

KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ZIELENI
pomiędzy ul. Andersa, ul. Poznańską, trasą S-10 oraz Popiołową Drogą
w Toruniu

„EKOPARK BETONKI”



Zespół autorski:

mgr inż. arch. Katarzyna Idzikowska

mgr inż. arch. Barbara Owczarek

mgr inż. arch. Wojciech Cetkowski

Toruń, styczeń 2021r.

Spis zawartości opracowania

1. Spis treści.....	2
2. Podstawa opracowania	3
3. Przedmiot, cel i zakres opracowania.....	3
4. Opis stanu prawnego.....	4
5. Uwarunkowania formalno-prawne.....	4
6. Proponowane zagospodarowania terenu.....	4-5
7. Powiązania obszaru koncepcji z przyległymi terenami.....	5-6
8. Uwagi i wnioski	6
9. Inwentaryzacja fotograficzna.....	6-8

Rysunki:

Rys. nr 1 - „Analiza stanu istniejącego” – skala 1:1500

Rys. nr 2 - „Ortofotomapa” – skala 1:5000

Rys. nr 3 - „Mapa stanu prawnego” – skala 1:4000

Rys. nr 4 - „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego” – skala 1:4000

Rys. nr 5 - „Zakres opracowania ” – skala 1:2000

Rys. nr 6 - „Koncepcja zagospodarowania terenów Ekopark Betonki” – skala 1:1000

Załączniki

1. Wyciąg z protokołu nr 85/2020 Decyzja Prezydenta Miasta Torunia nr 978/VIII/20/AJ z dnia 12 sierpnia 2020 r.
2. Pismo Wydziału Komunikacji Społecznej i Informacji UMT do Miejskiej Pracowni Urbanistycznej, z dnia 27.08.2020 r., znak: WKSil.0056.8.2020.JC-R

1. Podstawa opracowania

- 1.1 Decyzja Prezydenta Miasta nr 978/VIII/20/AJ z dnia 12 sierpnia 2020 r. zobowiązująca Miejską Pracownię Urbanistyczną do wykonania koncepcji zagospodarowania dla terenu

pomiędzy ul. Andersa, ul. Poznańską, trasą S-10 oraz Popiołową Droga, z uwzględnieniem wyników konsultacji społecznych dla tego obszaru przeprowadzonych w 2018 r.

1.2 Mapa sytuacyjno-wysokościowa

1.3 Pismo Wydziału Komunikacji Społecznej i Informacji UMT do Miejskiej Pracowni Urbanistycznej z dnia 27.08.2020 r., znak: WKSil.0056.2.8.2020.JC-R.

1.4 Konsultacje społeczne dotyczące lokalizacji skateparku w lewobrzeżnej części Torunia z sierpnia 2020r.

2. Przedmiot, zakres i cel zamierzenia

Przedmiotem opracowania jest koncepcja przedstawiająca kompleksowe możliwości zagospodarowania terenów zieleni położonych pomiędzy ul. Andersa, ul. Poznańską, trasą S-10 oraz Popiołową Droga w Toruniu. Obszarem analizy objęto działki nr 1/79, 1/80, 1/81 obrębu 75 oraz ich otoczenie (rys. nr 1).

3. Istniejący stan zagospodarowania terenu.

Teren objęty koncepcją położony jest w lewobrzeżnej części Torunia, pomiędzy ul. Andersa, ul. Poznańską, trasą S-10 oraz Popiołową Droga. Zajmuje działki nr: 1/79, 1/80, 1/81 w obrębie geodezyjnym 75. Jest to teren o powierzchni ok. 5,6ha. Mieścił się tu niegdyś poligon wojskowy, obecnie obszar jest niezagospodarowany, aczkolwiek chętnie wykorzystywany do spacerów i spędzania wolnego czasu na aktywności fizycznej przez okolicznych mieszkańców. Od strony zachodniej i północnej sąsiaduje z ul. Poznańską i ul. Andersa, a także terenami niezagospodarowanymi, przeznaczonymi pod inwestycje. Na południu także znajdują się niezagospodarowane tereny inwestycyjne, a dalej trasa S-10. Natomiast od wschodu Popiołowa Droga – w przyszłości droga lokalna, połączona z trasą S-10, a dalej tereny poligonu wojskowego. Na przedmiotowym obszarze znajduje się budynek o wartościach historyczno-kulturowych, schron piechoty J-22. W sąsiedztwie znajdują się budowle wpisane do rejestru zabytków, tj. bateria pancerna z obrotową wieżą artyleryjską oraz zespół baterii półpancernej kalibru 105mm.

