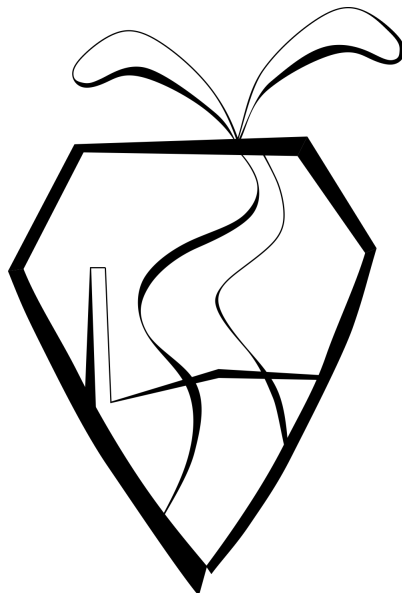


PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY



SZLAK CUKROWY

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY KONCEPCJI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI

1. Nazwa: Szlak Cukrowy
2. Inwestor: Urząd Gminy Pelplin, ul. Plac Grunwaldzki 4, 83-130, Pelplin
3. Grupa projektowa: Julia Chyła, Eliza Galek, Zuzanna Graczyk, Barbara Leszczyńska, Dawid Siewiński
4. Data: 14.12.2023 r.

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Zawartość OPRACOWANIA:

I. Informacje ogólne

1. Opis ogólny koncepcji wraz z jej tytułem

Tytuł: Szlak Cukrowy

Opis ogólny:

Główną ideą projektu jest wprowadzenie elastyczności funkcjonalnej, co oznacza, że teren ten ma zdolność do swobodnej modyfikacji w zależności od zmieniających się potrzeb społeczności i otoczenia. Kluczowym elementem tej koncepcji jest, wyznaczająca charakter przestrzeni, kładka. Pełni ona nie tylko funkcję estetycznego połączenia, ale również stanowi główną oś komunikacyjną, łączącą centrum miasta z wielofunkcyjnym targiem, domkami wypoczynkowymi oraz przestrzenią warsztatową i tężnią.

Przemysłane zagospodarowanie tego obszaru ma sprzyjać integracji społeczności poprzez możliwość wspólnych aktywności. W ten sposób projektowany obszar staje się dynamicznym centrum życia społeczności, dostosowując się do bieżących potrzeb i inspirując do aktywności. Tworzy jednocześnie atrakcyjne środowisko sprzyjające życiu, pracy i rekreacji, co ma wpływ na poprawę jakości życia mieszkańców.

2. Obszar objęty planem zagospodarowania terenu

Teren po starej cukrowni, która funkcjonowała w Pelplinie w latach 1878-2004 r.

Po wojnie cukrownia wznowiła pracę w 1946 r. Trzy lata później majątek cukrowni upaństwowiono i włączono w skład zjednoczenia „Cukrownie Gdańskie” z siedzibą w Malborku. W 1971 r. przy cukrowni powstał oddział produkcji kwasu cytrynowego. W latach 90. cukrownia nie radziła sobie dobrze w realiach wolnorynkowych, w roku 2001 obiekt przejęła brytyjska spółka British Sugar Overseas, lecz w 2004 r. zakład został ostatecznie zamknięty. W sierpniu 2008 r. większość budynków cukrowni wyburzono. Gleba obszaru objętego planem zagospodarowania jest częściowo oczyszczona. W granicach obszaru znajdują się jednokondygnacyjne budynki przemysłowe oraz ciąg torów kolejowych. Planuje się przebudowę infrastruktury drogowej i kolejowej w ciągu najbliższej dekady.

3. Zamawiający: Gmina Pelplin

4. Opis Zespołu Projektowego:

Basia - studentka architektury Politechniki Gdańskiej, jej główne zainteresowania to analiza procesów projektowania skoncentrowana na funkcjonowaniu człowieka w przestrzeni. W wolnym czasie pracuje w teatrze i dużo podróżuje.

Dawid - student architektury Politechniki Gdańskiej, specjalizuje się w architekturze mieszkaniowej i użyteczności publicznej. Interesuje się architekturą

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

stadionów, sportem, muzyką i filmami. W wolnym czasie trenuje piłkę nożną i podróżuje. Na co dzień jest asystentem architekta w biurze deweloperskim.

Eliza - studentka architektury przestrzeni kulturowych Akademii Sztuk Pięknych w Gdańsku, zainteresowana tworzeniem przestrzeni dla ludzi skupiającej się na uniwersalnych rozwiązaniach i zrównoważonym rozwoju. W wolnym czasie rozwija się w kierunku artystycznym i sportowym.

