

KONCEPCJA
FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNA
PRZESTRZENI WSPÓLNEJ
DLA DZIELNICY 3

AUTORZY OPRACOWANIA:

DR INŻ. ARCH. MAŁGORZATA DENIS
DR INŻ. ARCH. KRAJ. MAJA SKIBIŃSKA
MGR INŻ. ARCH. AGATA STĘPIEŃ
MGR INŻ. MONIKA ARBRAMOWSKA

październik 2020

Spis treści

1. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO	3
1.1. Analiza własnościowa	3
1.2. Analiza stanu istniejącego	3
1.3. Wyniki z przeprowadzonej geoankiety	4
2. HUMAN SMART CITIES. INTELIGENTNE MIASTA WSPÓŁTWORZONE PRZEZ MIESZKAŃCÓW	4
2.1. Smart Cities 3.0 – współtworzenie miasta przez mieszkańców	6
2.2. Pierwsze warsztaty konsultacyjne	6
2.3. Drugie warsztaty konsultacyjne	8
2.4. Trzecia koncepcja projektowa	9
2.5. Wytyczne do dalszych działań projektowych	11
3. SMART CITIES 3.0 – INNOWACYJNE TECHNOLOGIE	12
4. PROPOZYCJA ZIELENI	13
5. WYTYCZNE DO OBOWIĄZUJĄCYCH OPRACOWAŃ PLANISTYCZNYCH	15
6. WIZUALIZACJE	16

1. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

1.1. Analiza własnościowa

Teren przeznaczony do koncepcji urbanistycznej, przestrzeni wspólnej dla mieszkańców Mińska Mazowieckiego zajmuje powierzchnię 1808m² i znajduje się na działce ew. nr 947, usytuowany jest w dzielnicy 3 w Mińsku Mazowieckim (ryś. 1). Działka ta w całości przynależy do miasta Mińsk Mazowiecki.



Rys.1 – usytuowanie terenu opracowania, źródło: opracowanie własne

1.2. Analiza stanu istniejącego

W chwili obecnej działka jest niezagospodarowana, silnie zadrzewiona, z wieloma „wydeptami” pieszymi (rys. 2a,b, c, d). Teren opracowania posiada kształt trójkąta. Od strony zachodniej graniczy z ul. Warszawską (drogą krajową o dużym natężeniu ruchu), od południowej z ul. Parkowej. Północna granica terenu opracowania sąsiaduje z terenem Parku Dernałowiczów. Według ewidencji gruntów są to użytki Bz, co oznacza, że jest to teren rekreacyjno – wypoczynkowy.



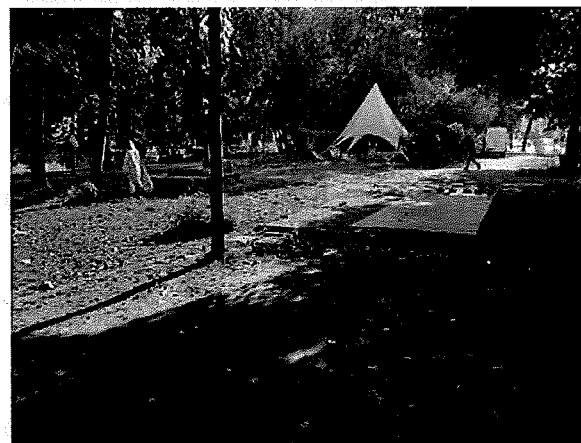
a.



b.



c.



d.

Rys. 2a.b.c.d – teren opracowania wraz z otoczeniem, fot. M.Abramowska 2020r.

1.3. Wyniki z przeprowadzonej geoankiety

Podczas przeprowadzonej ankiety, wśród mieszkańców miasta, zebrane zostały wnioski, dotyczące dzielnicy III. Według mieszkańców teren Parku Dernałowiczów jest jedynym miejscem wartym pokazania osobom przyjezdnym, które jest to jednocześnie ulubionym miejscem Mińszczan. Zdecydowana większość tras spacerów respondentów przechodzi przez Park Dernałowiczów. Mieszkańcy miasta proponują ulokowanie lokalnych punktów spotkań w południowej części Parku Dernałowiczów.

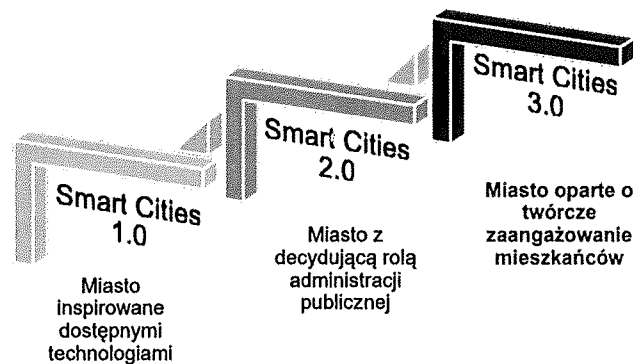
2. HUMAN SMART CITIES. INTELIGENTNE MIASTA WSPÓŁTWORZONE PRZEZ MIESZKAŃCÓW

Zgodnie z podręcznikiem stworzonym przez Ministerstwo Rozwoju dla potrzeb konkursu pt.: „HUMAN SMART CITIES. Inteligentne miasta współtworzone przez mieszkańców”, określenie Human Smart Cities oznacza szeroko pojęty zakres inteligentnych i innowacyjnych rozwiązań w miastach, jako szansy na rozwój społeczno - gospodarczy, w szczególności stymulowania przedsiębiorczości oraz aktywnego włączania obywateli w kreowanie zmian w miastach.