Cały teren, objęty koncepcją, jest niezagospodarowany, występuje tu głównie zieleń niska, krzewy i trawy, ale także zieleń wysoka, głównie drzewa iglaste, warte zachowania, o dużych wartościach estetycznych. Zrealizowany na terenie układ komunikacyjny, obejmuje oprócz dróg (2x1), ścieżkę pieszo-rowerową po stronie północnej i chodnik po stronie południowej. Istnieją również fragmenty betonowych ciągów komunikacyjnych, od których pochodzi nieformalna, używana przez mieszkańców nazwa tych terenów – betonki, co stanowiło inspirację dla nazwy proponowanego w koncepcji zagospodarowania terenu. (rys. nr 1, 2, 3).

Przedmiotowy obszar przecinają linie elektroenergetyczne 110kV, co wiąże się z możliwością jedynie czasowego przebywania osób na tym terenie i wyklucza inwestycje związane ze stałym pobytem ludzi.

4. Opis stanu prawnego

Teren objęty niniejszym opracowaniem (tj. działki nr: 1/79, 1/80, 1/81, obręb geodezyjny 75) stanowi własność Gminy Miasta Toruń (rys. nr 4).

5. Uwarunkowania formalno-prawne

Przedmiotowy teren objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Gen. W. Andersa i trasy S-10 w Toruniu, znajduje się w jednostkach planistycznych: 71.20-ZP1, 71.20-ZP2, 71.20-U/ZP1. Dla tych jednostek mpzp. przewiduje przeznaczenie podstawowe (odpowiednio): teren zieleni urządzonej – park leśny oraz teren zabudowy usługowej w zieleni urządzonej.(rys. nr 5)

6. Proponowane zagospodarowanie terenu

W koncepcji zagospodarowania terenów zielonych EKOPARK BETONKI zaproponowano funkcję rekreacyjno-wypoczynkową. Obszar został podzielony na trzy części funkcjonalne: **slow park**, **activity park** oraz **play park** (rys. nr 6). Części te łączą się ze sobą aleją spacerową, stanowiącą oś kompozycyjną, biegnącą przez wszystkie przedmiotowe działki (całkowita długość około 718m), a układ funkcjonalny tej kompozycji został dostosowany również do przebiegu linii elektroenergetycznej 110kV.

Część pierwsza, tj. **slow park** – to propozycja zagospodarowania terenu dla wypoczynku biernego. Zaproponowano tutaj pozostawienie fragmentu betonowej alei – jako miejsce spotkań, koncertów, zgrupowań. Zaproponowano charakterystyczną, nawiązującą do historycznej nawierzchni posadzkę tej alei, zawierającą nazwę „Ekopark Betonki”. W tej części zlokalizowano siłownię zewnętrzną, przeniesioną z dotychczasowej lokalizacji. Istotnym aspektem jest zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, drzew iglastych, bardzo wartościowych i estetycznych w tutejszym krajobrazie. W tej części zlokalizowano również kilka skwerów, na których mogą znajdować się stoły do gry w szachy, stoły do gry w tenisa stołowego, a także ławki czy leżaki. Aleja spacerowa prowadząca do kolejnej części terenu zielonego, powinna być wyposażona w infrastrukturę oświetleniową oraz wypoczynkową – latarnie, lampy ziemne, ławki, leżaki, fotele parkowe. Wzdłuż niej proponuje się szpalery drzew wysokich. Nie zapomniano również o wybiegu dla psów, co może być atrakcyjnym elementem wypoczynku dla właścicieli czworonogów i wielbicieli spacerów. Znajduje się on w pasie technicznym linii elektroenergetycznej, jest aktywnością nie wiążącą się ze stałym pobytem. Powierzchnia wybiegu dla psów to około 990m². Jednocześnie proponuje się przeniesienie istniejącego wybiegu na działce nr 1/141 obręb geod. 75.

