenu turystyczno – rekreacyjnego.

W ramach inwestycji planowany jest:

- budynek/obiekt całoroczny z częścią gastronomiczną i zapleczem sanitarnym dla osób korzystających z plaży, ścieżek rowerowych, boisk do gry w siatkówkę plażową, zielonej siłowni, placu zabaw dla dzieci i innych osób korzystających z walorów turystyczno – rekreacyjnych tego obszaru.
- w ramach funkcji obiektu planowane jest świadczenie usług w zakresie: wypożyczalni rowerów (w sezonie od wiosny do jesieni), wypożyczalni nart biegowych (w okresie zimowym), strzeżone kąpielisko miejskie (w sezonie letnim), wypożyczalni sprzętu pływającego, plażowego i sportowego.
- w budynku przewidziano biuro obsługi kąpieliska, pomieszczenia socjalne, pomieszczenia magazynowe z przeznaczeniem na sprzęt pływający (kajaki, rowery wodne, łódzie ratownicze, wieżyczki sędziowskie), pomieszczenie do przechowywania rowerów i nart biegowych, pomieszczenie dla Straży Miejskiej. Planowana infrastruktura towarzysząca to boiska do gry w siatkówkę plażową, soccer beach, elementy małej architektury, tj. ławki, śmietniczki, stojaki rowerowe zewnętrzne, tablice ogłoszeń, altana śmietnikowa.
- zaprojektowane zostanie również oświetlenia w rejonie budynku nad Zalewem „Sobótka”.

Uwzględniając opisane powyżej plany i założenia, pod koniec 2013 roku dokonano zmian w dokumentacji projektowo – kosztorysowej dla zadania pn. „Budowa Portu Jachtowego w Płocku”, wykonanej przez MODERN CONSTRUCTION SYSTEMS Sp. z o.o. Zmiany dotyczyły m.in.: zmianę wysokości falochronu i główki portowej, zmianę lokalizacji slipu do wodowania łodzi, zmianę zagospodarowania bulwaru i technologii wykonania (zmiana dotychczas zaprojektowanych pomostów drewnianych na zabudowę tarasową żelbetową).

Trwają również prace projektowe w zakresie wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowo – kosztorysowej zaplecza szkoleniowo – socjalno – technicznego nad Zalewem „Sobótka” wraz z zagospodarowaniem i infrastrukturą i z uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

Projektowane aktualnie rozwiązania mają swoje umocowanie, w sporządzonej na zlecenie Gminy – Miasto Płock, koncepcji programowo – przestrzennej zagospodarowania terenu Płockiego Nabrzeża Wiślanego na odcinku od Płockiego Towarzystwa Wioślarskiego do Jaru Brzeźnicy, które wykonane zostało w kwietniu 2013 roku. i objęło swym zakresem m.in.: koncepcję zagospodarowania terenu z określeniem funkcji, rozwiązanie układu komunikacyjnego z systemem parkingowym, propozycję lokalizacji rozwiązań kubaturowych, ukształtowanie terenu, powiązanie proponowanych rozwiązań z funkcjami miasta, konfigurację parametrów portu jachtowego, koncepcję adaptacji i rozbudowy obecnego klubu „MORKA” w zakresie funkcji oraz założeń przestrzennych. Opracowanie definiuje założenia i wskazuje kierunki najkorzystniejszego sposobu zagospodarowania terenu całego Płockiego Nabrzeża Wiślanego oraz stanowi punkt wyjścia do podjętych, dalszych, szczegółowych opracowań projektowych.

Punktem wyjścia do kontynuacji działań w zakresie rozbudowy i zagospodarowania Płockiego Nabrzeża Wiślanego była informacja o przyznaniu dofinansowania dla Projektu pn. *„Rozbudowa i zagospodarowanie Płockiego Nabrzeża Wiślanego na cele turystyczno – rekreacyjne”* i zaproszenie przez Mazowiecką Jednostkę Wdrażania Programów Unijnych do podpisania Umowy o dofinansowanie ze środków Unii Europejskiej, która gwarantowała i zapewniała finansowanie tego przedsięwzięcia. Aktualnie oczekując na ostateczne stanowisko Mazowieckiej Jednostki Wdrażania Programów Unijnych dotyczące zakresu i dofinansowania przedmiotowego projektu w perspektywie finansowej 2007 – 2013, Gmina – Miasto Płock dążąc do realizacji portu i traktując go jako inwestycję priorytetową już teraz poszukuje innych, alternatywnych źródeł finansowania tej inwestycji, w tym pochodzących z funduszy europejskich, w nowej perspektywie finansowej 2014 – 2020. Projekt w zakresie zagospodarowania i rewitalizacji terenów Nabrzeża został zgłoszony do *Kontraktu Terytorialnego* oraz zaproponowany w *Planie*



działań RIT realizowanym w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego na lata 2014 – 2020.