„Definicja, która najbliższa jest programowi Human Smart City, brzmi następująco:

Miasto inteligentne to miasto wykorzystujące **potencjał ludzki** i technologiczny do swojego zrównoważonego rozwoju. Od razu pojawia się więc pytanie, jak zdefiniować zrównoważony rozwój społeczny? Zgodnie z podstawową jego definicją 3:

Zrównoważony rozwój to proces przemian, który zapewnia zaspokajanie potrzeb obecnego pokolenia bez umniejszania szans rozwojowych przyszłych generacji, m.in. dzięki zintegrowanym działaniom w zakresie rozwoju gospodarczego, społecznego oraz w zakresie środowiska. **Przyjęta przez nas definicja cechuje się mocniejszą ekspozycją czynnika społecznego.** Zrównoważony rozwój społeczny to proces przemian, który zapewnia zaspokajanie potrzeb ogółu społeczeństwa bez umniejszania szans rozwojowych żadnej z jego grup teraz i w przyszłości. Strateg miejski Boyd Cohen zdefiniował trzy poziomy rozwoju miast inteligentnych.



Smart Cities 3.0, która pojawiła się w ostatnim czasie, to najbardziej zaawansowana generacja miast. Charakteryzuje się ona tym, że kluczową rolę w rozwoju miast przejmują ich obywatele. Ale to coś znacznie więcej niż standardowa procedura budżetu obywatelskiego w Polsce, oddająca Miasto inspirowane dostępnymi technologiami Miasto z decydującą rolą administracji publicznej Miasto oparte o twórcze zaangażowanie mieszkańców 9 decyzję o ułamku wydatków miasta w ręce mieszkańców. **W smart cities trzeciej generacji mieszkańcy zaczynają współtworzyć swoje miasta, a znaczącą rolę odgrywają projekty o charakterze społecznym: równościowe, z zakresu inkluzji społecznej, taniego budownictwa, itp.** Choć idea Smart City jest już wdrażana w wielu polskich miastach dzięki projektom i programom związanym z zastosowaniem inteligentnych rozwiązań technologicznych, takich jak publiczne sieci WiFi, inteligentne sterowanie ruchem ulicznym lub różnorakie czujniki, liczniki i sterowniki, to kolejnym ważnym krokiem jest kreowanie dalszego rozwoju z aktywnym udziałem mieszkańców - Human Smart City – Smart cities generacji 3.0. Rolą samorządów miejskich staje się więc tworzenie przestrzeni do wykorzystania potencjału obywateli zarówno przez zachęcanie mieszkańców do korzystania z nowoczesnych technologii, jak również umożliwienie

im tworzenia własnych innowacyjnych rozwiązań społecznych z zakresu zarządzania miastem.”¹

2.1. Smart Cities 3.0 – współtworzenie miasta przez mieszkańców

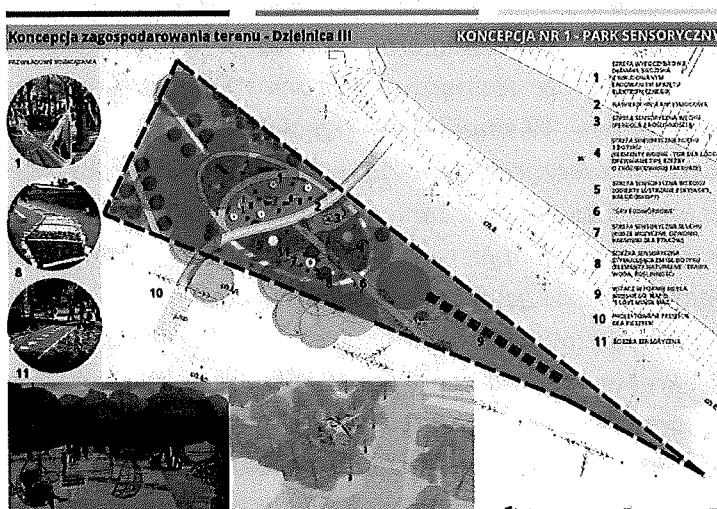
W celu współtworzenia koncepcji projektowych zostały zaproponowane warsztaty, podczas których zostaną zaprezentowane koncepcje projektowe, tak aby mieszkańcy mieli możliwość wspólnie wykreować tę przestrzeń. Ponadto warsztaty pozwolą na zaktywizowanie społeczeństwa. Ten sposób współpracy z mieszkańcami, wpisuje się w zakres Smart Cities 3.0., dlatego też w dniach 8 sierpnia i 5 września zostały przeprowadzone warsztaty konsultacyjne z mieszkańcami.

