

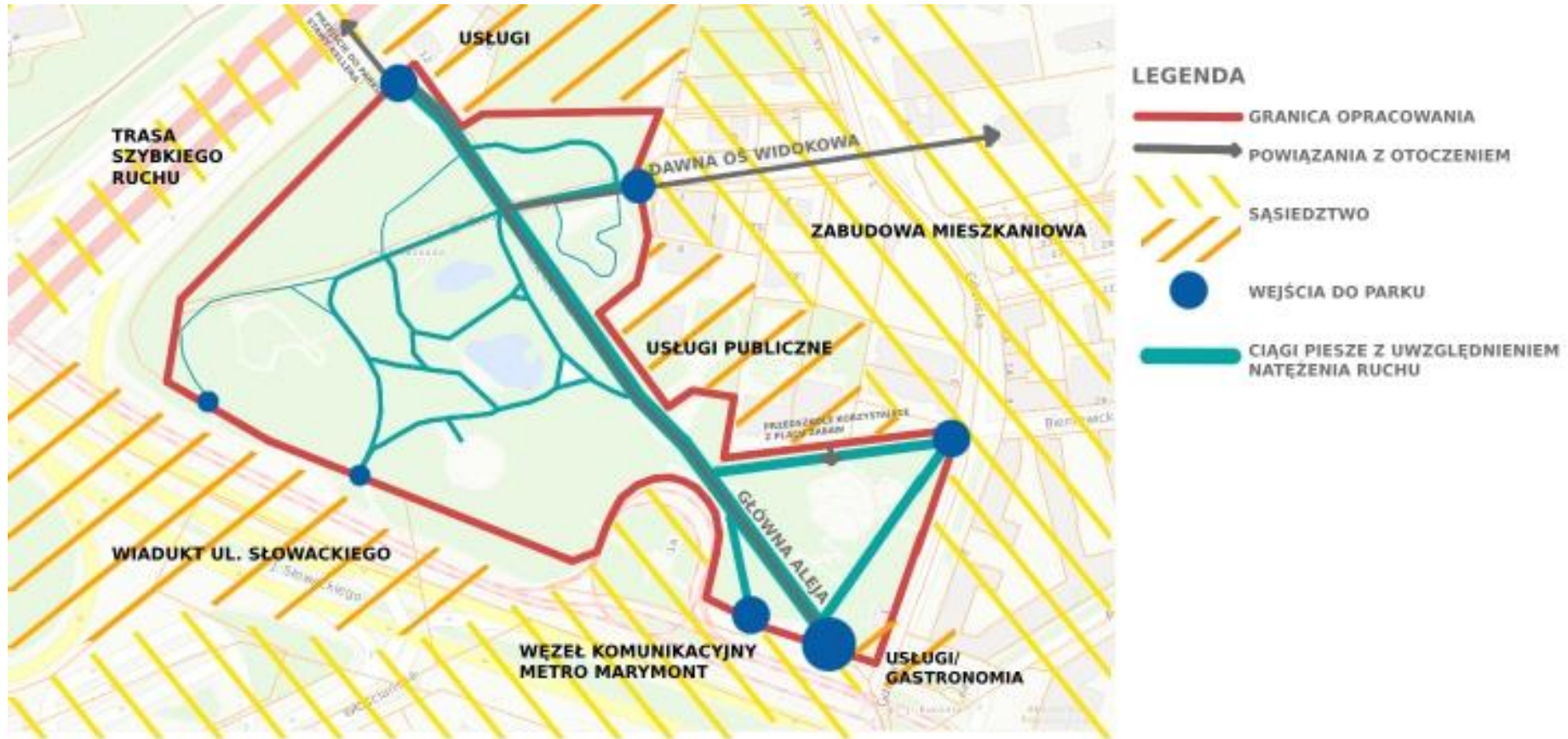
REWITALIZACJA PARKU KASKADA



Przeprowadzono wstępne analizy obejmujące uwarunkowania przestrzenne, społeczne i prawne oraz analizę SWOT, które są punktem wyjściowym do opracowania wytycznych projektowych.