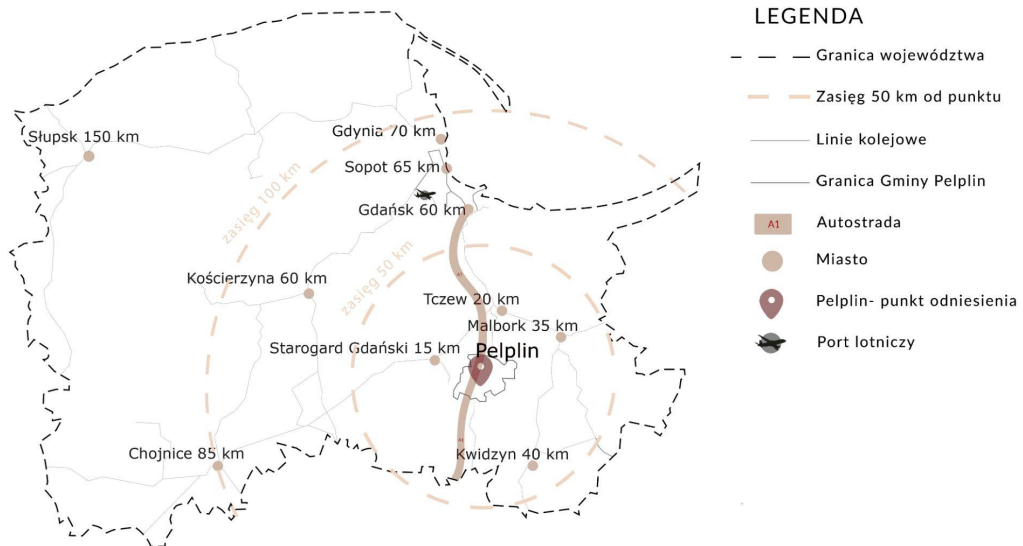
Julia - studentka gospodarki przestrzennej na Uniwersytecie Gdańskim, interesuje się głównie zmianami zachodzącymi w przestrzeni miejskiej oraz rynkiem nieruchomości, wolny czas spędza na gotowaniu i długich spacerach.

Zuzia - studentka Gdańskiego Uniwersytetu Medycznego, jej główne zainteresowania to ekologia i zrównoważony rozwój. Na co dzień pracuje w restauracji.

II. Część opisowa

1. Aktualne uwarunkowania opracowywanego obszaru

ANALIZA NA TLE WOJEWÓDZTWA



Obecne uwarunkowania terenowe w analizowanym obszarze są różnorodne i pełnią kluczową rolę w kontekście planowanego zagospodarowania, rozwoju oraz dostępności. Projektowany obszar znajduje się w bliskiej odległości od Autostrady A1, oddalonej o 3,5 km od centralnego punktu miasta. Gmina Pelplin zlokalizowana jest w sąsiedztwie drogi krajowej nr 22, która stanowi ważne połączenie między wschodnią a zachodnią granicą Polski. Kolejna istotna trasa, droga krajowa nr 91, przebiega na wschód od miasta, oddalona o 4 km od centrum.

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Pelplin korzysta z efektywnej infrastruktury komunikacyjnej, obejmującej utwardzone drogi, umożliwiające łatwe połączenia z miastami takimi jak Gdańsk (60 km), Gdynia (80 km), Tczew (25 km), Gniew (16 km) i Starogard Gdański (15 km). Najbliższe lotnisko, Port Lotniczy im. Lecha Wałęsy, znajduje się w odległości 70 km

Gmina Pelplin posiada rozbudowaną sieć torów kolejowych, umożliwiającą efektywny transport kolejowy. Obszar ten przecina istotna magistrala kolejowa Chorzów Batory-Tczew.

ANALIZA NAJWAŻNIEJSZYCH PRZESTRZENI PUBLICZNYCH I PÓLPUBLICZNYCH ORAZ OBIEKTÓW WAŻNYCH DLA LOKALNYCH SPOŁECZNOŚCI



Obszar, na którym planowany jest projekt, otoczony jest przez drogi, co umożliwia łatwy dostęp. Z wschodu przebiega droga Wybudowanie, prowadząca do miejscowości Gniew. Dostęp od strony południowej jest możliwy poprzez drogę gruntową, odchodzącą od wspomnianej wcześniej drogi do Gniewa. Następnie biegnie ona pod wiaduktem kolejowym, prowadząc do prywatnej posesji. Z północy dostęp zapewnia ulica Adama Mickiewicza, przy której ciągnie się chodnik prowadzący z centrum Pelplina.

Infrastruktura piesza w gminie Pelplin jest ogólnie satysfakcjonująca. Chodniki, zapewniające bezpieczne poruszanie się pieszych, są licznie rozmieszczone w centralnej części miasta i towarzyszą utwardzonym drogom na obszarze całego miasta. Jednakże, jednym z wyzwań związanych z chodnikami w Pelplinie jest ich ograniczona szerokość, co sprawia, że przejście większej grupy osób staje się utrudnione.

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Na obszarze miasta Pelplin istnieje krótka trasa rowerowa o długości przekraczającej 500 m. Wydłużenie tego odcinka o kilkaset metrów pozwoliłoby na stworzenie kompleksowej sieci tras rowerowych, umożliwiając skuteczne połączenie zaprojektowanego obszaru z centrum miasta.

