

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY KONCEPCJI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI

1. Nazwa inwestycji: *People in Pelplin*
2. Inwestor: Urząd Miasta i Gminy Pelplin, Plac Grunwaldzki 4, 83-130 Pelplin
3. Grupa projektowa: Martyna Bednarska, Monika Kubiaczyk, Dawid Ostojski, Aleksandra Pawska, Klaudia Piszczek, Maciej Ruszkiewicz.
4. Data: 15.12.2023 rok

I. Informacje ogólne

1. Opis ogólny koncepcji wraz z jej tytułem



Rysunek 1 Logo projektowanej przestrzeni

Projekt o nazwie *People in Pelplin* to inicjatywa, której głównym założeniem jest zaspokojenie potrzeb mieszkańców oraz stworzenie miejsca do interakcji społecznej, rekreacji oraz spokojnego wypoczynku w otoczeniu natury. Wizja zakłada przekształcenie obszaru Pelplina w park ze strefą mieszkaniową, który stanie się sercem miasta, łączącym wszystkich mieszkańców oraz stanowiący odskocznice od codziennego życia. Przestrzeń parkowa będzie starannie zaplanowana, aby spełniać oczekiwania ludzi z różnych grup wiekowych oraz o zróżnicowanych zainteresowaniach. Ze względu na fakt, że Pelplin jest miastem promującym rozwój fizyczny mieszkańców, na terenie parku znajdować się będą miejsca oraz infrastruktura umożliwiająca uprawianie wielu rodzajów sportu. Inwestycja ma również zachęcić ludzi z pobliskich miejscowości do odwiedzenia pięknego miasta, jakim jest Pelplin, zapoznania się z jego bogatą historią oraz pozostania w tym miejscu na dłużej. Wizją projektu jest także połączenie wielu środków transportu, takich jak pociąg, samochód, rower czy kajaki, w jednym miejscu. Miejszem tym jest teren w Pelplinie objęty projektem.

W ramach prac koncepcyjnych zaprojektowano także logo, przedstawione na Rysunku 1. Powstało ono z połączenia istniejącego już loga miasta Pelplin z zarysem człowieka. Zdecydowano się na umieszczenie człowieka w samym środku grafiki, gdyż według przyjętej koncepcji to ludzie są najważniejszą częścią miasta/danej przestrzeni, oni ją tworzą, przebywają w niej i mają istotny wpływ na jej funkcjonowanie. Zarys człowieka symbolizuje przeznaczenie projektowanej przestrzeni dla ludzi, aby mogli się tam spotykać, integrować oraz rozwijać dobre relacje międzyludzkie. Dodatkowo, człowiek przedstawiony w logo jest bardzo subtelny, co nawiązuje do delikatności artystycznej przestrzeni, która była głównym priorytetem podczas prac projektowych.

2. Obszar objęty planem zagospodarowania terenu

Projektowany teren obejmuje część miasta Pelplin, a konkretnie terytorium starej cukrowni i fabryki kwasu cytrynowego, która funkcjonowała w tym miejscu do 2004 roku. Teren znajduje się w południowo-zachodniej części miasta, po wschodniej stronie trasy kolejowej Gdynia-Bydgoszcz. Opracowywany obszar składa się z działek o numerach: 204/1, 204/2, 203/25 i 203/27. Obszar projektowy został przedstawiony na Rysunku 2.



Rysunek 2 Zdjęcie fragmentu miasta Pelplin z orientacyjnie zaznaczoną strefą projektowanego terenu. (Źródło: Materiały Pomorskiej Akademii Planowania Przestrzeni Publicznej)

3. Zamawiający

Miasto i Gmina Pelplin

4. Opis Zespołu Projektowego

Zespół składa się z sześciu przedstawicieli czterech szkół wyższych:

- Monika Kubiaczyk - Akademia Sztuk Pięknych, kierunek: Architektura Przestrzeni Kulturowych;

- Martyna Bednarska - Uniwersytet Gdański, kierunek: Gospodarka Przestrzenna;
- Klaudia Piszczek - Uniwersytet Gdański, kierunek: Gospodarka Przestrzenna;
- Aleksandra Pawska - Gdański Uniwersytet Medyczny, kierunek: Zdrowie środowiskowe i BHP;
- Dawid Ostojki - Gdański Uniwersytet Medyczny, kierunek: Zdrowie środowiskowe;
- Maciej Ruskiewicz - Politechnika Gdańska, kierunek: Architektura.