Niezależnie jednak od oczekiwanej decyzji MJWPU i innych możliwościach finansowania inwestycji, Gmina – Miasto Płock kontynuuje prace związane z jej przygotowaniem. Bez udziału jednak środków zewnętrznych, w tym unijnych, działania inwestycyjne będą musiały zostać przesunięte w czasie i prawdopodobnie etapowane. Aktualnie prowadzone w mieście inwestycje, obciążają budżet miasta w stopniu, który nie pozwala na podjęcie ze środków własnych inwestycji o takim zakresie i budżecie jak budowa portu jachtowego.

Ponadto w ramach opracowywania Otwartego Katalogu Inwestycji Miejskich, który ma stanowić podstawę do opracowywania priorytetów inwestycyjnych Miasta i określenia strategicznych inwestycji, które warunkują osiągnięcie trwałego rozwoju Miasta i osiągnięcie przewag konkurencyjnych (Zarządzenie Nr 4300/2014 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 26 marca 2014 roku w sprawie: powołania Zespołu ds. Planowania Inwestycji Miejskich) zostały złożone wnioski inwestycyjne:

- rozbudowa i zagospodarowanie Płockiego Nabrzeża Wiślanego na cele turystyczno-rekreacyjne – wniosek złożony przez Pełnomocnika ds. Inwestycji Strategicznych,
- budowa Przystani Miejskiej wzorowanej na historycznym Dworcu Wodnym "Płock" – wniosek złożony przez Pełnomocnika ds. Inwestycji Strategicznych,
- renaturyzacja zalewu Sobótka - wniosek złożony przez Wydział Kształtowania Środowiska.

Działania realizacyjne – ochrona Skarpy

Znaczenie i walory krajobrazowe skarpy płockiej oddają słowa Gotfryda Borsche pracownika Kamery Płockiej w latach 1799-1801 „...Widok Płocka sprawia na podróżnych bardzo korzystne wrażenie – oczekuje się tutaj wielkich rzeczy. Miasto zobaczyłem po raz pierwszy po wyjeździe z lasu ciągnącego się przez osiem mil i dochodzącego do pół mili do Wisły; leży ono na bardzo wysokim brzegu, do którego niemal dochodzi rzeka i ma wiele kościołów i wież. Woda deszczowa wyżłobiła w stromym brzegu wgłębienia ciągnące się ku Wiśle; powstały w ten sposób pojedyncze wzniesienia, a na każdym z nich stoi kościół i klasztor – one to właśnie nadają miastu z oddali tak obiecujący wygląd. Po drugiej stronie Płocka, jak sięgnąć wzrokiem rozciąga się monotonna i bezdrzewna wyżyna. Stąd też położenie miasta jest korzystne tylko od strony Wisły i wyłącznie z uwagi na przyciągający wygląd. Ale w okolicach miasta i on się zmienia. Wysoki brzeg stanowi bowiem martwą ścianę z gliny, przerywaną jedynie wymienionymi wgłębieniami...” O tym, jak autor ocenił Płock po zapoznaniu się z jego wnętrzem można dowiedzieć się w Notatkach Płockich nr 1 z 1980 r.

Przez lata mieszkańcy Płocka starali się zabezpieczyć cenne dla nich zbocze.

Za prof. Lechem Wysokińskim można te starania podzielić na 4 okresy:

- pierwszy, przed wykonaniem zapory we Włocławku i spiętrzeniem wód Wisły do roku 1970,
- drugi, to okres piętrzenia wód w zbiorniku i wystąpienia bezpośrednich skutków tego spiętrzenia,
- trzeci, po ustaleniu się nowej równowagi stosunków hydrogeologicznych oraz po rozpoczęciu prac zabezpieczających osuwiska metodą wymiany gruntów i plombowania (1971-1981),
- czwarty, to okres po powodzi w 1982 roku do dziś, charakteryzujący się realizacją dużego programu prac zabezpieczających związanych z likwidacją skutków powodzi.