Analiza SWOT dla miasta Pelplin:

Siły (Strengths):

- Lokalizacja: Pelplin jest dogodnie położony w bliskości Autostrady A1, co ułatwia dostępność komunikacyjną.
- Infrastruktura komunikacyjna: Istnienie ważnych dróg krajowych i torów kolejowych sprzyja efektywnemu transportowi.
- Historia i kultura: Miasto może korzystać z bogatej historii i dziedzictwa kulturowego, co przyciąga turystów.

Słabości (Weaknesses):

- Wąska infrastruktura rowerowa: Krótka długość dostępnej ścieżki rowerowej może ograniczać atrakcyjność dla miłośników jazdy na rowerze.
- Ograniczony dostęp do lotniska: Bliskość lotniska może być korzystna, ale odległość 70 km może utrudniać szybki transport.

Szanse (Opportunities):

- Rozwój turystyki: Wykorzystanie historii i kultury może przyciągnąć większą liczbę turystów.
- Inwestycje infrastrukturalne: Możliwość zdobycia środków na rozwój infrastruktury, co poprawi dostępność i atrakcyjność miasta.

Zagrożenia (Threats):

- Konkurencja z pobliskich miast: Inne miasta w regionie mogą konkurować o turystów i inwestycje.
- Zmiany w ruchu drogowym: Zmiany w trasach czy ruchu drogowym mogą wpłynąć na dostępność miasta.

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

2. Charakterystyczne parametry określające obszar objęty koncepcją (wielkość działki, jej usytuowanie, uwarunkowania zewnętrzne, ukształtowanie terenu, walory, zagrożenia)

ANALIZA PRZYRODNICZA



Przedmiotem opracowania są działki o numerach 203/25, 203/27, 204/1 i 204/2. W celu dostosowania projektu zostały w pełni uwzględnione parcele 204/2, 203/30, 203/25, oraz częściowo parcele 203/27 i 203/28. Całkowita powierzchnia obszaru projektowego wynosi 12,1 ha i zlokalizowana jest w południowej części miasta Pelplin.

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY



3. Opis koncepcji zagospodarowania terenu z podziałem na opis architektoniczny, urbanistyczny, środowiskowy z uwzględnieniem zastosowanych rozwiązań innowacyjnych, proenergetycznych i proekologicznych, sprostających zmianom klimatu

3.1. Aspekt Architektoniczny:

Energooszczędne budownictwo:

- Projekt obejmuje budynki, które spełniają najwyższe standardy energetyczne, wykorzystując nowoczesne technologie izolacyjne i systemy zarządzania energią.
- Zastosowanie inteligentnych rozwiązań architektonicznych, takich jak dynamiczne fasady, umożliwiające optymalne wykorzystanie naturalnego światła.

Estetyka zrównoważona:

- Wprowadzenie zasad zrównoważonego wzornictwa, które uwzględnia naturalne elementy i lokalną kulturę.
- Wykorzystanie lokalnych materiałów budowlanych w celu zminimalizowania wpływu transportu na środowisko.

Zintegrowane rozwiązania technologiczne:

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

- Wykorzystanie nowoczesnych technologii w architekturze, takich jak inteligentne systemy zarządzania budynkiem, panele fotowoltaiczne na dachach i systemy rekuperacji ciepła.
- Zestawienie pomieszczeń schemat funkcjonalny budynku InfoPoint:



2. Aspekt Urbanistyczny:

Zielone tereny rekreacyjne:

- Projekt przewiduje przemyślaną aranżację obszarów zieleni i terenów rekreacyjnych, aby zwiększyć jakość życia mieszkańców.
- Tworzenie przestrzeni publicznych zachęcających do aktywności fizycznej i integracji społecznej.

Zrównoważone planowanie przestrzenne:

- Podział terenu na funkcjonalne strefy, takie jak mieszkalne (krótkoterminowe), rekreacyjne i komercyjne, z uwzględnieniem zasady zrównoważonego rozwoju.

Transport ekologiczny:

- Rozwinięcie infrastruktury i stworzenie ścieżek rowerowych, promując ekologiczne środki transportu.
- Zaprojektowanie układu drogowego sprzyjającego zrównoważonemu ruchowi miejskiemu.

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

3. Aspekt Środowiskowy:

Energia odnawialna:

- Optymalizacja efektywności energetycznej we wszystkich aspektach projektu.

Gospodarka odpadami:

- Zaawansowane systemy recyklingu i gospodarki odpadami, które obejmują procesy segregacji i ponownego wykorzystania.

Monitoring środowiska:

- Wdrożenie systemów monitorowania środowiska, aby regularnie kontrolować jakość powietrza, wody i gleby.
- Opracowanie planów reakcji na wszelkie zagrożenia dla środowiska naturalnego.