II. Część opisowa

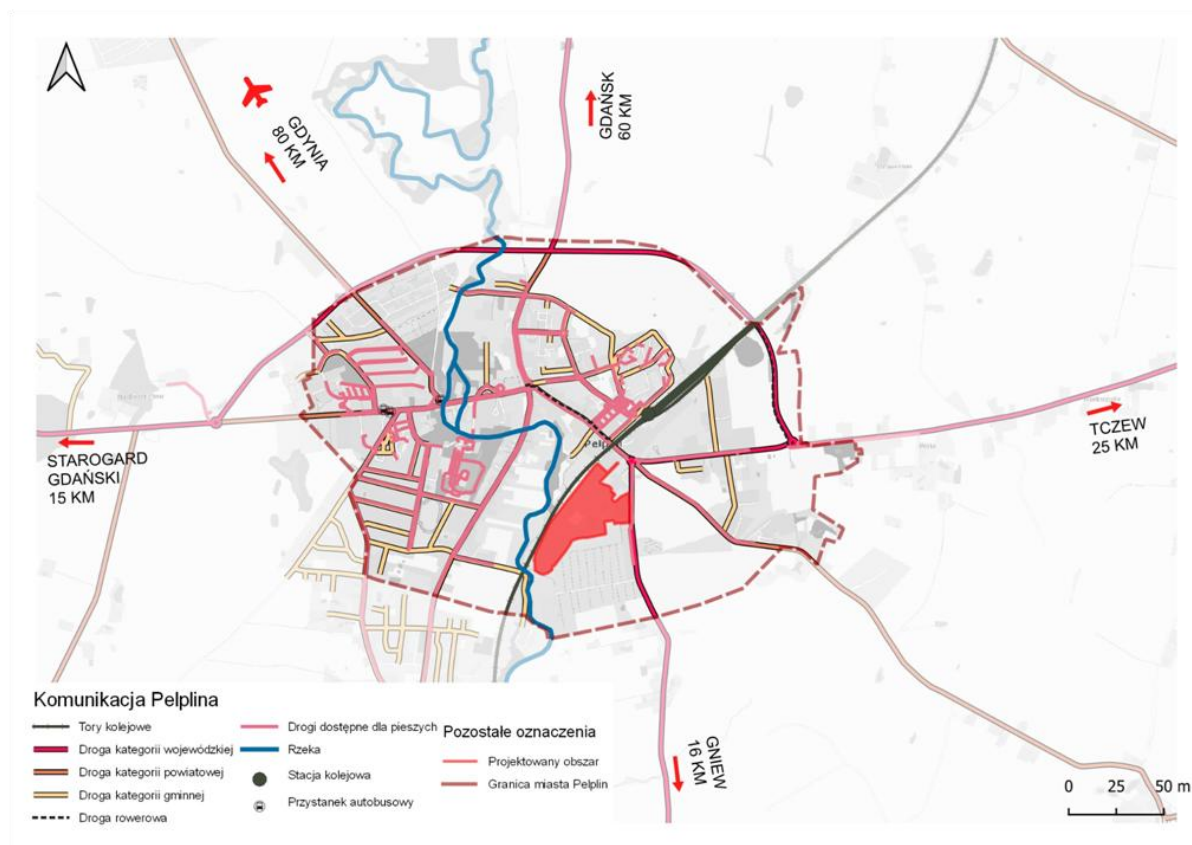
1. Aktualne uwarunkowania opracowywanego obszaru

Aktualne uwarunkowania opracowywanego obszaru są zróżnicowane i stanowią kluczowe elementy w sposobie jego zagospodarowania, rozwoju i dostępności. Projektowany obszar znajduje się w pobliżu Autostrady A1, oddalonej 3,5 km od centrum miasta. Gmina Pelplin umiejscowiona jest w pobliżu drogi krajowej o numerze 22, która łączy wschodnią i zachodnią granicę Polski. Kolejna droga krajowa, to droga o numerze 91, znajdująca się po wschodniej części miasta, która oddalona jest o 4 km od centrum. Miasto Pelplin jest dobrze skomunikowane, a znajdujące się tu drogi utwardzone umożliwiają przemieszczanie się między miastami: Gdańsk (60 km), Gdynia (80 km), Tczew (25 km), Gniew (16 km), Starogard Gdański (15 km). Najbliższe lotnisko znajduje się w odległości 70 km, jest to Port Lotniczy Gdańsk im. Lecha Wałęsy. Gmina Pelplin posiada również tory kolejowe umożliwiające transport kolejowy. Przebiega tu ważna magistrala kolejowa Chorzów Batory-Tczew. Na Rysunku 3 przedstawiono ciągi komunikacyjne znajdujące się w mieście Pelplin.

Projektowany teren jest otoczony przez drogi, które umożliwiają bezpośredni wjazd na ten obszar. Od wschodu jest to droga Wybudowanie, prowadząca do miejscowości Gniew. Od strony południowej można dostać się na ten teren przez drogę gruntową, która odchodzi od wcześniej wspomnianej drogi prowadzącej do miejscowości Gniew, a następnie biegnie pod wiaduktem kolejowym do prywatnej posesji. Dostęp od strony północnej jest możliwy od ulicy Adama Mickiewicza, wzdłuż której znajduje się ciąg pieszy prowadzący z centrum Pelplina.

Teren miasta Pelplin posiada krótki odcinek drogi rowerowej o długości przeszło 500 metrów. Przedłużenie odcinka rowerowego o kilkaset metrów umożliwiłoby skomunikowanie projektowanego obszaru z centrum miasta.

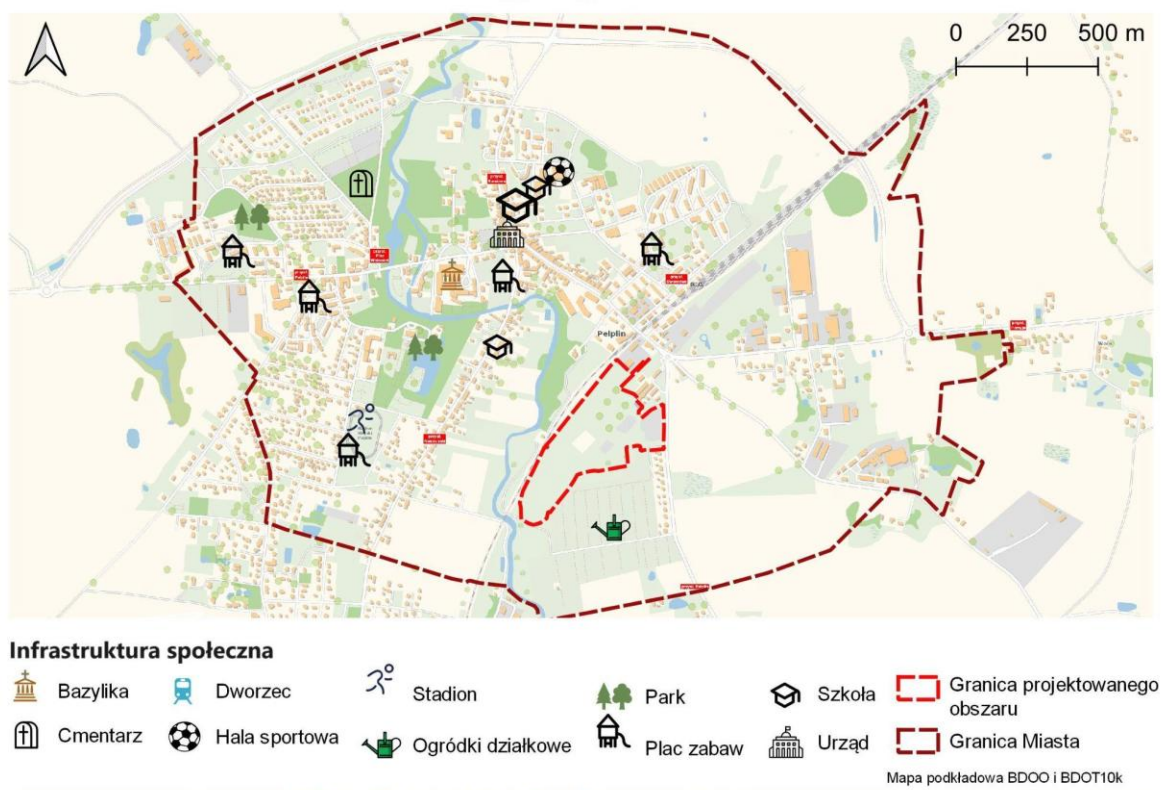
Ścieżki piesze występujące w gminie Pelplin są na zadowalającym poziomie. Chodniki umożliwiające bezpieczne przemieszczanie są gęsto zlokalizowane w centrum miasta i towarzyszą drogą utwardzonym, znajdującym się na terenie miasta. Chodniki w mieście nie mają odpowiedniej szerokości umożliwiającej mijanie się osób. Jednak takie zjawisko obserwuje się tylko w niektórych miejscach.