W czwartym okresie wydzielono następujące zadania:

- 1) wykonanie zabezpieczeń od strony wody; wykonanie tzw. przypory poziomej na odcinku staromiejskim i północnym;
- 2) zabezpieczenie Wzgórza Tumskiego; wykonanie palisady, rusztu i ukształtowanie skarpy na odcinku staromiejskim;
- 3) reperacja i wymiana infrastruktury podziemnej na koronie skarpy;
- 4) rewaloryzacja obiektów na terenie starego miasta.

Zadanie nr 1 zrealizowano w latach 1984-1991 budując u podstawy skarpy przyporę ziemną o kubaturze około 465 tys. m³, co poprawiło ogólną jej stateczność o 20-30%.



Zadanie nr 2 zrealizowano w latach 1986-1990 wzmacniając podnóże zbocza przyporą piaskową o kubaturze 63 tys. m³ opartą na żelbetowej konstrukcji palowo-rusztowej wieńczącej 76 szt. pali wielkośrednicowych. Wg projektantów zabezpieczenia Wzgórza Tumskiego obliczeniowa ogólna stateczność zbocza, dzięki wykonanej konstrukcji, wzrosła o 60-70%.

Zadania nr 3 i 4 są sukcesywnie realizowane, a od 1990 roku najważniejszymi inwestycjami wpływającymi na stan skarpy były:

- zabezpieczenie i ukształtowanie skarpy w Płocku pod Herbapolem, przy ul. Piekarskiej w latach 1993-1995,
- umocnienie zbocza Skarpy Wiślanej na odcinku od Hotelu Starzyński do Katedry wraz z budową amfiteatru w latach 2000-2007,
- rozbudowa i zagospodarowanie kompleksu rekreacyjno-wypoczynkowego Sobótka w latach 2004-2007,
- zabezpieczenie i odwodnienie Skarpy Wiślanej w rejonie Klasztoru Mariawitów w latach 2003-2004,
- zabezpieczenie i odwodnienie Skarpy Wiślanej w rejonie ul. Parowa w latach 2003-2004,
- zabezpieczenie Skarpy Wiślanej przed osuwiskami wraz z likwidacją nisz erozyjnych na odcinku pomiędzy jarem „Abisynia” a jarem przed Domem Technika w latach 2004- 2006,
- wykonanie nawierzchni alejek spacerowych wraz z regulacją spływu wód opadowych na terenie Parku za Tumem i przy Sądach w latach 2007-2010 ,
- wzmocnienie Skarpy Wiślanej w Płocku na odcinku od Hotelu Starzyński do Kościoła św. Bartłomieja, w celu zabezpieczenia przed osuwiskami poprzez przebudowę ciągu nadskarpowego w latach 2012-2014 (zadanie w toku).

Prócz zadań inwestycyjnych każdego roku realizowane są prace remontowe i zabezpieczające, w skład których wchodzi szereg działań niezbędnych dla zachowania stateczności zboczy, utrzymania lub poprawy stanu zagospodarowania terenu i wykonanej w tym celu infrastruktury i urządzeń terenowych wraz z odbudową gruntem zbrojonym geomatami, geotekstyliami i geokratami mniejszych form erozyjnych i osuwiskowych.

Na ten cel wydatkowano w 2001 r. 141 tys. zł, w 2002 r. 33,3 tys. zł, w 2003 r. 158,5 tys. zł, w 2004 r. - 250 tys. zł, a w ostatnich latach w 2012 r. 280 tys. zł, w 2013 r. 104,7 tys. zł. W BMP 2014 na ten cel przewidziano 275 tys. zł.

Ważnym elementem strategii zabezpieczenia skarpy jest pielęgnacja występującej tu roślinności, która na zboczu prócz zapewnienia walorów ozdobnych pełni również rolę stabilizatora wilgotności gruntów spoistych nie pozwalając na nadmierne wysychanie powierzchni skarpy i powstawanie szczelin, które rozpoczynają gwałtowną destrukcję erozyjną. Utrzymanie warstwy gleby umocnionej właściwie dobraną roślinnością jest bardzo ważnym czynnikiem wpływającym na utrzymanie stateczności zbocza.

Skuteczność ww. starań od 1968 roku jest systematycznie obserwowana i oceniana. W latach 1968-1980 wykonywano corocznie zdjęcia fotogrametryczne, co pozwoliło na uzyskanie informacji o deformacjach odbywających się na skarpie i prognozowanie miejsc przyszłych prawdopodobnych osuwisk.