2.2. Pierwsze warsztaty konsultacyjne

W dniu 8 sierpnia odbyły się pierwsze warsztaty konsultacyjne na temat przedstawionych dwóch koncepcji projektowych utworzonych dla dzielnicy nr 3.

Podstawowe zagadnienia przedstawionych koncepcji projektowych są następujące:

- Pierwsza koncepcja tzw. „Park sensoryczny” (rys.3) to przede wszystkim próba połączenia Placu Kilińskiego ciągiem pieszym, który został poprowadzony, aż do pałacu Derniłowiczów. Zaproponowano zintegrowanie ze sobą tych oddzielonych części miasta. Ponadto projekt zakładał po prawej stronie ścieżki pieszo – rowerowej utworzenie elementów z zakresu sensoryki, chodniki z namalowanymi zabawami kreatywnymi. Lewa strona to miejsce wypoczynku mieszkańców, czyli wprowadzenie hamaków, siedzisk z wbudowanymi elementami do doładowania telefonów. Rozdzielająca ścieżka pieszo – rowerowa wykonana będzie z nawierzchni antysmogowej. Ponadto z prawej strony działki zaproponowano tzw. Witacz. Celem tej koncepcji było stworzenie miejsca aktywności mieszkańców z poszanowaniem istniejących drzew.

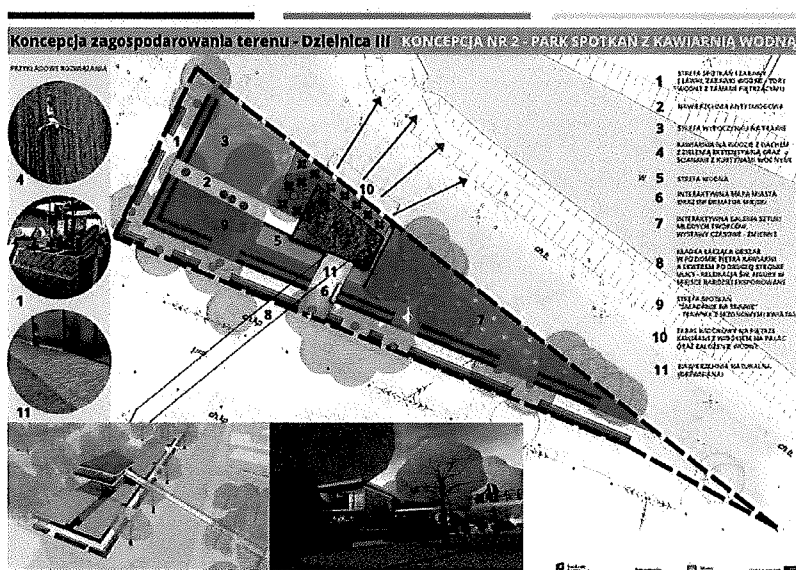


Rys. 3. – plansza z pierwszą koncepcją projektową dla dzielnicy nr 3, źródło: opracowanie własne

¹ [https://www.popt.gov.pl/media/71378/Podrecznik HUMAN SMART CITY do dystrybucji.pdf](https://www.popt.gov.pl/media/71378/Podrecznik_HUMAN_SMART_CITY_do_dystrybucji.pdf), s.7



- Druga koncepcja tzw. „Park spotkań z kawiarnią wodną” (rys. 4) zakłada połączenie tej części miasta z Placem Kilińskim poprzez kładkę pieszą umieszczoną nad ul. Warszawską. Głównym elementem projektu jest kawiarnia na wodzie z ekstensywnym dachem oraz ścianą z kurtyną wodną. Na piętrze kawiarni wprowadzono taras ze stolikami. Ponadto zaproponowano zieleni izolacyjną od strony ulic okalających teren opracowania, ścieżki piesze wykonane z nawierzchni antysmogowej oraz naturalnej, mapę interaktywną, punkt informacyjny. Wprowadzono również strefę wypoczynku na trawie, trawnik z sezonowymi roślinami.