Rysunek 3 Ciągi komunikacyjne w mieście Pelplin oraz zaznaczony projektowany obszar. (Źródło: Opracowanie własne na podstawie OSM.)

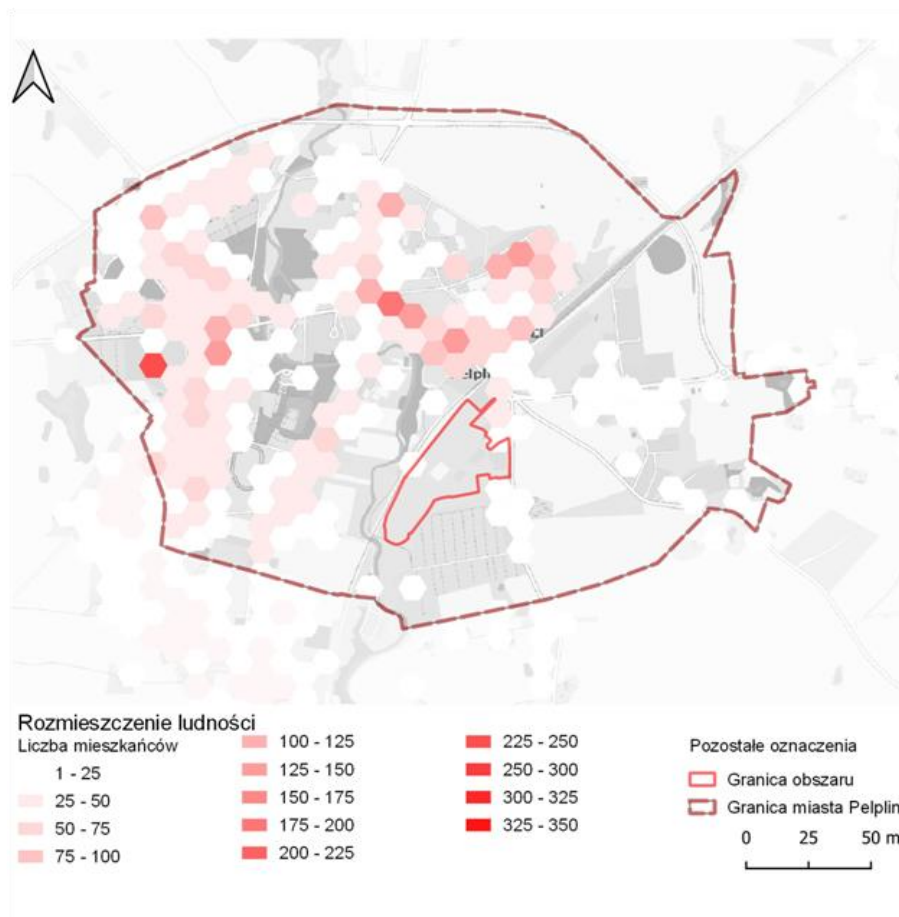
Najcenniejszym zabytkiem Pelplina jest Bazylika Katedralna pw. Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny. Do innych ważnych obiektów infrastruktury społecznej miasta należą: Urząd Miasta, Dworzec PKP, hala sportowa Pelplińskiego Centrum Sportu, stadion miejski, szkoły podstawowe i ponadpodstawowe, a także Barokowy Zespół Parkowy, Park Pólko oraz place zabaw, ogródki działkowe i cmentarz. Najważniejsze obiekty znajdujące się w Pelplinie przedstawia Rysunek 4.

W bezpośrednim otoczeniu opracowywanego obszaru znajdują się różnego rodzaju zabudowania, które są ważnym elementem w kontekście planowania przestrzennego. W północnej części znajdują się magazyny oraz domy wielorodzinne. Wzdłuż drogi Wybudowanie oraz w pobliżu południowej części projektowanego terenu znajdują się ogródki działkowe oraz domy jednorodzinne. W odległości około 300 metrów na południowy zachód usytuowana jest oczyszczalnia ścieków.