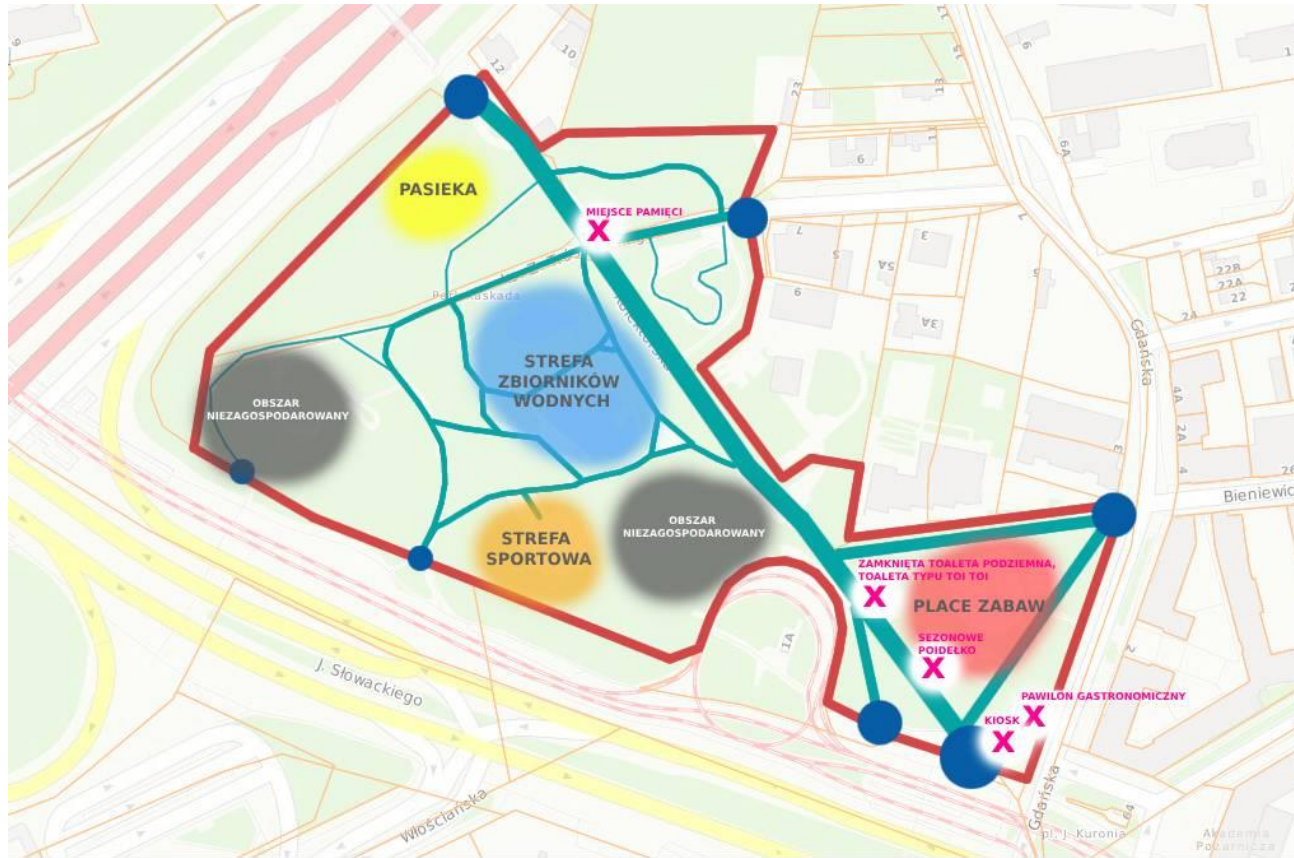
ANALIZY: UWARUNKOWANIA PRZESTRZENNE

POWIĄZANIA Z OTOCZENIEM I KOMUNIKACJA



ANALIZY: UWARUNKOWANIA PRZESTRZENNE

ANALIZA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA



LEGENDA

- GRANICA OPRACOWANIA
- WEJŚCIA DO PARKU
- CIĄGI PIESZE Z UWZGLĘDNIENIEM NATĘŻENIA RUCHU

ANALIZY: UWARUNKOWANIA PRZESTRZENNE

OPINIE ODWIEDZAJĄCYCH ŹRÓDŁO: OPINIE GOOGLE

- najstarszy park warszawski;
- dużo ptaków;
- niezły park do odpoczynku;
- piękne, spokojne miejsce;
- dobre miejsce dla czworonogów;
- spore zróżnicowanie terenu;
- przyjemny chłód w lecie;
- boisko do koszykówki;
- odpowiednie zacienienie w upalne dni;
- miejsce spotkań młodego i starszego pokolenia, przyjazne wszystkim;
- hałas z trasy;
- ścieżki nieutwardzone- błoto i kałuże;
- załatwiający się psy;
- bardzo dużo panów lubiących mocne trunki w pobliżu placu zabaw;
- brak roślinności wodnej;
- za mało ławek;
- skromne oświetlenie;
- brakuje budki z lodami i toalety;
- chaotyczna zieleń.

