

prof. dr Gerard Głózek
Warszawa, Kopiańska 26 m 17

O P I N I A

o założeniach projektowych wczasowiska
świątecznego nad rzeką Mrogą k. Łodzi.

I. D a n e o g ó l n e . Uzasadnienie budowy wczasowiska świątecznego dla świata pracy okręgu przemysłowego łódzkiego nie budzi wątpliwości. Zarówno wybór terenu, jak też i jego oddalenie od Łodzi, nie przekraczające 30 km, są przekonujące. Przyjęta cyfra użytkowników wczasowiska, wynosząca 5000 osób, a więc ok. 5% ludności pracującej w przemyśle, jakkolwiek ostrożna, wydaje się być słuszną. W wypadku zwiększającej się stale frekwencji, na omawianym terenie istnieją możliwości rozbudowy tych urządzeń, które niezbędne są dla obsługi publiczności, bez potrzeby poszukiwań nowych terenów. Pewne zastrzeżenia budzi przyjęta powierzchnia wczasowiska 50 ha. Jakkolwiek w stosunku do postulowanej cyfry użytkowników daje ona 100 osób na 1 ha, czyli 100 m² na 1 osobę, lecz po odliczeniu powierzchni wodnych /ok. 10 ha/, oraz stromych skarp i niedostępnych partii terenowych, realna powierzchnia użytkowa ulegnie znacznej redukcji, co w rezultacie może dać zbyt wielkie zagęszczenie wczasowiczów na tym terenie.

II. P r o g r a m u ż y t k o w y . Ogólna dyspozycja programu użytkowego i proponowane inwestycje są słuszne. W enumeracji poszczególnych rejonów i urządzeń wczasowiska wyczuwa się brak wyszczególnienia terenów biernego wypoczynku, terenów parkowo-leśnych, które stanowiłyby niejako tkankę łączną w ogólnym układzie, będąc jednocześnie elementem założenia o wyraźnie sprecyzowanej funkcji, kompozycji oraz lokalizacji. Proponowany zarys granic terenu wczasowiska, oznaczony literami ABCDEFGHIKL nasuwa szereg krytycznych uwag. Przedewszystkim powinna być wyjaśniona forma odgraniczenia rejonu właściwego nazym wczasowiska o-d terenów przyległych. Niewątpliwie zajdzie tu konieczność

zainstalowania ogrodzenia trwałego, dla ochrony urządzeń i inwestycji dla przed uszkodzeniem i/kontroli terenu. W tym wypadku wyznaczone linie graniczne, nie wiążące się swym przebiegiem z urozmaiconą rzeźbą terenu, mogą wprowadzić dysonans w walorach krajobrazowych wczasowiska. Wydaje się, że skoro zalew na Mrodzie ma stanowić zasadniczy ośrodek kompozycji oraz główną atrakcję wczasowiska, powinien być w całości ujęty w obręb inwestowanych terenów, łącznie z odcinkiem dopływu rzeczki, to też nasuwa się postulat przesunięcia granicy zachodniej conajmniej na wysokość rejonu namiotów, na jego zachodnią linię graniczną przedłużając ją ku południowi wzdłuż wyraźnie rysującej się skarpy i wąwozu, dochodzącego do terenów lasów państwowych obok punktu poligon. nr. 33/. Pas otaczający zalew na Mrodzie powinien posiadać dostateczną szerokość, któraby pozwoliła na stworzenie prawidłowych układów przestrzennych, a więc grup i nasywów zadrzewień, otwartych polan, osi i perspektyw widokowych, zabudowań i urządzeń usługowych, wiążąc je odpowiednio skomponowaną siecią komunikacyjną. Na obszarze wczasowiska obok malowniczych i bogato uformowanych partii terenowych powinny być przewidziane przestrzenie płaskie, na których bez potrzeby wielkich nakładów pracy i kosztów, należałoby pomieścić np. boiska sportowe lub żaki i polany do gier itp. Na ten cel nadawałyby się niewątpliwie tereny, na zachodnim brzegu rzeki, a przeznaczone na uprawę rolną. Związanie dojść do obszaru wczasowiska z traktami komunikacji kołowej w zasadzie jest szkusne, natomiast wybór miejsca pod parking wydaje się niezbyt praktyczny, ze względu na znaczną różnicę poziomów pomiędzy nim a koroną drogi, dochodzącą do 5 m, a więc wymagającą dodatkowych urządzeń zjazdowych, a ponadto żakła lokalizacja parkingu tuż przy moście budzi zastrzeżenia ze względów bezpieczeństwa ruchu. Dojście od proponowanego parkingu do terenów usługowo-rozrywkowych wymagałoby ustawienia mostu przez rzekę, to też należałoby ten rejon przerzucić na brzeg wschodni. Na marginesie krytycznych uwag, dotyczących lokalizacji poszczególnych rejonów nadmienić należy, iż założenia projektowe nie powinny zajmować

się szczegółową dyspozycją przestrzeni, lecz ograniczyć się do programu użytkowego, pozostawiając sposób jego rozwiązania projektowi podstawowemu. Wnioski dotyczące sposobu ujęcia wody i pogłębienia zbiornika są prawidłowe; podkreślić należałoby jeszcze konieczność takiego wymodelowania dna przy brzegach, które uniemożliwiłoby zarastanie trzcina lub innymi roślinami przybrzeżnymi, a więc przez wykonanie pionowych brzegów, sięgających głębokości ponad 1 m i odpowiednio umocnionych. Lokalizacja rejonu namiotów, nie wyjaśniona pod względem powiązania z resztą terenów pełnego zainwestowania, nasuwa krytyczną ocenę ze względu na to, że połowa proponowanego terenu stanowi stromy, bo 25% stok, który uniemożliwi rozbijanie namiotów i instalowanie innych urządzeń biwakowych. Orientacyjny kosztorys zagospodarowania omawianego terenu nie budzi zastrzeżeń, jak również program budowli i urządzeń usługowych, gospodnich i rozrywkowych i ich kosztorysy. Wnioski lokalizacyjne i ka-techniczne, dotyczące kąpieliska są prawidłowe. Usytuowanie przystani kajakowej powinno być w ścisłym związku z terenami sportowymi i kąpieliskiem, ze względu zarówno na użytkowników jak i obsługę techniczno-administracyjną, utrudnioną przy jąga jej położeniu na przeciwległym brzegu zbiornika. Dane techniczne i kosztorysowe prawidłowe. Ilość boisk do gier wydaje się zbyt szczupła, zwłaszcza dla siatkówki i koszykówki. Brak większego boiska lub żaki do gier ruchomych, jak np. palant, szczypiórniak etc. Proponowana sytuacja amfiteatru niezbyt uzasadniona warunkami terenowymi ze względu na zbyt małe spadki /6%/, a względy widokowe na jezioro są w tym wypadku drugorzędnym atutem z uwagi na konieczność zamknięcia sceny budowlą lub przesłoną, posiadającą znaczenie akustyczne, a jednocześnie zasłaniającą ten widok. Program placów rozrywkowych i kręgów tanecznych nie budzi wątpliwości. Kino polowe powinno być powiązane z teatrem, wyzyskując w ten sposób inwestycję w sposób bardziej pełny. Dane dotyczące budynków administracyjnych, technicznych i gospodarczych - prawidłowe.

W terminarzu dokumentacji technicznej przewidzieć należy opracowanie projektów roboczych, techniczno-ogrodniczych w skali 1:500 i 1:100

[Signature]