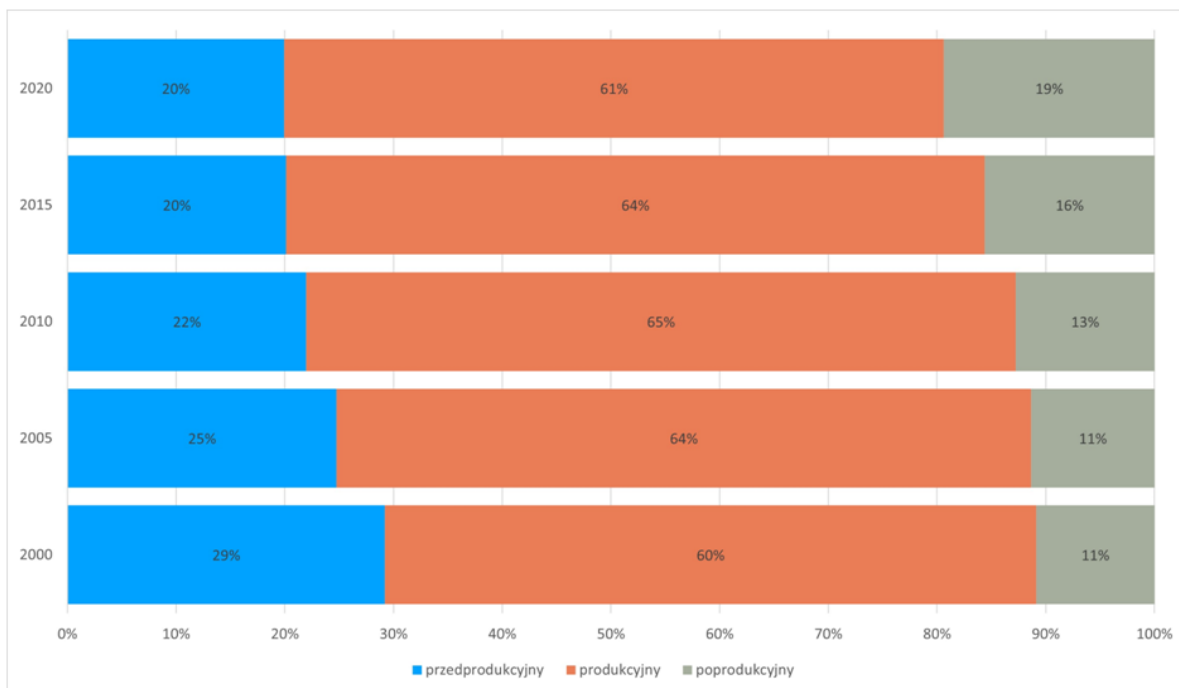
Rysunek 4 Mapa przedstawiająca miasto Pelplin z zaznaczonymi elementami reprezentacyjnymi oraz projektowanym terenem. (Źródło: Opracowanie własne na podstawie OSM)

Przeprowadzona analiza rozmieszczenia ludności w budynkach wskazuje, iż koncentracja ludności jest największa na północ oraz zachód od projektowanego obszaru, jak przedstawiono na Rysunku 5. Mieszkańcy tych obszarów są potencjalnymi użytkownikami zaprojektowanej przez nas przestrzeni. Świadomość tej sytuacji wymaga zapewnienia dobrej dostępności pieszej w północnej części obszaru.



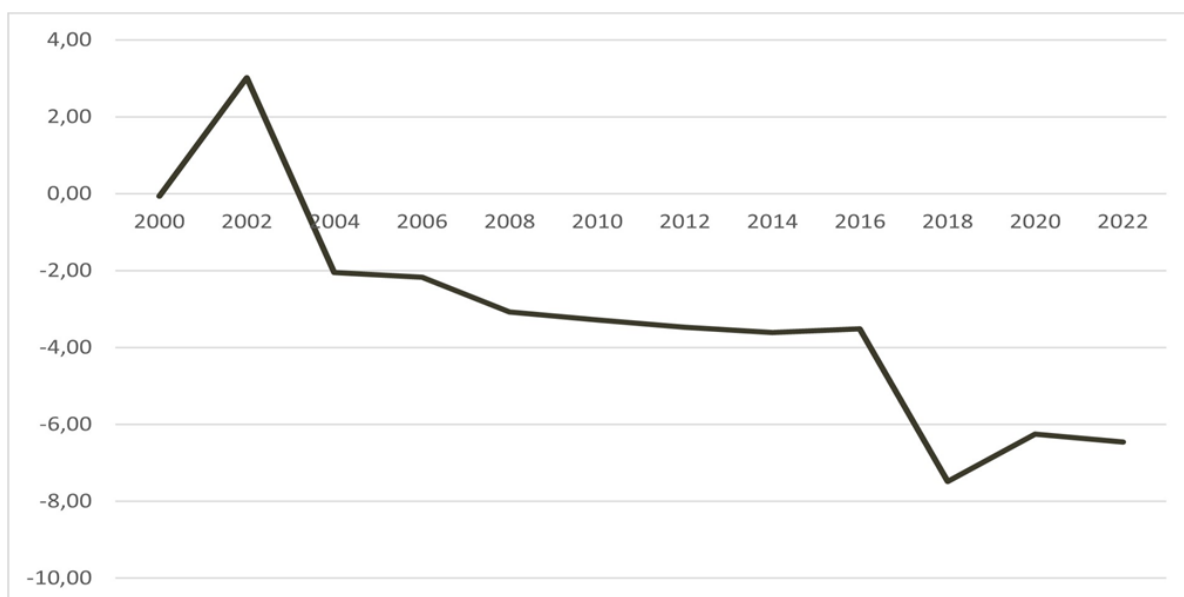
Rysunek 5 Mapa przedstawiająca rozmieszczenie ludności miasta Pelplin w budynkach mieszkalnych.
(Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych i OSM.)