4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe zaplanowanej architektury (opis poszczególnych elementów przestrzeni wraz z ich funkcjami i możliwościami wykorzystania)

Targ wielofunkcyjny to miejsce, gdzie lokalni producenci i rzemieślnicy będą mogli prezentować swoje wyroby, a mieszkańcy będą mieli dostęp do świeżych produktów i unikatowych dzieł sztuki. Targ może być organizowany okresowo, dostosowując się do różnych sezonów i kalendarza kulturalnego. To również doskonała okazja do wspierania lokalnej przedsiębiorczości i promocji regionalnych produktów. Targ może być wykorzystany jako strefa rozrywkowa oraz jako gastronomiczna. Ważny również jest aspekt społeczny, obiekt daje możliwość poznawania się mieszkańcom oraz wymieniać się opinią np. na temat produktów czy swoich pasji. W tym miejscu mogą być również organizowane targi folklorystyczne, etnograficzne, a także targi sztuki i rękodzieła. Obecność targu będzie wpływać na poprawę nawiązywania kontaktów biznesowych i zawierania transakcji handlowych.

Domki wypoczynkowe stanowią element, który umożliwi dłuższy pobyt na terenie projektowanego obszaru. Zaprojektowane z myślą o komforcie i zrównoważonym rozwoju, mogą być dostosowane do różnych potrzeb, od rodzinnych wakacji po romantyczny weekend. Architektura domków nawiązuje do lokalnej tradycji, jednocześnie integrując się z nowoczesnym stylem. Przede wszystkim domki letniskowe pozwalają na odpoczynek, relaks oraz spędzenie czasu z bliskimi. Są miejscem, w którym można odpocząć od codziennych obowiązków i stresu. Można w nich spędzić czas na świeżym powietrzu, ciesząc się naturą. Również sprzyjają integracji społecznej. Mogą być wykorzystywane do organizowania spotkań rodzinnych i towarzyskich.

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Przestrzeń warsztatowa znajdująca się w głównym obiekcie to obszar dedykowany przede wszystkim kreatywnym działaniom. Przestrzeń warsztatowa umożliwia rozwój kreatywności poprzez oferowanie różnorodnych możliwości ekspresji artystycznej. Może to być malarstwo, rysunek, rzeźba, muzyka, taniec, czy też zajęcia teatralne. Przestrzeń jest wyposażona w niezbędne materiały i sprzęt, takie jak materiały artystyczne, narzędzia, czy też sprzęt multimedialny. Może być również wykorzystywana do edukacji na różne tematy, takie jak sztuka, kultura, czy też nauka. Może to być poprzez zajęcia edukacyjne, warsztaty, czy też wystawy. Jest wyposażona w niezbędne materiały i sprzęt, takie jak pomoce dydaktyczne. To miejsce, które sprzyja wymianie wiedzy i umiejętności, wspierając rozwój społeczności lokalnej. Jej zadaniem jest również zachęcanie mieszkańców do interakcji społecznej poprzez organizowanie spotkań, wydarzeń, czy też festiwali. Ta przestrzeń jest otwarta na wszystkich, bez względu na wiek, płeć, czy też umiejętności.

Tężnia solankowa to rodzaj inhalatorium, w którym powietrze jest nasycone mikrocząsteczkami soli. Działanie tężni polega na rozpylaniu solanki wydobywanej z kopalni. Solanka jest pompowana na najwyższy poziom konstrukcji, po czym swobodnie spływa w dół, po faszynie z gałązek tarniny, ulegając odparowaniu. W wyniku tego powstaje aerozol, który zawiera między innymi jony sodu, chloru, bromu i jodu. Aerozol ten ma szereg właściwości leczniczych. Aerozol solankowy działa również przeciwzapalnie, przeciwbakteryjnie i przeciwgrzybiczo. Ponadto, poprawia odporność organizmu i działa relaksująco. Pobyt w tężni solankowej sprzyja rozluźnieniu i poprawia samopoczucie. Jest to spowodowane działaniem aerozolu solankowego, który pobudza wydzielanie endorfin, czyli hormonów szczęścia.

5. Wpływ koncepcji na lokalną społeczność i rozwój gospodarczy miasta Pelplin

Projektowany obszar ma stanowić centralne miejsce rekreacji, dostępne dla mieszkańców i odwiedzających przez cały rok. Ta przestrzeń ma być sercem lokalnej społeczności, umożliwiającą codzienne spotkania i aktywności społeczne. W ramach projektu przewidziano salę warsztatową, która nie tylko służyć będzie różnym grupom zainteresowań, ale także sprzyjać integracji między mieszkańcami. Nowoczesna i mobilna przestrzeń targowa, będąca integralną częścią projektu, ma z kolei przyczynić się do dynamicznego rozwoju gospodarczego miasta, wspierając lokalnych rzemieślników, rolników i usługodawców.

Dodatkowo, planowane są domki letniskowe, które staną się zachętą dla przyjezdnych, by zatrzymać się w Pelplinie na dłużej, co przyczyni się do wzrostu potencjału turystycznego miasta. Te inicjatywy mają na celu stworzenie atrakcyjnego i przyjaznego środowiska, sprzyjającego zarówno mieszkańcom, jak i turystom.

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

W centralnej części projektu planuje się wielofunkcyjny plac, który będzie stanowił arenę dla różnorodnych inicjatyw kulturalnych, takich jak festiwale czy koncerty. Ta przestrzeń kulturalna ma za zadanie podniesienie atrakcyjności miasta, przyciągając zarówno lokalną społeczność, jak i turystów, co może wpłynąć na rozwój kulturalny oraz ekonomiczny regionu.