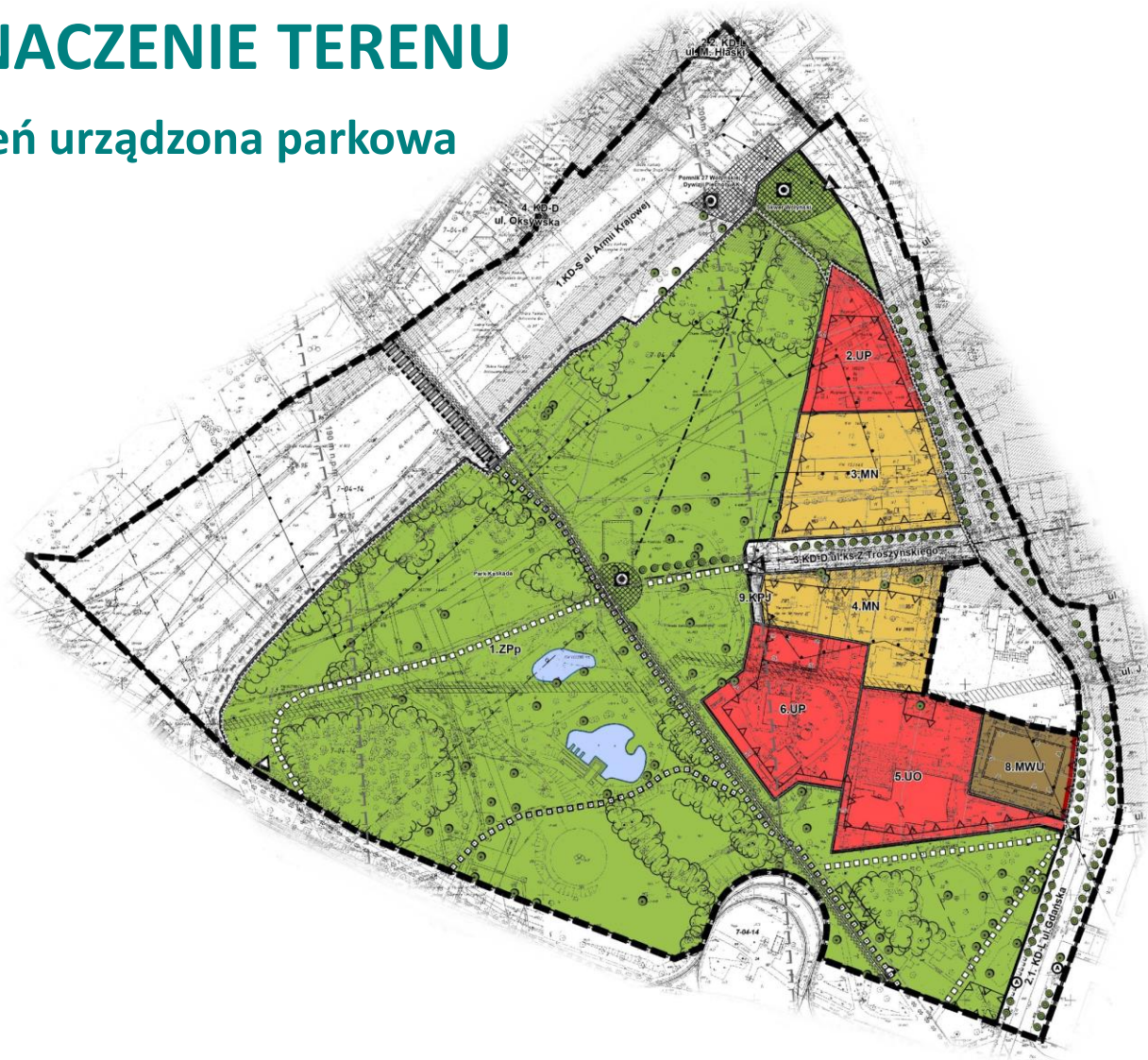


ANALIZY: UWARUNKOWANIA PRAWNE

ZAPISY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

PRZEZNACZENIE TERENU

ZPp – zieleń urządzona parkowa



ANALIZY: UWARUNKOWANIA PRAWNE

ZAPISY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ELEMENTY OBLIGATORYJNE

Ustala się zachowanie i uzupełnienie powiązań pieszych i pieszo-rowerowych; zachowanie i ochronę istniejącej zieleni urządzonej oraz wprowadzenie nowej zieleni komponowanej;

Nakazuje się zachowanie istniejących zbiorników wodnych, wyznaczonych na rysunku planu, przy czym **dopuszcza się** renaturyzację oraz modyfikację linii brzegowej, jednak bez zmniejszania istniejącej powierzchni zbiornika;

realizację nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania w miejscach wyznaczonych na rysunku planu.

Ustala się ukształtowanie osi widokowej ukierunkowanej z Parku Kaskada w kierunku Kościoła Matki Bożej Królowej Polski położonego przy ul. Gdańskiej;

Ustala się realizację ogólnodostępnych sanitariatów w pawilonach parkowych;

Zakaz realizacji miejsc postojowych dla samochodów.