Miasto Pelplin mierzy się z postępującym starzeniem się społeczeństwa, co można zaobserwować na Wykresie 1. Duży odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w strukturze wiekowej miasta Pelplin wiąże się z różnymi wyzwaniami dotyczącymi projektowania przestrzeni publicznej. Podstawą jest uniwersalne projektowanie, które będzie odpowiedzią na ograniczenia fizyczne mieszkańców. Projektowany obszar ma umożliwić integrowanie się różnych grup wiekowych w dobranej do swoich preferencji form spędzania wolnego czasu poprzez: sport, kulturę lub wypoczynek.



Wykres 1 Odsetek osób w wieku przedprodukcyjnym (0-17), produkcyjnym i poprodukcyjnym w gminie Pelplin w latach 2000-2020. (Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych lokalnych.)

Celem projektowym jest zwiększenie atrakcyjności miasta Pelplin. Gmina Pelplin od 2004 roku mierzy się z znacznym odpływem mieszkańców. Wskazuje na to utrzymujące się ujemne saldo migracji przedstawione na Wykresie 2.



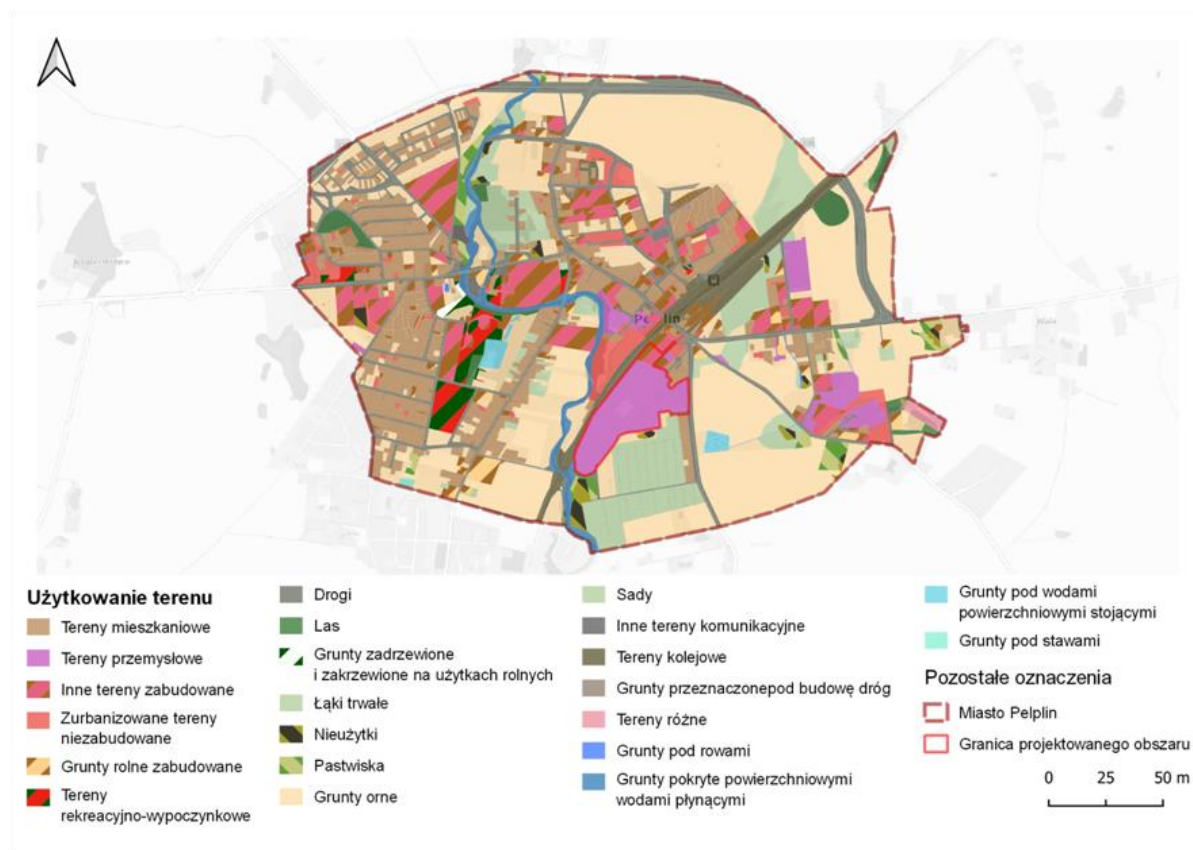
Wykres 2 Wskaźnik salda migracji dla gminy Pelplin w latach 2000-2022. (Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych lokalnych.)

Aktualnie na terenie występują pewne uwarunkowania mogące istotnie wpływać na planowaną inwestycję. Jedną z takich przeszkód, a raczej grupę przeszkód, stanowią pozostałości po starej cukrowni, takie jak: fragmenty wylewek betonowych po elementach przedsiębiorstwa oraz części torów kolejowych wiodących do niego. Kolejną istotną przeszkodą jest planowany przez PKP remont linii kolejowej biegnącej przy opracowywanym obszarze i idąca za tym konieczność zlikwidowania przejazdu kolejowego na ulicy Adama Mickiewicza oraz budowa wiaduktu nad trakcją. Według planu PKP wiadukt nie będzie przekraczał granicy parku, ale tworzy on pewne ograniczenia w planowaniu przestrzeni. Ostatnim, ale niemniej ważnym problemem jest warstwa zanieczyszczonej gleby. Jest ona skutkiem prowadzonego w tamtym miejscu przedsiębiorstwa przetwórstwa buraków cukrowych.

2. Charakterystyczne parametry określające obszar objęty koncepcją

Projektowany obszar obejmuje powierzchnię o wielkości około 11 hektarów o nieregularnym kształcie. Granice projektowanej przestrzeni wyznaczają istniejące elementy infrastruktury oraz otaczające obszar tereny, takie jak: grunty orne, łąki trwałe, zurbanizowane tereny zabudowane i niezabudowane oraz tereny mieszkaniowe. Północno-zachodnią granicę stanowią tory kolejowe PKP, jej koniec występuje przy wiadukcie nad rzeką Wierzycą. Strefa ogródków działkowych stanowi granicę obszaru od strony południowej. Granica dalej prowadzi wzdłuż działek i od wschodu brzeg wyznacza ulica Wybudowanie. Domy wielorodzinne stanowią północny brzeg obszaru, który wiedzie do ulicy Adama Mickiewicza, a następnie wzdłuż magazynów do torów kolejowych PKP.