III. Część informacyjna

1. Wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z obszarem koncepcji zagospodarowania terenu

Celem projektu jest stworzenie wielofunkcyjnej przestrzeni integrującej elementy targowe, bazę noclegową, centrum spotkań społecznościowych oraz gastronomię.

Wartości projektu to zrównoważony rozwój, partycypacyjność społeczna, integracja z lokalnym otoczeniem.

Wielofunkcyjna przestrzeń targowa:

Dywersyfikacja Przestrzeni:

- Zaprojektowanie elastycznej przestrzeni targowej umożliwiającej organizację różnorodnych wydarzeń społecznościowych.
- Infrastruktura wspierająca lokalnych przedsiębiorców i rzemieślników.

Baza noclegowa złożona z zespołu domków letniskowych:

Estetyka i Funkcjonalność:

- Stworzenie eleganckich, komfortowych domków letniskowych, zgodnych z otaczającą przyrodą.
- Zróżnicowane oferty pod względem wielkości i udogodnień, dostosowane do różnych potrzeb gości.

Centrum spotkań społecznościowych:

- Zaprojektowanie centrum spotkań umożliwiającego organizację różnorodnych wydarzeń społecznościowych, kulturalnych i edukacyjnych.
- Wyposażenie w nowoczesną infrastrukturę wspierającą zarówno spotkania fizyczne, jak i wirtualne.

Gastronomia:

- Wprowadzenie różnorodnej oferty gastronomicznej, podkreślającej lokalne smaki i tradycje.
- Stworzenie przestrzeni piknikowych i kawiarni, zachęcających do spożywania posiłków na świeżym powietrzu.

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Zrównoważone wartości i ekologiczne rozwiązania:

- Implementacja zrównoważonych rozwiązań, takich jak odnawialne źródła energii, efektywne zarządzanie wodą i minimalizacja odpadów.
- Ochrona lokalnej przyrody i promowanie świadomego korzystania z zasobów.

Zaangażowanie lokalnej społeczności i projektowanie partycypacyjne:

- Organizacja konsultacji z lokalną społecznością na każdym etapie projektu.
- Tworzenie możliwości partycypacji społecznej w procesie projektowym.

Zapewnienie pełnej dostępności terenu dla osób z niepełnosprawnością jest kluczowym elementem projektu, podkreślającym zobowiązanie do integracji społecznej i równości dostępu.

Infrastruktura przystosowana dla ruchu na wózkach:

- Stworzenie chodników i ścieżek o odpowiedniej szerokości, umożliwiających łatwy i wygodny dostęp dla osób poruszających się na wózkach.
- Utrzymywanie nawierzchni w dobrym stanie, zminimalizowanie nierówności i progów.

Miejsca parkingowe:

- Zarezerwowanie specjalnych miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych w bliskiej odległości od głównych wejść.
- Wyposażenie miejsc parkingowych w dodatkową przestrzeń manewrową dla łatwiejszego korzystania.

Toalety przystosowane dla osób ze specjalnymi potrzebami:

- Zapewnienie toalet przystosowanych dla osób z niepełnosprawnością, dostępnych w głównych częściach parku.
- Wyposażenie toalet w uchwyty, przestrzeń manewrową i udogodnienia dla osób z ograniczoną mobilnością.

Tablice Informacyjne w Języku Braille'a i piktogramy:

- Oznaczenie tablic informacyjnych w języku Braille'a, aby umożliwić korzystanie z nich osobom niewidomym lub niedowidzącym.
- Wykorzystanie piktogramów i jasnych, kontrastowych kolorów na oznakowaniu, ułatwiających orientację.

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

2. Efekty / korzyści środowiskowe, społeczne, gospodarcze lub inne / dodatkowe jakie mogą być osiągnięte w wyniku realizacji proponowanego rozwiązania

Zalety społeczne

Ogrody deszczowe:

Zalety dla mieszkańców:

- Poprawa jakości powietrza - ogrody deszczowe pomagają w oczyszczaniu powietrza z zanieczyszczeń, takich jak pyły, dym i spaliny.
- Poprawa mikroklimatu - ogrody deszczowe przyczyniają się do poprawy jakości powietrza i zmniejszenia smogu.
- Zwiększenie bioróżnorodności - ogrody deszczowe stanowią siedlisko dla wielu gatunków roślin i zwierząt.
- Zwiększenie atrakcyjności estetycznej - ogrody deszczowe są ozdobą przestrzeni miejskiej.

Zalety dla środowiska:

- Zatrzymywanie wody deszczowej - ogrody deszczowe pomagają w zatrzymaniu wody deszczowej i jej wolniejszego uwalniania do gleby. Zapobiega to spływowi wody do kanalizacji i jej odprowadzaniu do rzek i jezior.
- Zmniejszenie ryzyka powodzi - ogrody deszczowe mogą przyczynić się do zmniejszenia ryzyka powodzi.
- Ogrody deszczowe przyczyniają się do ochrony wód gruntowych.
- Pomagają w walce ze zmianami klimatu - ogrody deszczowe mogą pomóc w pochłanianiu dwutlenku węgla z atmosfery.