ANALIZY: UWARUNKOWANIA PRAWNE

ZAPISY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ELEMENTY FAKULTATYWNE

Dopuszcza się realizację nowych powiązań pieszych i pieszo-rowerowych, w ramach których **nakazuje się** stosowanie nawierzchni przepuszczalnych;

lokalizację stacji Warszawskiego Roweru Publicznego oraz parkingów dla rowerów;

na całym terenie zachowanie i realizację urządzeń sportowych;

realizację placów zabaw dla dzieci i urządzeń rekreacyjnych, przy czym **nakazuje się** stosowanie nawierzchni przepuszczalnych w miejscach ich lokalizacji;

realizację zabudowy wyłącznie w formie pawilonów parkowych, w miejscach wyznaczonych na rysunku planu liniami zabudowy;

realizację nowych urządzeń wodnych takich jak: zbiorniki wodne, fontanny, kaskady;

rozbudowę układu wodnego;

realizację rozwiązań służących retencji i infiltracji wód opadowych lub roztopowych.

ANALIZY: SWOT

MOCNE STRONY

- dogodne miejsce do bytowania ptaków, duża ilość budek lęgowych,
- bogaty program parku: duży plac zabaw, boisko do koszykówki, siłownia plenerowa, pasieka, część naturalistyczna,
- naturalny charakter parku, brak „przeprojektowania”,
- zróżnicowany, gęsty i stary drzewostan,
- obecność dwóch zbiorników wodnych,
- zróżnicowane ukształtowanie terenu,
- bogata historia parku.

SZANSE

- aktywna społeczność lokalna Żoliborza, liczne inicjatywy mieszkańców,
- organizacja wydarzeń kulturalnych, gier terenowych,
- wykorzystanie i wzmocnienie historycznego znaczenia parku,
- bliskość węzła komunikacyjnego,
- wykorzystanie istniejącego basenu fontanny w celu stworzenia atrakcyjnego obiektu (np. poprzez dodanie funkcji pluskawiska),
- stworzenie infrastruktury dla rowerzystów w parku lub w bliskim sąsiedztwie,
- obecność sieci podziemnych umożliwiająca rozbudowę wymagającej mediów infrastruktury,
- utworzenie strefy gastronomicznej.

SŁABE STRONY

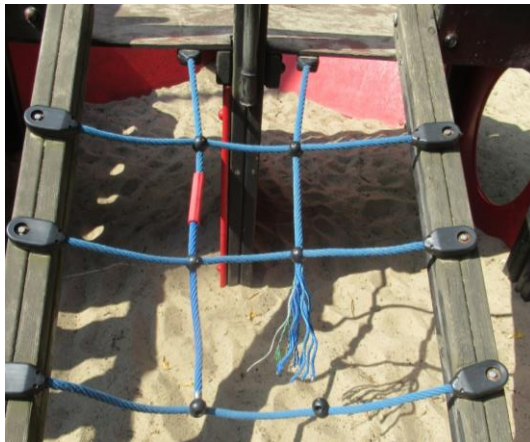
- niewiele zachowanych elementów historycznych,
- brak roślinności wodnej i wystająca guma uszczelniająca w oczku wodnym, słaby stan techniczny basenu fontanny,
- konieczność kosztownych prac pielęgnacyjnych ze względu na stary drzewostan,
- wyraźny podział na część górną (przy wyjściu z Metra Marymont) i dolną,
- alejki mineralne o dużych spadkach są całkowicie wypłukiwane podczas dużych opadów deszczu,
- stare, wymagające wymiany wyposażenie (plac zabaw, boisko do kosza),
- brak jasnego podziału ruchu pieszego i rowerowego, zły stan techniczny nawierzchni,
- brak nowoczesnej infrastruktury sanitarnej,
- brak poczucia bezpieczeństwa w strefach słabo oświetlonych, o gęstej roślinności,
- uciążliwy hałas od strony Trasy Armii Krajowej i ul. Słowackiego.

ZAGROŻENIA

- zanik świadomości o bogatej historii parku,
- osoby notorycznie spożywające alkohol w pobliżu placu zabaw,
- bezdomni szukający schronienia w nieczynnej toalecie podziemnej,
- rowerzyści crossowi stwarzający niebezpieczeństwo, niszczący korzenie drzew poprzez kopanie dołów i budowanie ramp,
- dewastacja infrastruktury parku.