Teren usytuowany jest w części miasta o przeznaczeniu usługowo-przemysłowym. Wskazują na to obecność wielu przedsiębiorstw występujących w pobliżu oraz przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dużych rozmiarów powierzchni - znajdującej się około 300 metrów od opracowywanego obszaru - do celów przemysłowych oraz usługowych. Projektowana przestrzeń zakwalifikowana jest jako teren przemysłowy oraz inne tereny zabudowane. Sposoby użytkowania terenów w Pelplinie przedstawiono na Rysunku 6.



Rysunek 6 Mapa przedstawiająca sposoby użytkowania terenów miasta Pelplin. (Źródło: Opracowanie własne na podstawie udostępnionych materiałów Pomorskiej Akademii Planowania Przestrzeni Publicznej.)

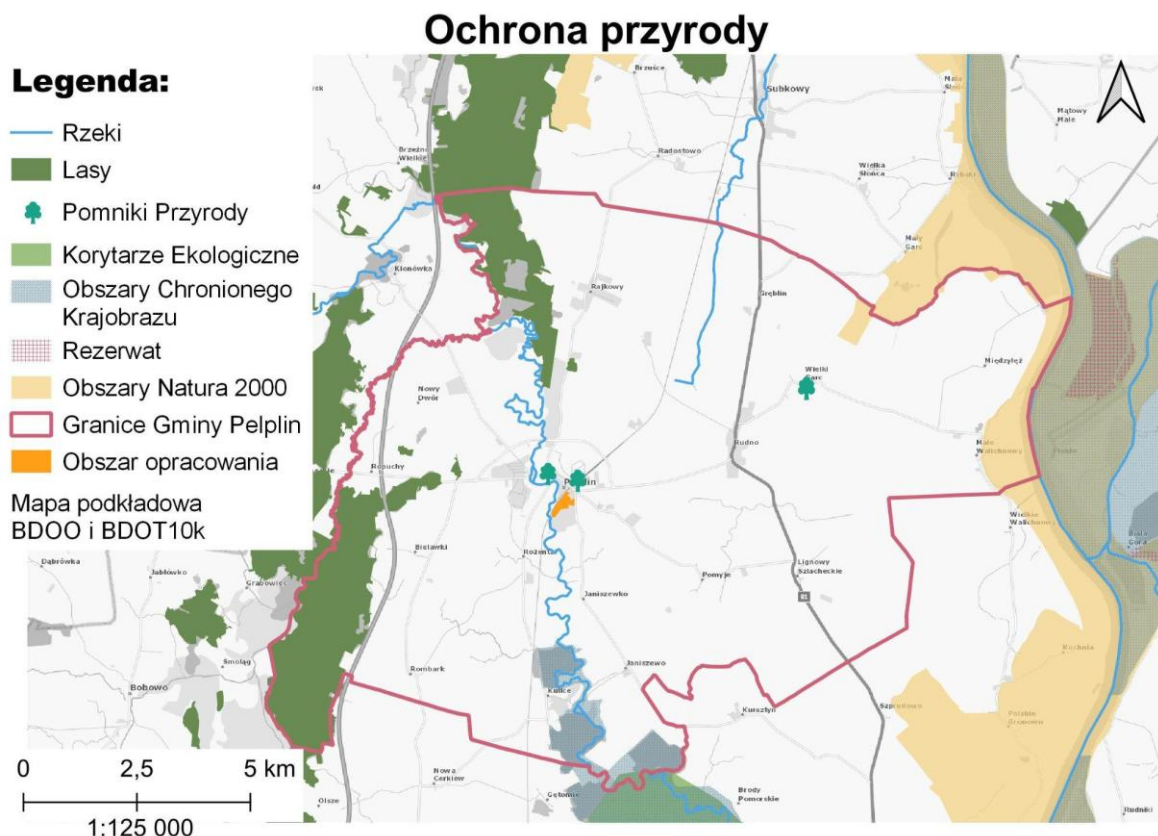
Opracowywany obszar charakteryzuje się występowaniem licznych zmian wysokości terenu, obejmujące zarówno pagórki, obniżenia, jak i osadniki - niektóre wypełnione wodą. Hipsometria obszaru waha się między 2 m n.p.m., a 64 m n.p.m. Różnice wysokości są skutkiem funkcjonowania cukrowni. Takie ukształtowanie terenu daje dużo możliwości w kontekście planowania obiektów użyteczności publicznej. Obszar pokryty jest roślinnością, częściowo bardzo gęstą, która składa się z drzew, krzewów i wysokich traw.

Miasto Pelplin graniczy i znajduje się na obszarze licznych cennych form ochrony przyrody, jak pokazano na Rysunku 7. Są to między innymi:

- Rezerwat przyrody Las Mątawski - od wschodniej części gminy
- Korytarz ekologiczny Lasy Iławskie - od południa gminy
- Korytarz ekologiczny Dolina Dolnej Wisły - od południa gminy
- Obszar Natura 2000 Dolna Wisła - od wschodu gminy
- Gniewski Obszar Chronionego Krajobrazu - od południa gminy
- Obszar Chronionego Krajobrazu Białej Góry - od wschodu gminy

W północno-zachodniej oraz zachodniej części gmina pokryta jest i graniczy z lasami. Przez środkowo-zachodnią część gminy przepływa rzeka Wierzyca, a przez północną rzeka

Drybok. Przy wschodniej części gmina granicy z Wisłą. Wewnątrz Pelplina występują również trzy pomniki przyrody.