Druga część terenu rekreacyjnego – **activity park** – to część przeznaczona dla amatorów wysiłku fizycznego i aktywnego wypoczynku, a nawet sportów ekstremalnych. Znajduje się tutaj pumtrack (długość ok. 600m), skatepark (powierzchnia 1836m²) oraz rolkowisko (długość około 900m) – trasa rolkowa może wyprowadzić nas poza przedmiotowy teren, w stronę przyległych osiedli mieszkaniowych. W centralnej części znajduje się aleja spacerowa zaadaptowana z istniejącej betonowej drogi, wyposażona w ławki i latarnie, prowadząca do ostatniej części parku. Wzdłuż niej zaleca się nasadzenie szpalerów drzew wysokich. W istniejącym schronie proponuje się lokalizację gastronomii, w otoczeniu drewnianych tarasów i podestów, na których można ustawić stoły i parasole, kanapy i fotele. Schron zlokalizowany jest pod wzniesieniem – dzięki temu jest możliwe usytuowanie na jego „dachu” – tarasu, na którym można z leżaka podziwiać ewolucje sportowców. Ponadto możliwe jest organizowanie pikników i festynów – duży obszar zieleni niskiej pozwala na tego typu formę wypoczynku. W części tej proponuje się również usytuowanie miejsc postojowych. Ważną kwestią jest zachowanie istniejącej zieleni wysokiej. W tej części również zaprojektowano funkcje tak, aby pas techniczny linii elektroenergetycznej obejmował aktywność tymczasową.

Trzecia część parku – **play park** – to obszar proponowany dla najmłodszych. Koncepcja zakłada usytuowanie tutaj placu zabaw oraz piaskownicy. Elementy wyposażenia placu zabaw i piaskownicy powinny mieć organiczną, naturalną formę, wykonane z drewna i przyjaznych, ekologicznych i naturalnych materiałów. Zagospodarowując teren, należy zwrócić szczególną uwagę na zachowanie istniejącej zieleni wysokiej i wkomponowanie jej w projektowane zagospodarowanie – np. pomiędzy drzewami można zaproponować mini park linowy. Biegająca aleja spacerowa powinna być wyposażona, tak jak w poprzednich częściach – w latarnie i ławki. Również w tej części znajdują się miejsca postojowe oraz toalety. Pomiedzy drzewami i elementami placu zabaw warto ulokować zadaszone altany – miejsca z możliwością przebrania, nakarmienia dziecka oraz odpoczynku.

W koncepcji nie zapomniano o zapleczu parkingowym i sanitarnym. Przewidziano 45 miejsc postojowych, usytuowanych w części activity park i play park. Tam też przewidziano sanitariaty. Ponadto przy ul. Poznańskiej znajduje się istniejący parking, przy którym proponuje się usytuowanie sanitariatów, z możliwością obsługi pobliskiego cmentarza.

W pobliżu terenu objętego koncepcją przewiduje się węzeł komunikacyjny, łączący centrum z trasą S-10, poprzez ul. Andersa i Drogę Popiołową. Na ww. inwestycję wydano Decyzję Nr 7/2020 z uwarunkowaniami środowiskowymi.

Koncepcja zakłada – w każdej z proponowanych części - wykorzystanie naturalnych materiałów (drewno, kamień, beton, nawierzchnie mineralne), ekologicznych systemów, form inspirowanych naturą. Niezwykle ważna jest również kolorystyka, zastosowane naturalne, neutralne kolory.

Całość założenia powinna uwzględniać istniejącą zielen wysoką, należy zapewnić maksymalną ochronę i wykorzystanie istniejącego drzewostanu. Zaplanować wyposażenie terenów tak, aby dostosować je do skupisk zieleni wysokiej. Należy zaadaptować istniejące nasadzenia oraz uzupełnić teren nowymi.

7. Powiązanie obszaru koncepcji z przyległymi terenami.

Do terenu objętego opracowaniem, w części wschodniej przylega teren SKANSENU FORTECZNEGO obejmującego budowlę: .

- bateria pancerna z obrotową wieżą artyleryjską A.B.IV – wpisaną do rejestru zabytków Województwa Kujawsko-Pomorskiego (nr wpisu A/1269) wraz z otoczeniem (nr wpisu A/1724). W ww. baterii oraz jej otoczeniu funkcjonuje Muzeum Fortyfikacji Pancernej Twierdzy Toruń, którym zajmuje się Toruńskie Towarzystwo Forteczne (na podstawie umowy dzierżawy zawartej z WGN z dnia 1.09.2009 r.);
- zespół baterii półpancernej S.L.B. kalibru 105 mm – wpisany do rejestru zabytków Województwa Kujawsko-Pomorskiego (nr wpisu: A/1659/1-5). Powyższym zespołem również opiekuje się Toruńskie Towarzystwo Forteczne (na podstawie umowy najmu lokalu zawartej z ZGM Toruń w dniu 1.02.2010r.).