Tężnia solankowa:

Zalety dla mieszkańców:

- Poprawa zdrowia - inhalacje solankowe są zalecane osobom zmagającym się z takimi schorzeniami jak astma, alergie, zapalenie zatok, zapalenie oskrzeli, zapalenie płuc, nadciśnienie tętnicze, choroby tarczycy, czy reumatyzm.
- Poprawa samopoczucia - inhalacje solankowe działają relaksująco i antystresowo. Mogą również pomóc w poprawie nastroju i jakości snu.
- Zwiększenie aktywności fizycznej - tężnia solankowa w naszym projekcie jest zlokalizowana w pobliżu terenów zielonych, ta zależność może zachęcać mieszkańców do spędzania czasu na świeżym powietrzu.

Zalety dla środowiska:

- Oczyszczenie powietrza - parowanie wody solankowej pomaga usunąć z powietrza zanieczyszczenia, takie jak pyły, dym i spaliny.
- Poprawa mikroklimatu - tężnie solankowe przyczynią się do poprawy jakości powietrza i zmniejszenia smogu.

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

- Zwiększenie atrakcyjności turystycznej - łącznie solankowe są często odwiedzane przez turystów. Ich obecność może przyczynić się do rozwoju turystyki w regionie.

Ścieżka edukacyjna:

- Możliwość spędzania czasu przez mieszkańców czy turystów w ciekawy sposób, jednocześnie poznając dodatkowo miejsce swojego zamieszkania od bardziej dokładnej strony.
- Korzystanie z takiej ścieżki będzie również wpływało na zwiększenie aktywności fizycznej, z powodu konieczności przejścia danego obszaru w celu dowiedzenia się większej ilości informacji.

Boisko wielofunkcyjne:

Zalety dla mieszkańców:

- Głównie miejsce spotkań dla młodzieży, którego brakowało w Pelplinie.
- Poprawa zdrowia i kondycji - boiska wielofunkcyjne zachęcają mieszkańców do aktywności fizycznej, która jest niezbędna dla zdrowia i kondycji.
- Zwiększenie integracji społecznej - boiska wielofunkcyjne są miejscem, gdzie mieszkańcy mogą się spotkać i wspólnie spędzać czas. Mogą one przyczynić się do zwiększenia integracji społecznej i poczucia wspólnoty.
- Poprawa bezpieczeństwa - boiska wielofunkcyjne mogą przyczynić się do poprawy bezpieczeństwa w okolicy, ponieważ stanowią miejsce, gdzie dzieci i młodzież mogą bezpiecznie spędzać czas.

Pawilony targowe:

Zalety dla mieszkańców:

- Rozwój gospodarczy - targi i wystawy przyczyniają się do rozwoju gospodarczego regionu, ponieważ promują lokalny biznes i przyciągają turystów.
- Poprawa jakości życia - targi i wystawy poprawiają jakość życia mieszkańców, ponieważ oferują im dostęp do nowych produktów i usług, a także możliwość uczestniczenia w wydarzeniach kulturalnych i edukacyjnych.
- Zwiększenie integracji społecznej – kolejne miejsce integracji społecznej.

Scena wielofunkcyjna:

Zalety dla mieszkańców:

- Sceny wielofunkcyjne oferują mieszkańcom dostęp do kultury i rozrywki. Mogą poprawić jakość życia mieszkańców, ponieważ zapewniają im możliwość uczestniczenia w wydarzeniach kulturalnych i rozrywkowych.
- Również jest to miejsce spotkań dla lokalnej wspólnoty oraz mogą powodować poprawę bezpieczeństwa.

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Zalety dla kultury:

- Promocja kultury - przyczyniają się do promocji kultury lokalnej. Pomagają w nawiązaniu nowych kontaktów kulturalnych i pozyskaniu nowych widzów.
- Rozwój kultury - oferują platformę dla lokalnych artystów i twórców.
- Stworzenie nowych miejsc pracy – przyczyniają się do stworzenia nowych miejsc pracy, ponieważ wymagają zatrudnienia pracowników do obsługi wydarzeń.

Rekultywacja gleby to proces, który wymaga czasu i wysiłku, ale jest to inwestycja, która może przynieść wiele korzyści. Stosując tanie metody rekultywacji gleby, można ograniczyć koszty tego procesu i jednocześnie przywrócić glebie jej pierwotną jakość. Wybór metody rekultywacji powinien być dokonany przez specjalistów, którzy uwzględnią rodzaj i stopień zanieczyszczenia gleby, a także jej przeznaczenie.

Do ustalenia metody rekultywacji gleby niezbędne jest wykonanie następujących czynności:

1. Pomiar zanieczyszczenia - pierwszym krokiem jest określenie rodzaju i stopnia zanieczyszczenia gleby. Należy przeprowadzić badania laboratoryjne, które pozwolą na określenie stężenia zanieczyszczeń w glebie.
2. Opracowywanie planu rekultywacji - na podstawie wyników badań laboratoryjnych należy opracować plan rekultywacji. Plan powinien zawierać opis metod rekultywacji, a także harmonogram prac.
3. Realizacja planu rekultywacji
4. Monitorowanie rekultywacji - po zakończeniu rekultywacji należy monitorować stan gleby, aby upewnić się, że zanieczyszczenia zostały skutecznie usunięte.