Rysunek 7 Mapa przedstawiająca cenne elementy przyrody w mieście Pelplin i okolicach. (Źródło: Opracowanie własne na podstawie Geoserwisu GDOŚ.)

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

Droga prowadząca do osiągnięcia ostatecznego planu zagospodarowania terenu nie była łatwa, ale zdecydowanie rozwijająca. Pierwszym, głównym założeniem koncepcji projektowanej przestrzeni była integracja społeczna różnych grup wiekowych Pelplina. Efektem docelowym miało być stworzenie miejsca, gdzie mieszkańcy mogliby spotykać się razem i tworzyć nowe więzi międzyludzkie lub wzmacniać istniejące. Zwrócono szczególną uwagę na sport, który jest bardzo popularny w tym mieście. Efektem tych założeń był podział przestrzeni na strefy, tak jak zostało to przedstawione na Rysunku 8. Należały do nich strefa rekreacji, sportowa, artystyczna, wypoczynkowa oraz gastronomiczna. Piktogramy znajdujące się na projekcie mają symbolizować główne aktywności, jakie miałyby się tam odbywać.



Rysunek 8 Wstępna koncepcja zagospodarowania terenu w Pelplinie. (Źródło: Opracowanie własne)

Koncepcja rozwijała się w czasie prac projektowych. Po wielu konsultacjach postawiono przede wszystkim na naturalne, organiczne kształty, które miałyby pokrywać całą przestrzeń, jak przedstawiono na Rysunku 9. Wiąże się to głównie z roślinnością, która ma dominować w projekcie, ale także z zaplanowanym torem do disc golfa (szare pola na Rysunku 9).



Rysunek 9 Kolejny etap prac koncepcyjnych zagospodarowania terenu w Pelplinie. (Źródło: Opracowanie własne)

Kolejno zdecydowano się na umieszczenie na tym terenie strefy mieszkaniowej oraz dodatkowych budynków usługowych, jak pokazano na Rysunku 10. Organiczna kompozycja projektu wymagała wnikliwej analizy możliwości ukształtowania rozwiązań przestrzennych przy jednoczesnym zachowaniu naturalnego krajobrazu. Wizja projektowa, która była bardzo artystyczna, została przekształcona w ostateczną koncepcję urbanistyczną dzięki kilku etapom koncepcyjnym. W pierwszym etapie sprawdzona została możliwość realizacji przestrzeni jako kompozycji organicznej i pierwsze próby sprawdzenia usytuowania zabudowy. Dlatego dalej pracowano nad koncepcją urbanistyczną opracowując każdy szczegół, aby projekt był jak najbardziej dokładny a jednocześnie odpowiadał postawionym założeniom.



Rysunek 10 Kolejny etap prac koncepcyjnych zagospodarowania terenu w Pelplinie, zawierający strefę mieszkaniową.
(Źródło: Opracowanie własne)

Ostatecznie udało się zaprojektować odpowiedni masterplan zagospodarowania terenu, który dodatkowo wpisuje się w wizję organiczności i naturalności. Przedstawiony plan znajduje się na Rysunku 11.



Rysunek 11 Masterplan zagospodarowanie terenu w Pelplinie. (Źródło: Opracowaie własne).

Zaprojektowana przestrzeń opiera się na założeniach projektowania uniwersalnego, które umożliwi korzystanie z stworzonej przestrzeni przez wszystkich ludzi. Mieszkańcy będą posiadać zgodnie z założeniami park, który będzie dostępny z różnych obszarów gminy. Zaplanowane ścieżki prowadzą do atrakcji zlokalizowanych na projektowanym obszarze. Atrakcje, które zostały umiejscowione na tym obszarze, mają na celu promowanie aktywności fizycznej poprzez stworzenie miejsc umożliwiających uprawianie sportu w otoczeniu natury. Przestrzeń zostanie oświetlona, zwłaszcza w kluczowych miejscach,

takich jak alejki spacerowe i tereny rekreacyjne, aby umożliwić korzystanie z parku nawet po zmroku. Teren zostanie wzbogacony o strefy wypoczynkowe z ławkami i miejscami do pikniku. Dodatkowo zaplanowano element wodny, który powstanie w wyniku transformacji obecnych już odstożników. Umieszczenie stawów ma na celu zwiększenie atrakcyjności krajobrazowej projektowanego obszaru.

Plan obejmuje również przeprowadzenie remediacji zanieczyszczonej gleby. Celem jej jest przywrócenie parametrów biologicznych gleby zaburzonych na skutek funkcjonowania cukrowni i fabryki kwasu cytrynowego. Osad z występujących na projektowanym terenie osadników zostanie zebrany i usunięty, a woda zostanie poddana filtracji. W strefie mieszkaniowej, obszarze atrakcji sportowych i miejscach wypoczynkowych zostanie przeprowadzona ekstrakcja 25 cm powierzchniowej gleby. W pozostałych obszarach wykorzystane zostaną rośliny zdolne do akumulacji zanieczyszczeń, takich jak: metale ciężkie lub pestycydy. Zastosowanie roślin przyniesie nie tylko korzyści związane z usunięciem zanieczyszczeń, ale również wzbogaci krajobraz pod kątem przyrodniczym. Rośliny będą wybierane pod kątem obecnych zanieczyszczeń oraz głębokości ich występowania. Przykładowymi rodzajami roślinności zdolnymi do akumulacji, które zostaną wprowadzone na projektowanym obszarze są drzewa, takie jak wierzby lub topole, oraz trawy i paprocie. [1]

Przewidziane jest także nasadzenie drzew wzdłuż planowanych linii kolejowych. Wiąże się to z ochroną przed hałasem osób, które będą przebywać czy mieszkać na projektowanym terenie. Z naszych obserwacji, drzewa mają działanie dźwiękochłonne, redukując hałas. Co więcej, na całym terenie zostanie nasadzona nowa roślinność oraz drzewa, których korzyści dla człowieka są znaczące. Przede wszystkim drzewa dają cień oraz chłodzą ziemię w upalne, słoneczne dni, których będzie coraz więcej ze względu na globalne ocieplenie. Dodatkowo, roślinność odpowiedzialna jest na produkowanie tlenu niezbędnego do prawidłowego funkcjonowania organizmu ludzkiego.