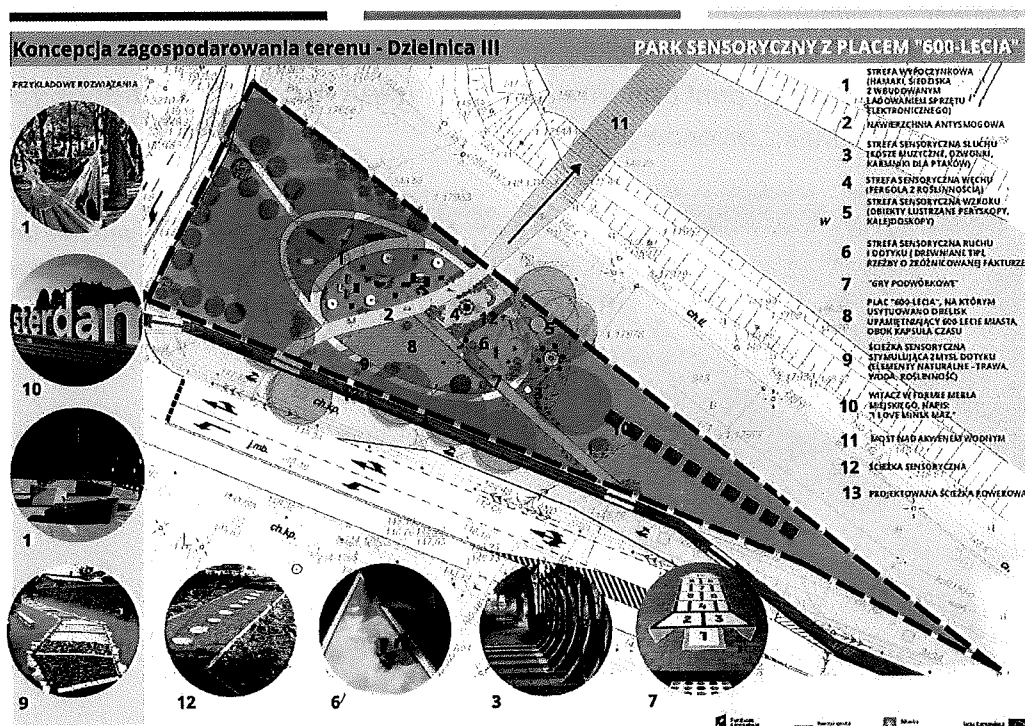
Rys. 4 – plansza z drugą koncepcją projektową dla dzielnicy nr 3, źródło: opracowanie własne

Respondenci, po przedstawieniu obydwu koncepcji, byli podzieleni, nie potrafili zdecydować, która wersja projektowa jest właściwsza dla wybranego obszaru. Większość osób skłaniała się ku koncepcji strefy relaksu z parkiem sensorycznym. Bardzo podobał się ludziom pomysł witacza. Podkreślali, że teren należy odizolować od ulicy Warszawskiej, ze względu na hałas, ale też pod względem widokowym i bezpieczeństwa dzieci. Izolacja powinna być utworzona z elementów zieleni.

Priorytetem dla mieszkańców było zachowanie zieleni wysokiej i dostosowanie zagospodarowania terenu do istniejących drzew. Respondenci uznali, że kawiarnia nie powinna zostać umieszczona w tym miejscu, ponieważ dookoła jest już dużo tego typu usług i pojawiały się wątpliwości, czy kawiarnia sprawdzi się pod względem ekonomicznym. Kładka piesza wydawała się mieszkańcom ciekawym rozwiązaniem, ale zbyt kosztownym. Zwracali uwagę, że byłaby nad główną ulicą, którą jeżdżą duże ciężarówki, i że biegnie tam linia energetyczna, której przełożenie wiąże się z dużym kosztem.

2.3. Drugie warsztaty konsultacyjne

Po przeprowadzonych rozmowach, została zaproponowana kolejna koncepcja projektowa, która była omówiona na warsztatach konsultacyjnych, 5 września (rys. 5). Większości mieszkańców spodobała się koncepcja.



Rys. 5 – plansza z pierwszą koncepcją projektową dla dzielnicy nr 3, źródło: opracowanie własne

Generalnie koncepcja spodobała się mieszkańcom. Wszyscy, biorący udział w konsultacjach, byli za upamiętnieniem 600-lecia miasta. Większość nie była w stanie wskazać konkretnej formy placu, ale pojawiły się głosy, żeby nie był w formie wybetonowanego terenu. Pomysł umieszczenia kapsuły czasu też się spodobał. Pojawiła się propozycja zagospodarowania placu rzeźbami/instalacjami/dziełami stworzonymi przez lokalnych artystów, które nawiązywałyby do historii miasta. Drugą propozycją było utworzenie fontanny (ale nie klasycznej w formie zbiornika) oraz tablic informacyjnych wokół placu. Propozycja umieszczenia witacza została bardzo dobrze przyjęta. Pojawiło się jedynie kilka głosów co do samej formy napisu, np. „kocham” zamiast „i love”, dodanie słów „600-lecie”, czy też napis w formie pionowej. Według mieszkańców brakuje koszy na śmieci oraz toalet. Większość mieszkańców zwróciła uwagę na oddzielenie terenu od drogi krajowej np. w formie żywopłotu, paneli z roślinnością. Część sensoryczna podobała się praktycznie każdej osobie uczestniczącej w konsultacjach. Zwracali szczególną uwagę na ścieżkę z różnymi nawierzchniami i strefę wężu. Podobała się również strefa wypoczynkowa. Mieszkańcy byli zgodni pod kątem zachowania istniejących drzew. Pojawiły się głosy za nowym nasadzeniem roślinności (w tym kwiatów).