Jeśli byłaby możliwość rekultywacji gleby w sposób mniej kosztowny to moglibyśmy wykorzystać następujące metody:

Wykorzystanie naturalnych procesów:

- w wielu przypadkach można wykorzystać naturalne procesy, aby przywrócić glebie jej pierwotną jakość. Na przykład, na terenach poeksploatacyjnych można wykorzystać naturalne procesy wietrzenia, aby rozdrobnić skały i poprawić strukturę gleby.

Stosowanie prostych metod:

często można zrehabilitować glebę, stosując proste metody, takie jak użyźnianie gleby, nawożenie, zalesianie.

Przykłady tanich metod rekultywacji gleby

- Użyźnianie gleby: do użyźniania gleby można wykorzystać naturalne materiały, takie jak obornik, kompost, liście, trociny.

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

- Nawożenie: do nawożenia gleby można wykorzystać nawozy naturalne, takie jak nawozy organiczne, nawozy mineralne pochodzenia naturalnego.
- Zalesianie: zalesianie to jeden z najskuteczniejszych sposobów na rekultywację gleby. Drzewa i krzewy poprawiają strukturę gleby, zwiększają jej żyzność i chronią ją przed erozją.
- Można również spróbować pokryć tereny skażoną warstwą świeżej gleby, kształtowania rzeźb terenu czy umacnianie skarp.

W przypadku kiedy w glebie występującej na naszej inwestycji znajdują się ciężkie zanieczyszczenia, może być konieczne zastosowanie metod inwazyjnych, takich jak:

- Wymiana gleby - zanieczyszczoną glebę należy usunąć i zastąpić glebą czystą.
- Oczyszczanie gleby - np: mechaniczne, chemiczne, czy też biologiczne oczyszczanie.

Co zrobić z zielenią niską, którą uzyskamy w wyniku zmiany zagospodarowania terenu?

Zieleń niską możemy w łatwy sposób zutylizować przy pomocy kompostownika. W celu przyspieszenia procesu kompostowania możemy rozdrobnić pozostałości zieleni, której już nie potrzebujemy. Następnie niezbędne jest ułożenie 15 cm warstwy zieleni oraz na to 5 cm warstwy ziemi. W taki sposób przygotowany kompostownik należy nawadniać. Powinien być lekko wilgotny, ale nie mokry. Ważne jest, aby mieszać kompost co kilka tygodni, w celu zapewnienia wilgoci i równomiernego dostępu do powietrza. Kompostowanie to długotrwały proces. Może potrwać od kilku miesięcy do kilku lat. Aby go przyspieszyć można zastosować szczep bakterii humobak. Kiedy kompost będzie już gotowy będzie miał ciemnobrązowy kolor oraz charakterystyczny ziemisty zapach. Utylizacja roślin w ten sposób daje możliwość wykorzystania ponownie zieleni, której już nie potrzebujemy.

3. Zagrożenia związane z realizacją opracowanej koncepcji

Pomimo wielu pozytywnych aspektów związanych z realizacją opracowanej koncepcji, istnieje kilka potencjalnych zagrożeń, które należy uwzględnić i odpowiednio zarządzać w trakcie procesu planowania i budowy:

Zmienne potrzeby społeczności: Elastyczność funkcjonalna może być wyzwaniem, gdyż zmieniające się potrzeby społeczności wymagają ciągłego monitorowania i dostosowywania projektu. W przypadku braku odpowiednich mechanizmów reagowania na te zmiany, istnieje ryzyko, że projekt straci swoją aktualność i nie spełni oczekiwań mieszkańców.

Zrównoważony rozwój: Konieczność dostosowywania projektu do zmieniającego się otoczenia i potrzeb społeczności może być trudna do osiągnięcia w sposób zrównoważony. Istnieje ryzyko, że ciągłe modyfikacje i rozbudowy mogą

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

wpływać negatywnie na środowisko naturalne i krajobraz, wymagają starannej oceny wpływu środowiskowego.

Kwestie finansowe: Realizacja projektu o takiej skali może być kosztowna, a elastyczność funkcjonalna może prowadzić do ciągłych nakładów finansowych na dostosowywanie infrastruktury do nowych potrzeb społeczności. Konieczność utrzymania i zarządzania różnorodnymi elementami projektu może generować dodatkowe koszty operacyjne.

Aby skutecznie zarządzać tymi zagrożeniami, kluczowe jest zaangażowanie społeczności lokalnej, prowadzenie regularnych konsultacji, opracowanie elastycznych planów zarządzania i utrzymania projektu, a także ścisła współpraca z ekspertami z różnych dziedzin, takich jak urbanistyka, ekologia, finanse i technologia. Wdrożenie efektywnego modelu monitorowania i ewaluacji projektu może pomóc w szybkim reagowaniu na zmieniające się okoliczności i potrzeby społeczności.