W latach 1982-2001, z kilkuletnimi przerwami, prowadzono pomiary skarpy metodami geodezji precyzyjnej pozwalające udokumentować także powolne przemieszczenia wpływające m.in. na niszczenie budynków (nakłady poniesione na realizację zadania w latach 1999-2001 wyniosły 420,5 tys. zł.). Na ich podstawie wydzielono dwie strefy wykorzystywane dla właściwego zagospodarowania i zaprojektowania obiektów budowlanych w sąsiedztwie krawędzi skarpy:

- strefę zagrożenia osuwiskowego sięgającą do 15 m od krawędzi skarpy,
- strefę wpływu skarpy na obiekty budowlane sięgającą około 80 m od korony skarpy.

Wg szczegółowego rozpoznania aktywności osuwisk w Płocku dokonanego przez Instytut Techniki Budowlanej z Warszawy w 2008 roku opracowano *Rejestr terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy dla zbocza doliny Wisły w części prawobrzeżnej miasta Płocka*. Wskazówki zawarte w Rejestrze posłużyły do zaprojektowania i wykonania w 2009 roku 16 punktów inklinometrycznego monitoringu przemieszczeń Skarpy Wiślanej w Płocku. Monitoring tego typu umożliwia pomiar przemieszczeń wzdłuż całego głębokiego profilu pionowego skarpy (od jej podstawy do



powierzchni). Możliwe są obserwacje przemieszczeń gruntów w poszczególnych warstwach budujących skarpe oraz śledzenie wszelkich niekorzystnych zmian wewnątrz jej na etapie, gdy na powierzchni nie są jeszcze widoczne ich skutki, a co za tym idzie – umożliwia wczesne zastosowanie technicznych środków zapobiegawczych. Pomiary wykonywane są corocznie w dwóch seriach – w czerwcu i w listopadzie, a ich wyniki są porównywane do pomiaru poprzedniego i zerowego, co przedstawiają kolejne raporty z realizacji zadania. W latach 2012-2013 przemieszczenia w żadnym z punktów nie przekroczyły 0,5 cm w skali roku, co świadczy o tym, że nie zachodziły wewnątrz górotworu procesy zmierzające do powstania istotnych osuwisk w sąsiedztwie krawędzi skarpy lub też były one skutecznie powstrzymywane przez zabezpieczenia inżynierskie powstałe w latach ubiegłych. Inne zjawiska geodynamiczne (tj. obrywy, zsuwy i spełznięcia mas ziemnych) o mniejszej intensywności i wynikających z nich skutkach w otoczeniu, na omawianym terenie wciąż mają miejsce. Na prowadzenie monitoringu skarpy wydatkowano z BMP w 2012 roku 19,5 tys. zł, w 2013 r. 23,4 tys. zł, a w 2014 r. planowane jest zaangażowanie kwoty do 30 tys. zł.

Dla ogólnodostępnych obiektów budowlanych stanowiących własność miasta, znajdujących się na Skarpie Wiślanej, których stan techniczny jest zły, a zakres niezbędnych prac do przywrócenia im funkcji i stanu gwarantującego bezpieczeństwo użytkowników wykracza poza bieżące utrzymanie i remonty, przygotowano dokumentację projektową. Projekty przebudowy schodów biegnących na zboczu w rejonie przyczółka mostu im. Legionów Piłsudskiego i przebudowy ciągu alejek spacerowych na wysokości ul. Piekarskiej zakładają prócz przywrócenia obiektom wartości użytkowych i estetycznych właściwych tym lokalizacjom także umocnienie zbocza poprzez posadowienie obiektów na mikropalach skalających „słabsze” warstwy budujące skarpe, co znacząco wpłynie na poprawę jej stateczności. W ramach zaprojektowanych prac przewidywana jest odbudowa umocnień i zbocza pod tarasem widokowym zlokalizowanym na wysokości Hotelu Starzyński oraz powstanie nowy system zbierania i odprowadzania wód opadowych i roztopowych na koronie i zboczu skarpy wiślanej zastępujący odwodnienia zniszczone przez ruchy osuwiskowe skarpy. Na realizację umocnienia skarpy na odcinku od Hotelu Starzyński do kościoła św. Bartłomieja w Płocku wystąpiono o dotację ze środków budżetu państwa.

Odcinki Skarpy Wiślanej, gdzie obecnie brak jest działań inwestycyjnych, a które przyczyniłyby się także do poprawy stateczności zbocza to: to Park na Górkach Podominikańskich, teren przewidziany pod rozbudowę ogrodu zoologicznego oraz Jar Kazimierza (na przedłużeniu ul. S. Okrzei).