2.4. Trzecia koncepcja projektowa

Dzięki przeprowadzonym rozmowom wyłoniła się ostateczna koncepcja projektowa (rysunki dołączone jako załącznik nr1), w której starano się połączyć prośby i propozycje mieszkańców uczestniczących w warsztatach konsultacyjnych. Zaproponowano powiększenie placu 600-lecia miasta, na którym zostanie usytuowana rzeźba upamiętniająca jubileusz miasta oraz kapsuła czasu (rys. 6 a,b.). Na tyłach placu przewidziano część sensoryczną (rys. 6d). Wzdłuż placu poprowadzono ścieżkę pieszo – rowerową w kierunku pałacu, która ma zostać wykonana z nawierzchni antysmogowej. Zaproponowano miejsce odpoczynku dla mieszkańców w formie hamaków (rys. 6c) i siedzisk z możliwością doładowania telefonów. Kolejny element tej koncepcji to tzw. witacz.

Ponadto projekt koncepcyjny zakłada wprowadzenie ławek drewnianych, dwóch ławek solarnych, stojaka na rowery wraz ze stacją naprawczą, oświetlenia górnego, na którym zostaną umieszczone, w celach bezpieczeństwa kamery monitorujące.

W trakcie sporządzania koncepcji projektowej otrzymano projekt wykonawczy przebudowy skrzyżowania ul. Warszawskiej z ul. Parkową, który uwzględniono w projekcie.



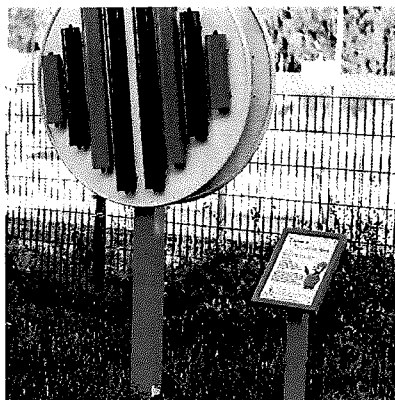
a.



b.



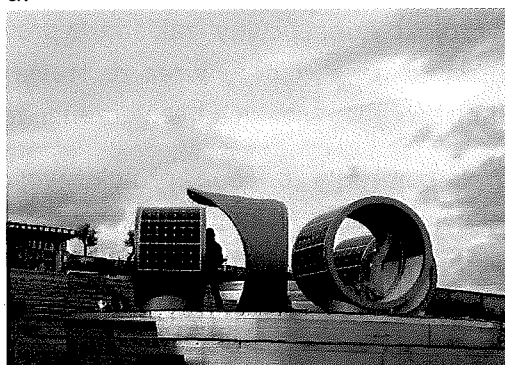
c.



d.



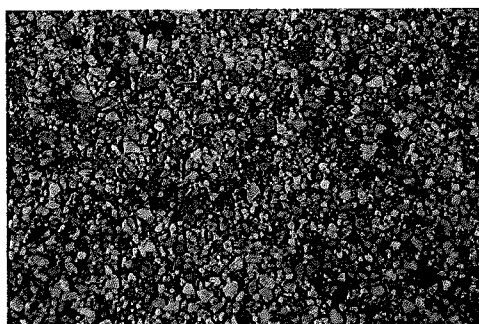
e.



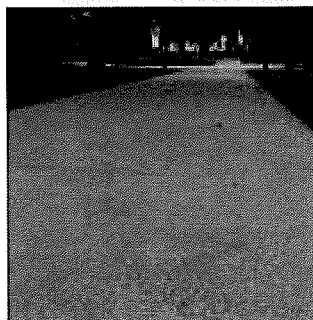
f.

Rys. 6 a. – rzeźba na 600-lecie miasta, b. kapsuła czasu c.hamaki, d. elementy sensorycznego placu zabaw , e. – witacz, f. leżanki z możliwością doładowania oraz panelami fotowoltaicznymi.

Nawierzchnie ciągów pieszych oraz dla stref interakcyjnych: ekologiczna, żwirowa, wodoprzepuszczalna, żywiczna lub mineralno – żywiczna (rys. 7 a,b). Intencją projektantów było utworzenie nawierzchni, z których w łatwy sposób zostanie odprowadzona woda deszczowa. System odprowadzania wód opadowych należy przewidzieć jako podziemny z rurami prowadzącymi wodę do zbiornika lub zbiorników podziemnych. Woda opadowa może zostać wykorzystana do podlewania roślinności na terenie opracowania. System ten należy zaprojektować na etapie projektu budowlanego lub wykonawczego.



a.