Proponuje się połączenie ww. terenów ciągami pieszymi i rolkowymi z projektowanym obszarem „Ekoparku Betonki”, aby tereny te stanowiły wspólnie wykorzystywany obszar terenów rekreacyjny dla mieszkańców przyległych osiedli oraz innych części miasta.

8. Uwagi i wnioski

Teren objęty koncepcją obecnie jest zaniedbany i niezagospodarowany, ale o bardzo dużym potencjale, aby przeznaczyć go na cele sportowo- rekreacyjne w otoczeniu zieleni. Projektowany kompleks ogólnodostępnych atrakcji sportowych i wypoczynkowych może stanowić atrakcyjne miejsce wypoczynku zarówno dla turystów, jak i mieszkańców, dla osób w każdym przedziale wiekowym. Koncepcja przedstawia przykładowe możliwości zagospodarowania tego terenu.

9. Inwentaryzacja fotograficzna



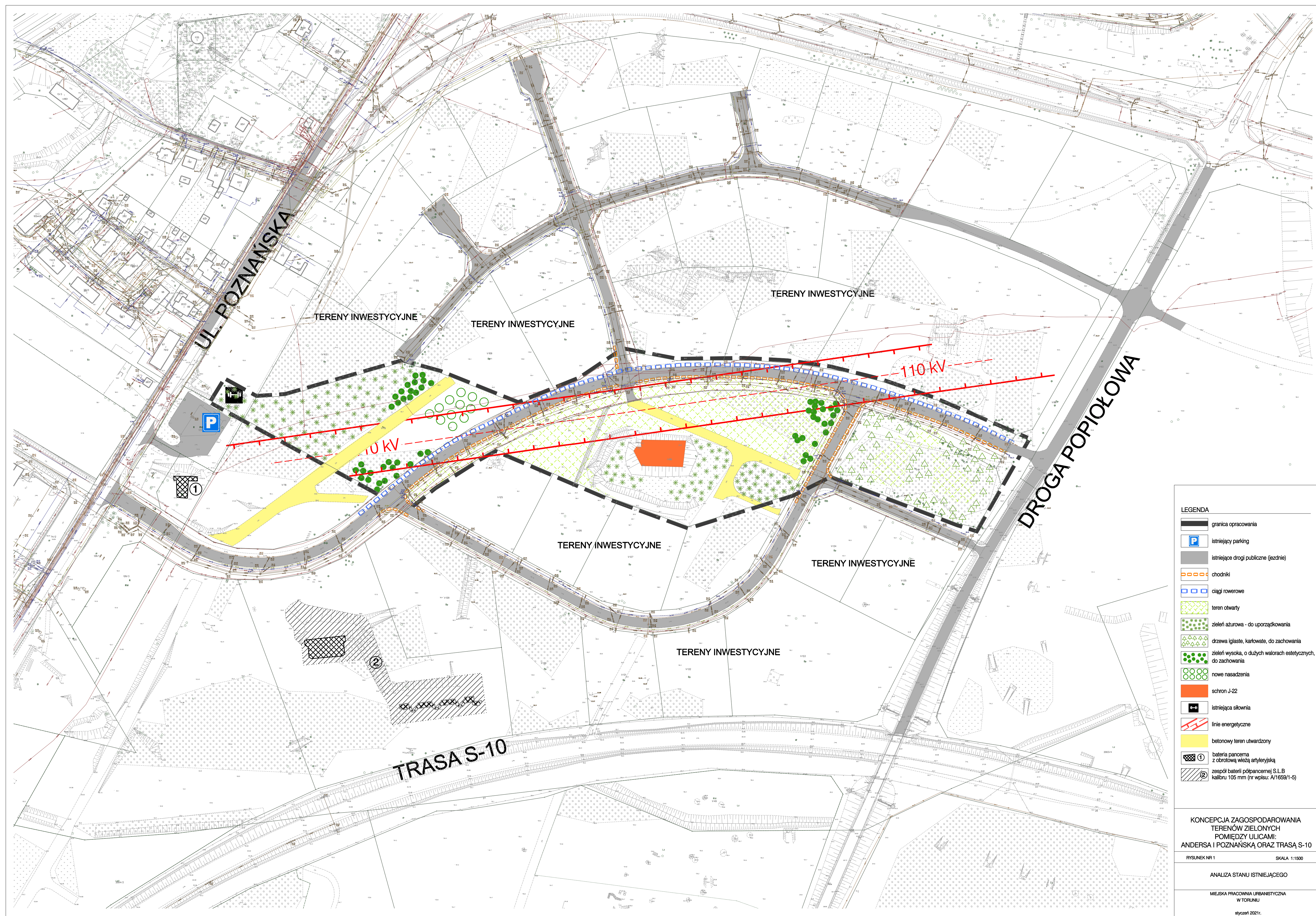






Opracowanie

mgr inż. arch. Katarzyna Idzikowska





OZNACZENIA
granica opracowania

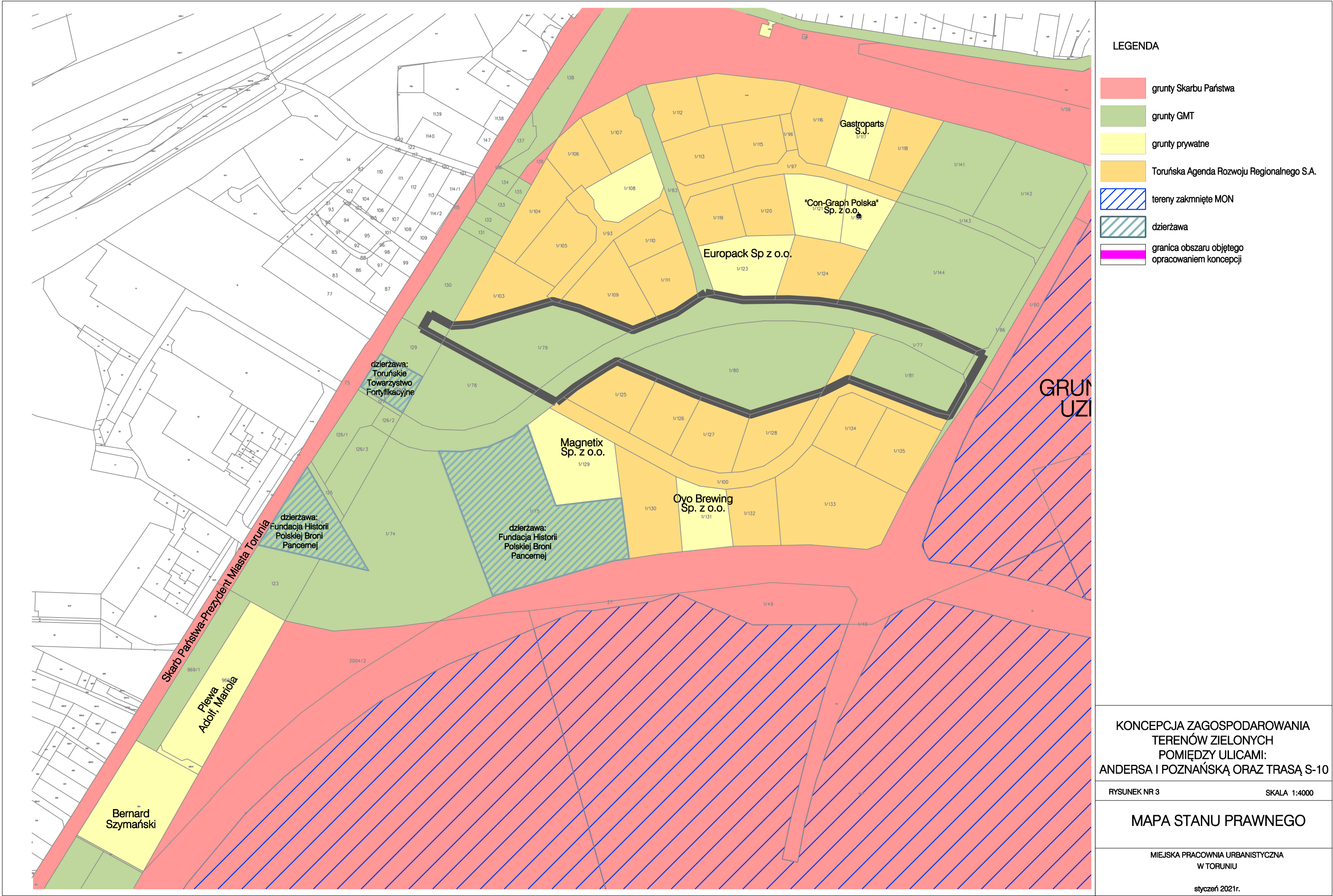
KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA
TERENÓW ZIELONYCH
POMIĘDZY ULICAMI:
ANDERSA I POZNAŃSKĄ ORAZ TRASĄ S-10