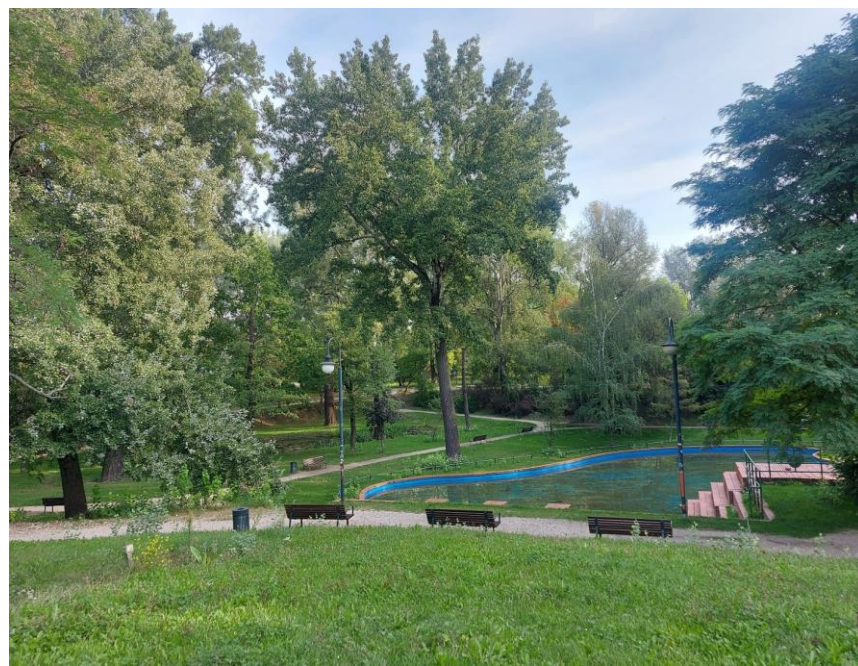
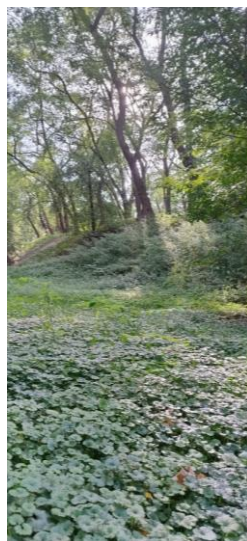
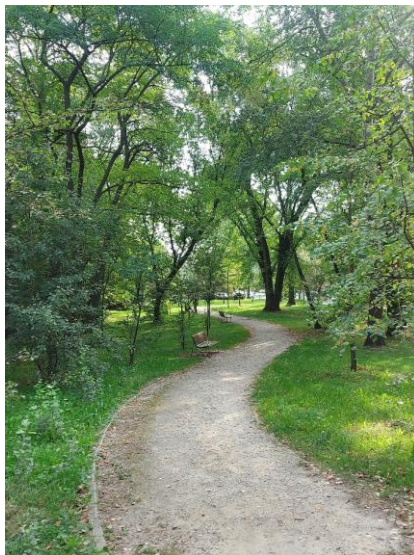
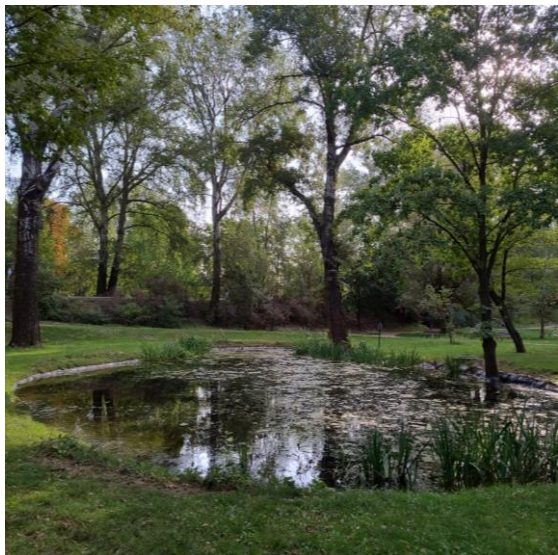
STAN OBECNY

SŁABE STRONY



STAN OBECNY

MOCNE STRONY



POŻĄDANY ZAKRES PRAC

- modernizacja kaskadowej fontanny ze zbiornikiem wodnym (basenem) adaptacja na sezonowe pluskawisko,
- modernizacja oczka wodnego,
- modernizacja boiska do koszykówki oraz rozbudowa siłowni plenerowej, utworzenie atrakcyjnej strefy sportowej,
- przebudowa sieci wodno-kanalizacyjnej wraz z instalacją nawadniającą oraz budowa poidła,
- modernizacja oświetlenia parku,
- modernizacja alejek parkowych (ciągów pieszych i rowerowych) oraz schodów, w tym ewentualna przebudowa istniejących i budowa nowych, uporządkowanie ruchu rowerowego, realizacja nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania wokół miejsca pamięci,
- modernizacja placu zabaw,
- wykonanie zabiegów na istniejącej szacie roślinnej, ekspertyzy drzew, na ich podstawie wykonanie pielęgnacji oraz ewentualnych wycinek, nasadzenia drzew, krzewów, założenie rabat bylinowych, nasadzenia roślinności okrywowej ograniczającej erozję skarp i utrzymującej ich stabilność, dobór gatunków do nasadzeń, które nie generują nadmiernie wysokich kosztów utrzymania,
- wymiana małej architektury tj. kosze, ławki, stojaki rowerowe,
- budowa lub remont toalety,
- zagospodarowanie zagłębienia (niecki) od strony pętli tramwajowej,
- utworzenie stref wejściowych,
- uwydatnienie osi widokowej i utworzenie nowych.