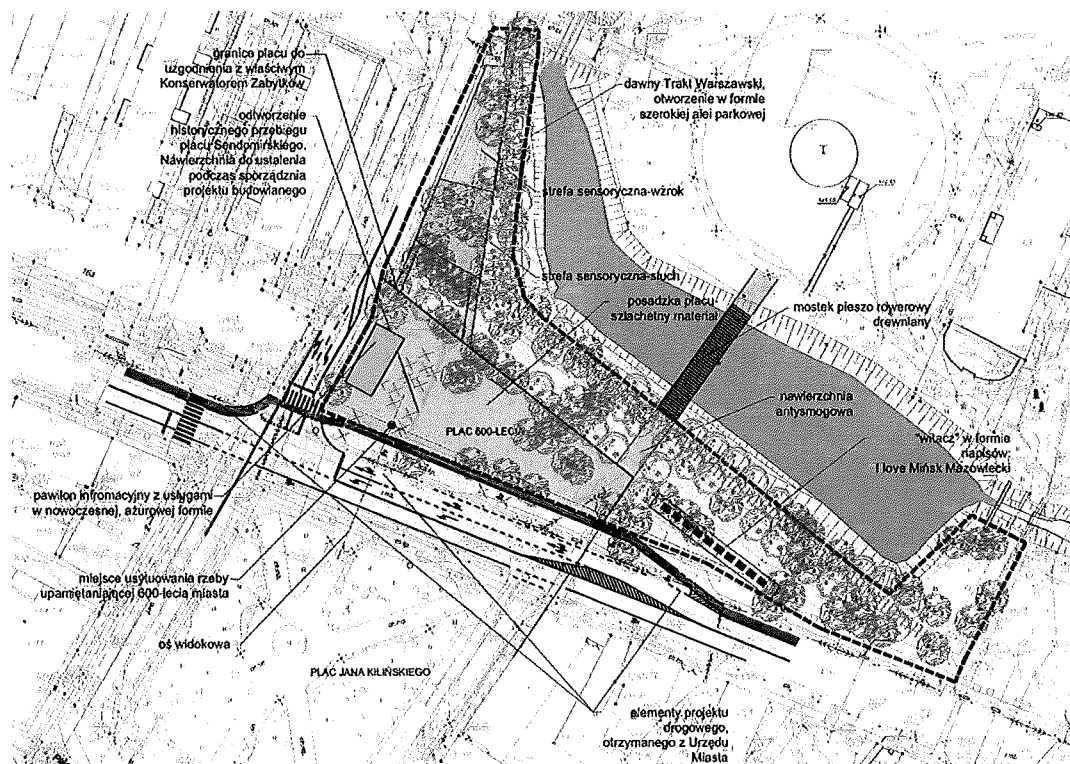
b.



Rys. 7a – przykładowa nawierzchnia żwirowa, źródło: <http://www.interchemol.com.pl/produkty/nawierzchnie-poliuretanowe/na-sciezki-i-podjazdy>, Rys.7 b.c. – nawierzchnia mineralno - żywiczna, źródło: <http://www.fajnyplac.pl/nawierzchnie-ekologiczne/>

2.5. Wytyczne do dalszych działań projektowych

Podczas wykonywania koncepcji projektowej odbyło się spotkanie w Urzędzie Miasta z pracownikami urzędu i gminną komisją architektoniczno – urbanistyczną (rys. 8). W związku z tym nastąpiły zmiany w stosunku do przedstawionej mieszkańcom na warsztatach, koncepcji projektowej. Dotyczą one zarówno zakresu opracowania – nastąpiło powiększenie o działki ew. nr 946, 948 i część działki ew. nr 945 jak i kształtu placu. Zwiększenie terenu opracowania pozwoliło na przeniesienie części sensorycznej w kierunku północnym, tak aby była usytuowana jak najdalej od ul. Warszawskiej, która generuje hałas. Ponadto powiększono plac 600-lecia miasta, nadając mu kształt wyznaczony w planie miejscowym. Wprowadzono również niski, przeszklony budynek, jako punkt informacyjny.



Rys. 8 – plansza z wytycznymi do dalszych działań projektowych dla dzielnicy nr 3, źródło: opracowanie własne



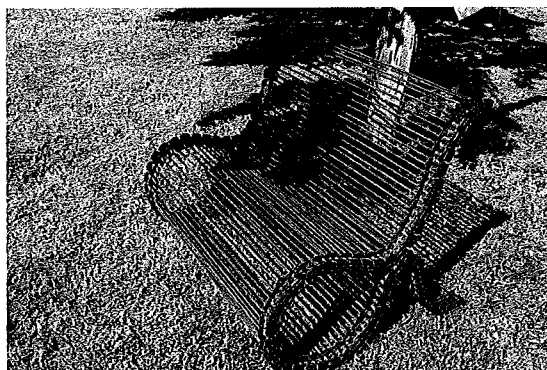
3. SMART CITIES 3.0 – INNOWACYJNE TECHNOLOGIE

W koncepcji projektowej dla dzielnicy 3 zostały wprowadzone następujące innowacyjne technologie oraz ekologiczne urządzenia:

- ławki wykonane z texcellensu, nowego materiału stworzonego w procesie recyklingu
- ławki z surowców wtórnych,
- ławki solarne i leżanki z możliwością doładowania telefonu, laptopa
- chodnik z nawierzchni antysmogowej,
- ciąg pieszo – rowerowy, które nawierzchnia posiada ekologiczny beton posiadający innowacyjny, zaawansowany technologicznie cement, który ma właściwości ekologiczne dzięki zawartości fotokatalizatora,
- oświetlenie uliczne LED zasilane energią słoneczną.



a.



b.



c.