Rozpoczęto realizację zadania inwestycyjnego pn. WZMOCNIENIE SKARPY WIŚLANEJ W PŁOCKU NA ODCINKU OD HOTELU STARZYŃSKI DO KOŚCIOŁA ŚW. BARTŁOMIEJA, W CELU ZABEZPIECZENIA PRZED OSUWISKAMI POPRZECZ PRZEBUDOWĘ CIĄGU NADSKARPOWEGO. Termin zakończenia realizacji zadania 30.11.2014 r.

Przedmiotem inwestycji jest wzmocnienie skarpy wiślanej oraz zabezpieczenie jej przed osuwiskami poprzez szereg działań mających na celu przede wszystkim zapobieżenie ich powstawaniu w przyszłości. Do głównych zagrożeń, które mają wpływ na powstawanie osuwisk na odcinku będącym przedmiotem opracowania są:

- warunki geologiczne i morfologiczne na koronie skarpy sprzyjające powstawaniu i rozwojowi procesów stokowych, które mogą skutkować powstawaniem osuwisk zagrażających stateczności ogólnej skarpy.
- wysoka niejednorodność litologiczna nasypów antropogenicznych budujących koronę skarpy,
- zniszczenie i rozszczelnienie kanalizacji deszczowej związane z przemieszczeniami powodujące wypłukiwanie wierzchniej warstwy gruntu.

Projektowane elementy zagospodarowania należy podzielić na 4 kategorie zabezpieczenia i wzmocnienia:

- 1) zabezpieczenie „starych” ukrytych osuwisk, „sklamrowanie” górnych warstw nienośnych z warstwami nośnymi oraz zabezpieczenie części nadskarpowej przed wpływem wierzchnich warstw podłoża poprzez budowę murków oporowych oraz ściany oporowej posadowionych na mikropalach wierconych.



- 2) zabezpieczenie nadskarpia przed wymywaniem gruntu oraz zawilgoceniem skarpy poprzez prawidłowe odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej a następnie poza obręb skarpy.
- 3) wzmocnienie wierzchniej warstwy gruntowej zawierającej niekontrolowane nasypy a także odciążenie korony poprzez wymianę częściową gruntu i wykonanie nowej podbudowy z wykorzystaniem geosyntetyków (geokraty) redukujących wielkość naprężeń przekazywanych na podłoże gruntowe od obciążenia użytkowego oddziaływającego na nawierzchnię poprzez rozłożenie skoncentrowanych obciążeń na sąsiadujące komórki geokraty.
- 4) zabezpieczenie części nadskarpowej przed erozją wietrzną i wodną poprzez wprowadzenie zwartej okrywy z niskich roślin oraz drzew o zwartej budowie, silnie korzeniących się, które zapobiegają osuwaniu się wierzchnich warstw ziemi.

Projekt obejmuje również:

- stabilizację istniejącego osuwiska pod tarasem Hotelu Starzyński oraz zabezpieczenie odsłoniętej w związku z jego powstaniem kasetonowej konstrukcji żelbetowej tarasu;
- budowę infrastruktury towarzyszącej tj. instalacji wodociągowej do podlewania nowoposadzonych roślin, studzienek zabezpieczających istniejącą sieć geodezyjną oraz elementów małej architektury, takich jak ławki, kosze na odpadki, wiaty widokowe umożliwiające przyszłym użytkownikom w pełni wykorzystywać ciąg spacerowy.

W związku z lokalizacją terenu opracowania w zabytkowej tkance miejskiej oraz turystyczny charakter obiektu projektowane rozwiązania respektują wytyczne Miejskiego Konserwatora Zabytków w Płocku w kwestii rozwiązań materiałowych oraz funkcjonalno-przestrzennych a także zalecenia MZD w Płocku w kwestii prawidłowego, gwarantującego bezpieczeństwo użytkowników oświetlenia i ogrodzenia terenu.

Podstawowym założeniem projektowanej przebudowy ciągu spacerowego jest zabezpieczenie przed powstawaniem osuwisk na Skarpie Wiślanej oraz wykonanie działań zapobiegających zniszczeniom, które mogą wystąpić w przyszłości w wyniku ruchu mas ziemnych.

W związku z lokalizacją projektowanego terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zastosowane materiały i rozwiązania projektowe podniosą również rangę projektowanej przestrzeni i nadadzą jej reprezentacyjny charakter. Wiele projektowanych elementów zagospodarowania (np. murki oporowe, schody żelbetowe, nasadzenia roślinne) poza ich zasadniczą funkcją jaką jest ochrona – zabezpieczenie zbocza skarpy, stanowi również element zapewniający prawidłowe funkcjonowanie ciągu spacerowego z punktu widzenia jego walorów użytkowych i estetyki.