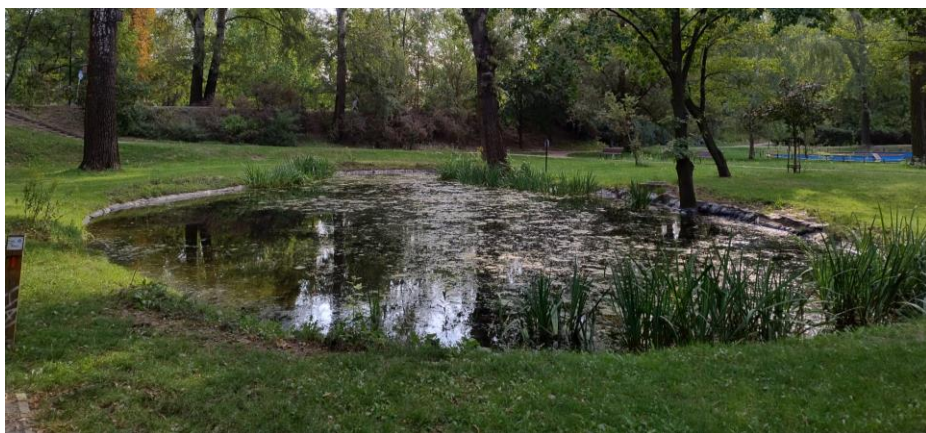
ZAKRES PRAC

MODERNIZACJA KASKADOWEJ FONTANNY ZE ZBIORNIKIEM WODNYM



ZAKRES PRAC

MODERNIZACJA OCZKA WODNEGO



ZAKRES PRAC

MODERNIZACJA BOISKA DO KOSZYKÓWKI ORAZ ROZBUDOWA SIŁOWNI PLENEROWEJ



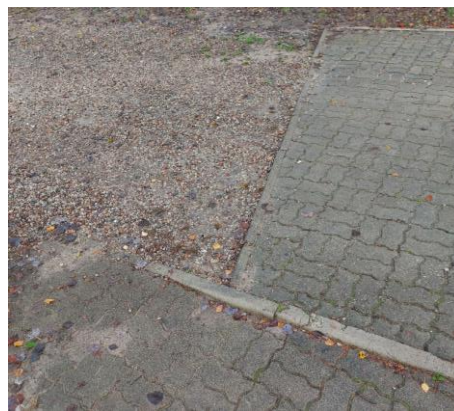
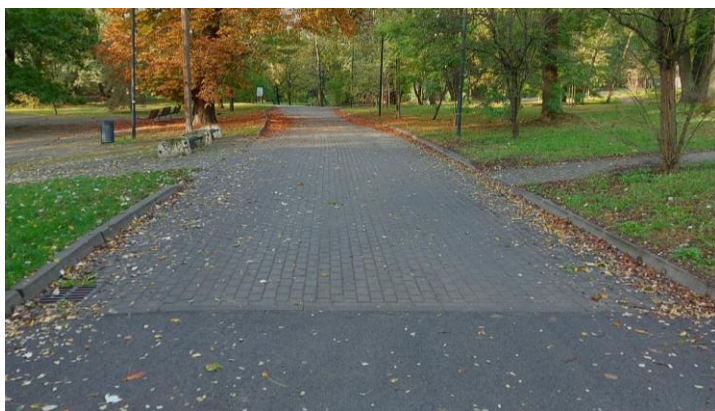
ZAKRES PRAC