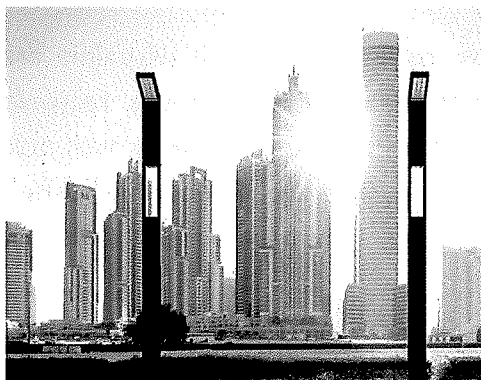
d.



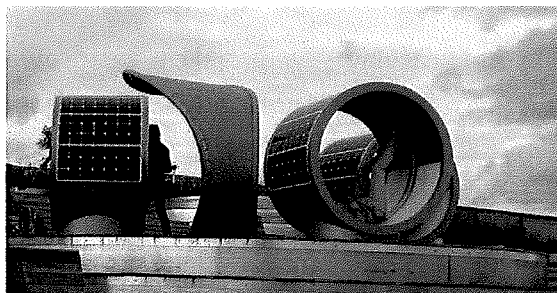
e.



f.



g.



h.

Rys. 9a, b. ławki wykonane z surowców wtórnych, c. stojaki na rowerowe solarne, d. ławki solarne z możliwością doładowania telefonów, e. chodnik z betonu ekologicznego, f. ciąg pieszo -rowerowy z nawierzchni antysmogowej, g. oświetlenie uliczne LED zasilane energią słoneczną, h. nowoczesne leżanki z możliwością doładowania telefonów oraz panelami fotowoltaicznymi/

4. PROPOZYCJA ZIELENI

Teren objęty opracowaniem stanowi południowo-zachodnią część Parku Dernałowiczów, zlokalizowaną między ul. Warszawską a stawem. Istniejąca kompozycja zieleni wysokiej jest swobodna, lokalizacja nasadzeń jest prawdopodobnie przypadkowa. Rosną tu m. in. drzewa z gatunku klin pospolity (*Acer platanoides*), lipa (*Tilia sp.*), kasztanowiec (*Aesculus sp.*) Planowane nasadzenia wpisują się w zabytkowy charakter parku, dopełniają projektowane zagospodarowanie terenu oraz odpowiadają na potrzeby wyrażone przez mieszkańców podczas konsultacji społecznych. Zakres planowanej wycinki na potrzeby budowy Placu 600-lecia jest minimalny, część drzew istniejących zostanie wpisanych w nowy układ terenu.

W niniejszej koncepcji projektowej zieleni równoważne jest **pięć aspektów**: kompozycyjno-zabytkowy, przyrodniczy, dekoracyjny, sensoryczny oraz izolacyjny.

Aspekt kompozycyjno-zabytkowy – układ nasadzeń podkreśla układ kompozycyjny terenu nawiązując do swobodnego układu kompozycyjnego obrzeży parku. W sąsiedztwie placu 600-lecia rytm nasadzeń ozdobnych podkreśla reprezentacyjność tej przestrzeni, układ alejowy

towarzyszy kładce i obrzeżom placu. Projektowane drzewa mają pokrój pienny by między ich pniami było widać południową elewację Pałacu Dernałowiczów.

Aspekt przyrodniczy - zastosowano rośliny które wzbogacają bioróżnorodność terenu, są pożytkiem dla ptaków i owadów. W projekcie uwzględniono rozwiązania przystosowawcze do zmian klimatu - zastosowano gatunki zgodne z siedliskiem przyrodniczym, rośliny odporne na niedobór wody oraz okresowe jej nadmiary, a także na niskie temperatury (teren opracowania znajduje się w strefie mrozoodporności 6B, zastosowano rośliny przewidziane do stref 6B, 6A, 5B, 5A, 4, 3). Ponadto rośliny ozdobne zastosowane w projekcie nie wymagają skomplikowanych zabiegów pielęgnacyjnych.

Aspekt dekoracyjny – w projekcie zastosowano gatunki roślin atrakcyjnych wizualnie oraz estetycznych o różnych porach roku. Zakładane jest wykonanie nasadzeń grup dekoracyjnych krzewów, krzewów okrywowych, rabat bylinowych w tym traw ozdobnych atrakcyjnych przez znaczą część roku. Zastosowane rośliny są ozdobne z pokroju, kwiatów, owoców, jesiennego przebarwienia liści tworząc jednocześnie spójną kompozycję. Przy pawilonie przewidziano nasadzenia pnączy.

Aspekt sensoryczny część wybranych gatunków wzmacnia program stref sensorycznych poprzez występowanie interesujących pokrojowo roślin, ozdobnych z liści, owoców lub kwiatów. Planowane rabaty sensoryczne oddziałują na zmysł słuchu – zastosowanie traw ozdobnych które wydają dźwięki np. poruszane wiatrem oraz wzroku – zastosowanie roślin o różnorodnych strukturach, kolorach i fakturach. Rabaty sensoryczne są podzielone układem wąskich ścieżek które umożliwiają kontakt z roślinami i eksplorację.