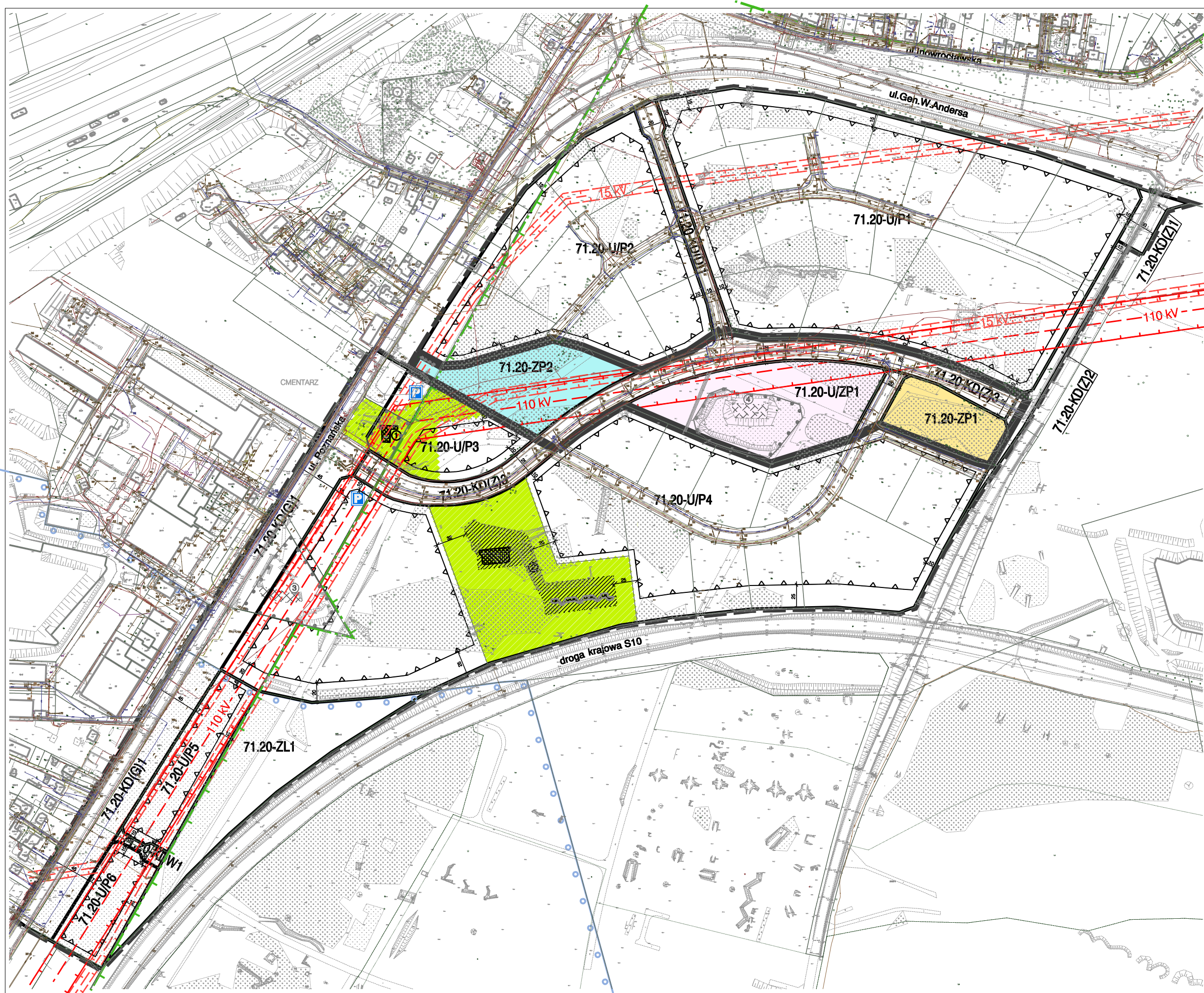
RYSUNEK NR 2 SKALA 1:5000

ORTOFOTOMAPA

MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA
W TORUNIU

styczeń 2021r.





OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	linie wymiarowe (wymiar w metrach)
	pas techniczny od linii elektroenergetycznej 110 kV
	pas techniczny od linii elektroenergetycznej 15 kV
	granica strefy IV ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego elementów zewnętrznego pierścienia fortyfikacji Twierdzy Toruń

PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU:

U/P	- tereny obiektów usługowo-produkcyjnych, składów i magazynów
U/ZP	- tereny zabudowy usługowej w zieleni urządzonej
ZP	- tereny zieleni urządzonej
ZL	- lasy
KD(G)	- tereny komunikacji - droga publiczna - ulica główna
KD(Z)	- tereny komunikacji - droga publiczna - ulica zbiorcza
KD(D)	- tereny komunikacji - droga publiczna - ulica dojazdowa
KDW	- tereny komunikacji - droga wewnętrzna

SYMBOL TERENU:

71.20-U/P.1

71.20	kolejny numer terenu
U/P	o tym samym przeznaczeniu podstawowym
1	symbol przeznaczenia podstawowego terenu
	numer jednostki przestrzennej ustaleń studium
	numer planu miejscowego

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV
	istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV
	granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych "Mała Nieszawka"
	granica obszaru utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji (nieoperzy) dla obszaru Natura 2000 - Forty w Toruniu
	orientacyjna lokalizacja miejsc do parkowania dla obsługi cmentarza
	budowle i obszary wpisane do rejestru zabytków w tym: ① - bateria pancerna z obrotową wieżą artyleryjską - Bateria A.B.IV (nr wpisu: A/1269) ② - zespół baterii półpancernej S.L.B kalibru 105 mm (nr wpisu: A/1659/1-5)
	budowle o wartościach historyczno-kulturowych w tym: ③ - schron piechoty J-21 ④ - schron piechoty J-22
	granica obszaru objętego opracowaniem koncepcji

KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ZIELONYCH POMIĘDZY ULICAMI: ANDERSA I POZNAŃSKĄ ORAZ TRASĄ S-10

RYSUNEK NR 4 SKALA 1:4000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. GEN. W. ANDERSA I TRASY S-10 W TORUNIU

MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA W TORUNIU

styczeń 2021r.

EKOPARK BETONKI



LEGENDA

- granica opracowania
- istniejący parking
- istniejące drogi publiczne (jezdnie)
- projektowane drogi dojazdowe i miejsca parkingowe
- drogi rowerowe
- chodniki, ścieżki, ruch piesz
- ciąg spacerowy
- zieleń niską
- zieleń wysoką
- szpalery drzew
- skłonia zewnętrzna projektowana
- skłonia zewnętrzna do dyslokacji
- skatepark
- pumptrack
- trasa dla rolkarzy
- schron
- miejsca odpoczynku i rekreacji, ławki, stół przyprawowy, stoły szachowe
- wyjście dla psów
- toalety
- aleja parkowa, miejsce spotkań
- korospondyjn podział działek
- plac zabaw
- piaskownica
- ogrodzone tereny inwestycyjne
- wjeżdża na teren rekreacyjny
- bariera paronowa z otworami wielkości 100 mm
- zespół baterii podpiętności S.L.B. kalibru 105 mm (wzrost: 1/105/81-5)
- napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV
- zawór fontanny
- przebieg zabudowy
- ogrodzone tereny inwestycyjnych
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- wybiegająca z doładowującego stopu
- istniejący pas wyjścia do kładki

KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ZIELONYCH
POMIĘDZY ULICAMI:
ANDERSA I POZNAŃSKĄ ORAZ TRASĄ S-10
RYSEK NR 6 SKALA 1:1000
KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
EKOPARK BETONKI
MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA
W TORUNIU
WYKONANIE 2021r.