MODERNIZACJA OŚWIETLENIA PARKU



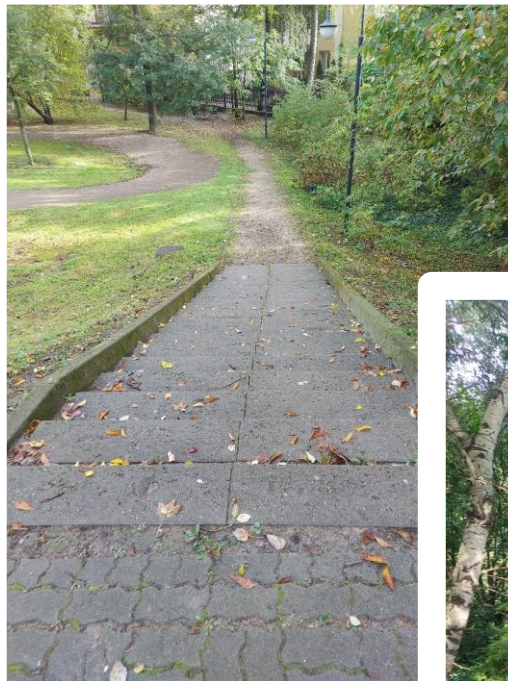
ZAKRES PRAC

MODERNIZACJA ALEJEK PARKOWYCH ORAZ SCHODÓW



ZAKRES PRAC

MODERNIZACJA ALEJEK PARKOWYCH ORAZ SCHODÓW



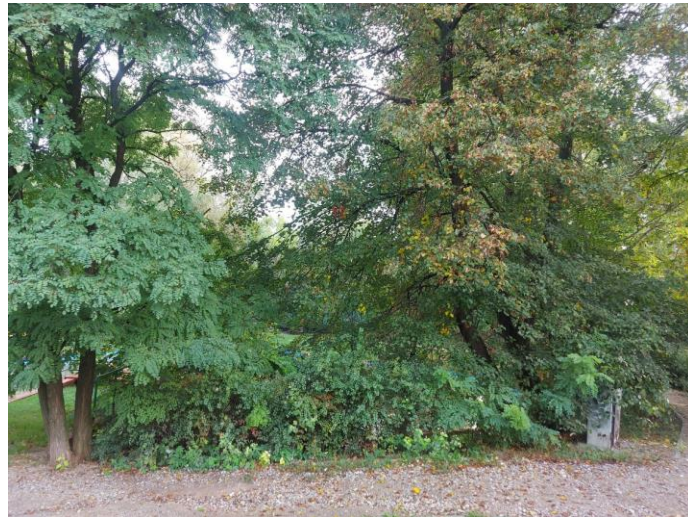
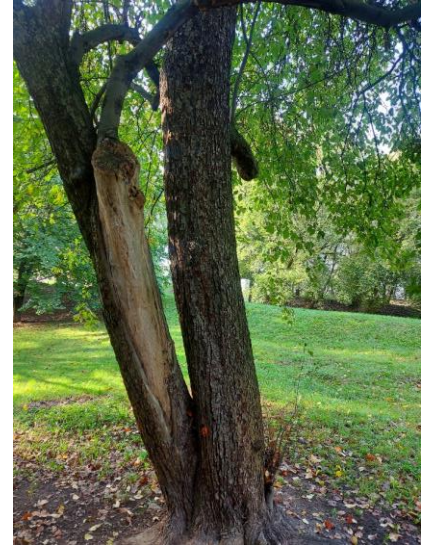
ZAKRES PRAC

MODERNIZACJA PLACU ZABAW



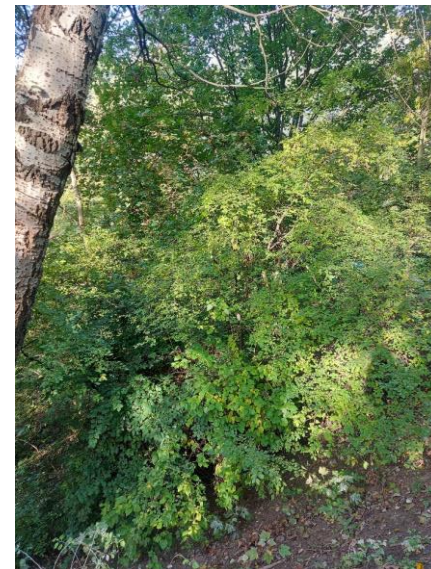
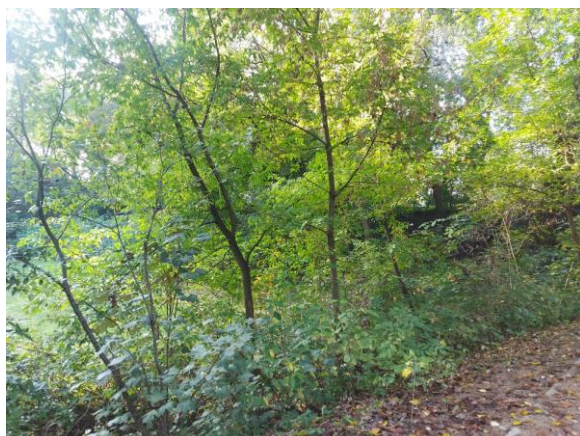
ZAKRES PRAC