Aspekt izolacyjny zgodnie z potrzebami wyrażanymi przez uczestników konsultacji wprowadzono krzewy stanowiące izolację od ruchliwej ulicy Warszawskiej. Brano również pod uwagę względy bezpieczeństwa również wyrażane przez respondentów – krzewy nie są wysokie więc aspekt izolacyjny opiera się głównie na psychologicznym wpływie zieleni na komfort bycia w tej przestrzeni.

Wykaz przykładowych gatunków

Drzewa (formy pienne): *kasztanowiec czerwony (Aesculus xcarnea)*, lipa drobnolistna (*Tilia cordata*),

Krzewy: porzeczka alpejska (*Ribes alpinum 'Schmidt'*), śnieguliczka Doorenbosa 'Magic Berry' (*Symphoricarpos xdoorenbosii 'Magic Berry'*); śnieguliczka Chenaulta 'Hancock' (*Symphoricarpos xchenaultii 'Hancock'*), hortensja bukietowa LITTLE LIME' Jane' (*Hydrangea paniculata LITTLE LIME' Jane'*)

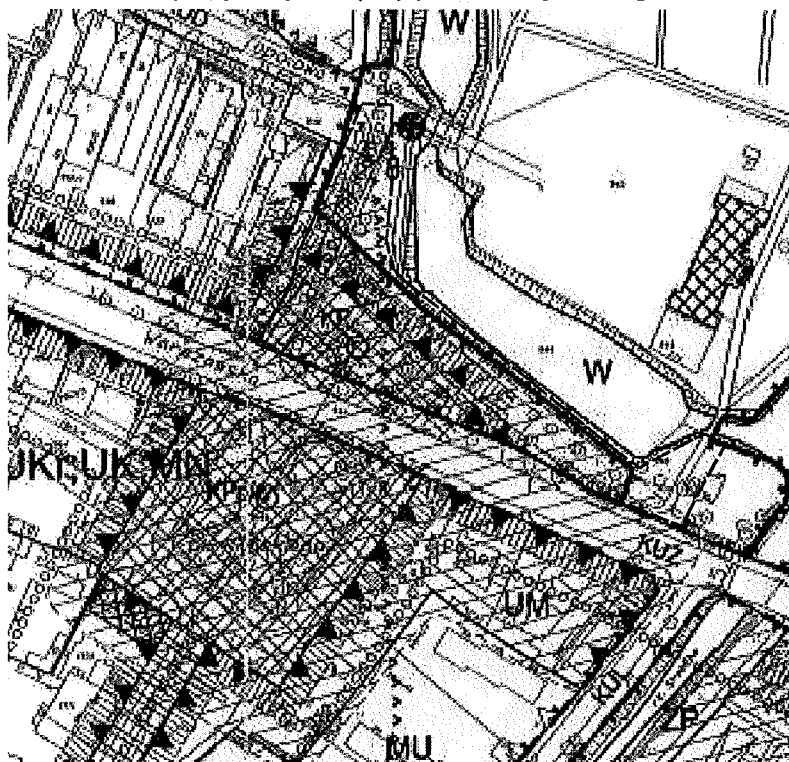
Pnącza: bluszcz pospolity (*Hedera helix*), hortensja pnąca (*Hydrangea anomala subsp. petiolaris*)

Byliny: śmiałek darniowy (*Deschampsia caespitosa*), drzączka średnia (*Briza media*), trzcinnik ostrokwiatowy odm. *Overdam* (*Calamagrostis acutiflora* 'Overdam'), jeżówka purpurowa w odmianach (*Echinacea purpurea*), rozchodnik okazały odm. *Stardust* (*Sedum spectabile* 'Stardust').

5. WYTYCZNE DO OBOWIĄZUJĄCYCH OPRACOWAŃ PLANISTYCZNYCH

Teren opracowania w miejscowym planie przeznaczony jest pod funkcję KP i ZP (rys. 10) co oznacza ciągi piesze i teren zieleni publicznej. Obszar opracowania objęty jest strefą ochrony archeologicznej.

W przypadku kształtowania pierzei należy dostosować się do obowiązujących linii zabudowy. Projekt koncepcyjny nie zakłada wprowadzania zabudowy, a pozostawienie istniejącej zieleni. Teren placu, według zapisów planu miejscowego, stanowi miejsce do szczegółowego opracowania ze względu na wartości przestrzenne i historyczne. Projekt, kształt i wielkość placu powinny zostać uzgodnione z właściwym Konserwatorem Zabytków. Koncepcja projektowa wpisuje się w zapisy planu miejscowego.



Rys. 10 – fragment załącznika graficznego obowiązującego planu miejscowego na terenie miasta Mińsk Mazowiecki.
Źródło: UCHWAŁA Nr XX / 223 / 04 RADY MIASTA MIŃSK MAZOWIECKI z dnia 19 lipca 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki



6. WIZUALIZACJE