UKŁAD FUNKCJONALNY - Projektowany ciąg pieszy podzielony został na poszczególne strefy funkcjonalne. Przestrzeń przed kościołem i Parafią Św. Bartłomieja otrzyma formę niewielkiego zieleńca zlokalizowanego wzdłuż istniejącej zabytkowej drogi brukowej.

Dwie przestrzenie w środku ciągu będące jego poszerzeniami zaprojektowano jako tarasy widokowe umożliwiające wygodną obserwację drugiego brzegu Wisły. Ciąg pieszy na całej swojej długości zostanie poszerzony i dostosowany do aktualnych potrzeb użytkowników.

UKŁAD DROGOWY - Projekt zakłada zachowanie istniejącego przebiegu trasy spacerowej, jej poszerzenie na całej długości. Zachowane zostaną istniejące wjazdy i wejścia na teren opracowania. W obrębie projektowanego ciągu zastosowane zostaną 2 typy nawierzchni: nawierzchnia mineralno-żwirowa oraz nawierzchnia z dużoforimatowych płyt granitowych. Nawierzchnia z płyt granitowych zostanie wykonana w technologii szczelnej co zapewni 100% odpływ wód opadowych do kanalizacji deszczowej z jej powierzchni.

OGRODZENIE - Jedyną formą ogrodzenia na opracowywanym terenie będzie systemowa barierka wygradzająca trasę spacerową od strony Skarpy Wiślanej. Barierka w miejscach lokalizacji punktów widokowych przechodzić będzie w wyższą barierkę szklaną ze stalowym pochwytem.

OŚWIETLENIE - Projektuje się dwa typy oświetlenia. Strefy przy kościele św. Bartłomieja oraz wejście na teren od wschodniej strony, przy hotelu Starzyński zostaną oświetlone latarniami parkowymi, stylizowanymi. Wzdłuż pozostałej, środkowej części ciągu projektuje się niskie oświetlenie w nawierzchni lub w murkach oporowych tzw. oświetlenie najazdowe. Podświetlone zostaną również wiaty widokowe oraz szklana barierka.

ZAOPATRZENIE W WODĘ - Przewiduje się przeprowadzenie wewnętrznej instalacji wodociągowej, służącej do podlewania roślinności przeciwoerozyjnej.



SIEĆ HYDRANTOWA I WARUNKI OCHRONY PRZECIWOŻAROWEJ - Przewiduje się wykorzystanie istniejącej sieci hydrantowej zlokalizowanej w ul. Piekarskiej. W przypadku organizacji imprez okolicznościowych w obrębie ciągu powyżej 50 osób wskazane jest odrębne, dodatkowe zabezpieczenie przeciwpożarowe.

KANALIZACJA DESZCZOWA - Projektowane prace mają na celu uporządkowanie gospodarki wodami opadowymi – zabezpieczenie nadskarpia przed wymywaniem gruntu oraz zawilgoceniem skarpy poprzez prawidłowe odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej a następnie poza obręb skarpy.

UKSZTAŁTOWANIE ZIELENI - Projekt przewiduje usunięcie części drzew i krzewów, ze względu na zły stan zdrowotny oraz w celu stworzenia spójnego założenia kompozycyjnego ciągu. W części zieleńca przy kościele św. Bartłomieja uzupełniona zostanie aleja kasztanowców. Nasadzenia alejowe zostały również zaproponowane w środkowej części ciągu, przy tarasie widokowym. Całość trasy od południowej strony oraz skarpa nad dolnym tarasem widokowym obsadzona zostanie kompozycją bylin i krzewów okrywowych o funkcji przeciwozyjnej. Projektowane nasadzenia stworzą zwarte i silnie rosnące grupy, co w następstwie wzmocni i zwiąże warstwę powierzchniową gruntów na skarpie i zminimalizuje spływ powierzchniowy wód opadowych po zboczu.

UKSZTAŁOTWANIE TERENU - Przewiduje się utrzymanie istniejącego ukształtowania terenu oraz mikroniwelację terenu w celu prawidłowego odprowadzenia wód opadowych (od zbocza). Zasadniczą zmianą w stosunku do stanu istniejącego jest wykonanie wieńca murków oporowych od strony południowej, przy istniejących skarpach w części nadskarpowej oraz przy dolnym tarasie.