WYKONANIE ZABIEGÓW NA ISTNIEJĄCEJ SZACIE ROŚLINNEJ



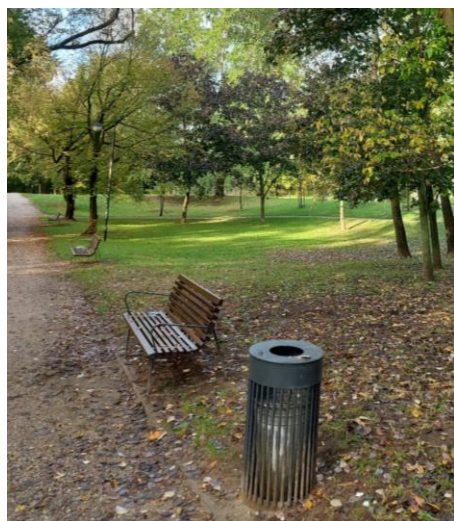
ZAKRES PRAC

WYKONANIE ZABIEGÓW NA ISTNIEJĄCEJ SZCIE ROŚLINNEJ



ZAKRES PRAC

WYMIANA MAŁEJ ARCHITEKTURY



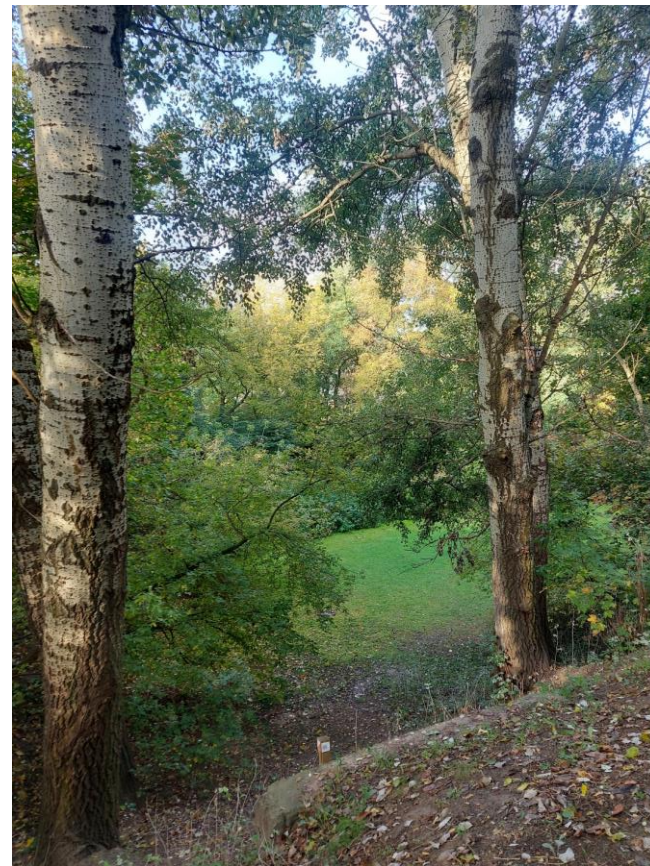
ZAKRES PRAC

BUDOWA LUB REMONT TOALETY



ZAKRES PRAC

ZAGOSPODAROWANIE NIECKI OD STRONY PĘTLI TRAMWAJOWEJ



KONSULTACJE SPOŁECZNE

Przeprowadzone na wczesnym etapie prac, przed ostatecznym zatwierdzeniem programu funkcjonalno-użytkowego/ogłoszeniem przetargu lub konkursu, w co najmniej dwóch z poniższych form:

(Zgodnie z Uchwałą nr LXI/1697/2023 Rady m.st. Warszawy z dnia 11 lipca 2013 r.)

- **otwarte spotkania z mieszkańcami,**
- pisemne, w tym elektroniczne zbieranie uwag,
- zbieranie uwag w punkcie konsultacyjnym,
- **warsztaty projektowe** (preferowana forma - wg modelu Charrette),
- samodzielnie wypełniane ankiety,
- panele obywatelskie,
- inne

TRYB REALIZACJI

Wariant I

I, II i III rok realizacji prac

Wykonanie programu funkcjonalno-użytkowego



PRZETARG
formuła zaprojektuj i wybuduj

Wariant II

rok rozpoczęcia

PRZETARG na koncepcję zagospodarowania i projekt wykonawczy



Wariant III

rok rozpoczęcia

KONKURS na wykonanie koncepcji architektonicznej



rok rozpoczęcia

Podpisanie z laureatem konkursu umowy na opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej



II i III rok realizacji prac

PRZETARG – wybór wykonawcy robót

Zgodnie z Zarządzeniem nr 1758/2017 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 15 listopada 2017 r.

PLANOWANE KOSZTY

Prognozowana kwota niezbędna do realizacji zadania:

18 400 000 zł

- 400 000 zł w roku rozpoczęcia
- 9 000 000 zł w pierwszym roku po rozpoczęciu
- 9 000 000 zł w drugim roku po rozpoczęciu

MOŻLIWOŚCI UZYSKANIA DOFINANSOWANIA

- Budżet m.st. Warszawy
- Fundusze europejskie
- Programy rządowe