Warto wspomnieć również o możliwości oporu ze strony otoczenia, takiego jak lokalna społeczność, konkurencja, czy też władze. Skutkiem oporu ze strony otoczenia może znacznie utrudnić lub uniemożliwić realizację koncepcji. Zagrożeniem może być nawet niekorzystna sytuacja pogodowa, która może uniemożliwić lub opóźnić budowę. Jedno z najbardziej istotnych zagrożeń to możliwość wykorzystania przestrzeni tylko w ograniczonym zakresie, lub może w ogóle nie być wykorzystywana. Jeśli chodzi o wykonanie już samego projektu (budowy) wymaga to odpowiednich kompetencji.

Do wykonania inwestycji potrzebujemy następujących specjalistów:

- Projektanci - odpowiadają za ogólny projekt budynku. Projektanci są odpowiedzialni za zaprojektowanie budynku tak, aby spełniał on wymagania inwestora, przepisy budowlane, a także potrzeby użytkowników budynku.
- Geodeta - wykonuje pomiary geodezyjne terenu, na którym ma być budowany budynek. Geodeta jest odpowiedzialny za zapewnienie, aby budynek został zbudowany na właściwym miejscu i zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi.
- Inspektor nadzoru budowlanego - nadzoruje zgodność budowy z przepisami budowlanymi. Inspektor nadzoru budowlanego jest odpowiedzialny za wydanie pozwolenia na użytkowanie budynku.

Do wykonania inwestycji niezbędne jest wykonanie wielu zadań takich jak:

- Działania elektryczne - wykonanie instalacji elektrycznych
- Działania hydrauliczne - wykonanie instalacje hydrauliczne
- Działania murarskie - postawienie budynków
- Działania dekarские - wykonanie prac dekarских
- Działania tynkarskie - prace tynkarskie

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

- Działania malarskie - wykonanie malowania ścian
- Działania wykończeniowe - wykonanie pracy wykończeniowej

Budowa budynku to złożony proces, który wymaga współpracy wielu osób o różnych umiejętnościach i doświadczeniach. Brak odpowiednich kompetencji może utrudnić lub uniemożliwić realizację planów.

Budowa może również wiązać się z wieloma zagrożeniami środowiskowymi takimi jak:

- Zanieczyszczenie powietrza - budowa generuje zanieczyszczenia powietrza, takie jak pyły, dym i spaliny.
- Zanieczyszczenie wód - może prowadzić do zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych, na przykład poprzez wycieki ścieków lub substancji chemicznych.
- Niszczenie siedlisk - budowa może prowadzić do niszczenia siedlisk roślin i zwierząt, na przykład poprzez wylesianie lub niszczenie gruntów rolnych.
- Zmiana klimatu - budowa może przyczyniać się do zmian klimatu, na przykład poprzez emisję gazów cieplarnianych.

Głównymi przyczynami tych zagrożeń są:

- Korzystanie z materiałów budowlanych - do wykonania inwestycji niezbędne jest wykorzystywanie różnych materiałów, które mogą być źródłem zanieczyszczeń, na przykład beton, stal, czy też drewno.
- Korzystanie z maszyn i urządzeń budowlanych - maszyny i urządzenia budowlane emitują zanieczyszczenia do powietrza i wód.
- Wycinka drzew - w celu budowy naszej koncepcji konieczne jest wycinka niektórych drzew oraz wycięcie zieleni niskiej, co prowadzi do utraty siedlisk roślin i zwierząt.

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Bibliografia:

- Budzyński, M. (2018). "Miasto 2050: Perspektywy rozwoju polskich miast." Wydawnictwo Naukowe Scholar.
- Chołdzyński, A. (2012). "Przestrzeń publiczna: Teoria i praktyka." Wydawnictwo Naukowe PWN.
- Franta, A. (2010). "Modernizm w polskiej architekturze." Wydawnictwo Naukowe PWN.
- Hansen, O. (1971). "Open Form." Mouton.
- Ingarden, K. (2009). "Ingarden & Ewý Architects: Selected Projects." Archiwum.
- Kaczmarek, A. (2018). "Zaangażowanie mieszkańców Pelplina w proces planowania przestrzennego związane z tężnią solankową." *Studia Społeczne*, 24(3), 134-150.
- Kuryłowicz, S. (2008). "Architektura XXI wieku w Polsce." Wydawnictwo Architektura.
- Nawrat, K. (2016). "Nowoczesność polskiej architektury: Między wizją a realizacją." Wydawnictwo Naukowe PWN.
- Rogers, R. (2017). "A Place for All People: Life, Architecture and the Fair Society." Thames & Hudson.
- Rogers, R. (2020). "Cities for a Small Planet." Vintage. Dostępne tutaj
- Szyszkowska, M. (2007). "Nowe urbanizacje w Polsce: Przykłady i problemy." Wydawnictwo Naukowe Scholar.
- Wejchert, K. (1970). "Elementy kompozycji urbanistycznej." Arkady.