Wspomniane wcześniej oświetlenie będzie dostosowane w taki sposób, aby zanieczyszczenie światłem na świecie nie wzrosło. Natężenie lamp zostanie dobrane odpowiednio do potrzeb ludzi, którzy będą użytkownikami terenu, ale jednocześnie nie zaburzając cyklu życia zwierząt obecnych na projektowanym terenie. Światło zaplanowanych lamp będzie skierowane do dołu.

Zaplanowano także inne rozwiązania mające na celu zapobieganie negatywnym zmianom klimatu. Przykładem jest wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, takich jak energia słoneczna. Na dachu kawiarni oraz budynków mieszkalnych przewidziane jest zamontowanie paneli fotowoltaicznych, które pozwolą na ograniczenie wykorzystywania energii nieodnawialnej. Dodatkowo w zabudowie szeregowej zaplanowano montaż pomp ciepła. Wykorzystują ona energię geotermalną, a działają dzięki wytwarzaniu obiegu ciepła pomiędzy obszarami, w których panują różne temperatury. Pobierają one ciepło z powietrza lub gruntu i przenoszą je do domowej instalacji grzewczej – na przykład kaloryferów lub systemu ogrzewania podłogowego.

4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe zaplanowanej architektury

Disc golf

Disc golf, czyli jedno z planowanych obiektów architektonicznych, to gra sportowa polegająca na rzucaniu dyskami do specjalnie zaprojektowanych dołków. Atrakcja będzie zawierać dziewięć dołków. W pobliżu wschodniego wejścia do parku będzie opisany regulamin gry oraz mapa wszystkich punktów. Dyski wykonane są ze specjalnego elastycznego plastiku, który jest niezwykle trwały, więc nie grozi mu uszkodzenie o naturalnie występujące na terenie parku przeszkody.

Dołek, czyli specjalny kosz, wykonany jest ze stalowego kosza i zlokalizowanej nad nim obręczy, z której zwisają łańcuchy połączone z koszem. Łańcuchy zatrzymują dyski, które następnie wpadają do kosza. Każdy uczestnik gry ma określoną, zależną od poziomu trudności i długości trasy, liczbę rzutów, w której musi ukończyć dany tor. Odległości dołka od miejsca startowego są nieregularne i uzależnione od poziomu trudności punktu. Na punktach startowych znajduje się drewniany podest ustalający linie startu oraz tabliczka z zaprezentowaną trasą i kierunkiem rzucania. Po ukończeniu danego punktu przez wszystkich uczestników, gracze udają się do kolejnego miejsca, którego kierunek jest wskazany na koszu. Przykładowy tor do gry w disc golfa pokazano na Rysunku 12.



Rysunek 12 Ilustracja przedstawiająca pole disc golfa. (Źródło: Opracowanie własne)

Boisko wielofunkcyjne

Zaplanowano także inny element infrastruktury sportowej, jakim jest boisko wielofunkcyjne. Będzie ono dostosowane do uprawiania różnych dyscyplin sportowych takich jak koszykówka, piłka nożna, piłka ręczna, tenis czy piłka siatkowa. Przestrzeń boiska nie będzie zamknięta przez płot czy ściany, będzie natomiast posadzona roślinność wokół, której celem jest stworzenie poczucia prywatności. Zaprojektowane boisko ma nawierzchnię polipropylenową, bezpieczną dla dzieci i dorosłych. Przewidziano także zainstalowanie ruchomego zadaszania, dzięki czemu mieszkańcy będą mogli uprawiać sport podczas deszczowych lub bardzo słonecznych dni. Co więcej, obiekt będzie dostosowany do zmieniających się pór roku, gdyż latem będzie to boisko wielofunkcyjne dostępne dla wszystkich mieszkańców, natomiast zimą może ono zostać wykorzystane jako lodowisko. Rysunek 13 przedstawia inspirację wykorzystaną do zaprojektowania boiska wielofunkcyjnego, zgodnego w powyższymi wytycznymi.



Rysunek 13 Ilustracja przedstawiająca koncepcję projektowanego boiska wielofunkcyjnego.
(Źródło:<https://www.informatorbrzeski.pl/umowa-na-budowe-wielofunkcyjnego-boiska-w-gorce-podpisana-zdjecia/> (dostęp 14.12.2023))

Przestrzeń do rekreacji czynnej i biernej

Obok boiska zaplanowana została zielona wolna przestrzeń, która służyć będzie jako miejsce rekreacji czy uprawiania różnych małych sportów, takich jak badminton czy bulle. Mieszkańcy będą mogli w tej przestrzeni zorganizować sobie piknik lub spotkanie ze znajomymi czy rodziną w plenerze. Będzie to miejsce interakcji społecznej.

Kawiarnia

Kolejnym obiektem architektonicznym, zaplanowanym się w projekcie, jest kawiarnia. Będzie to budynek jednopiętrowy z dostępnym zielonym dachem, pełniącym funkcję punktu widokowego. Budynek zostanie przystosowany dla osób niepełnosprawnych i będzie zawierał niezbędne zaplecze sanitarne. Oprócz funkcji gastronomicznej, w budynku przewidziano możliwość wypożyczenia sprzętu sportowego oraz zaprojektowano salę wielofunkcyjną, wraz z szatniami umożliwiającym wykonywanie aktywności fizycznych przy niesprzyjających warunkach atmosferycznych. Przed budynkiem zaprojektowano plac wraz z pomostem do wykorzystania przez użytkowników lokalu gastronomicznego, sali wielofunkcyjnej lub innych użytkowników parku.

Zewnętrzny teatr

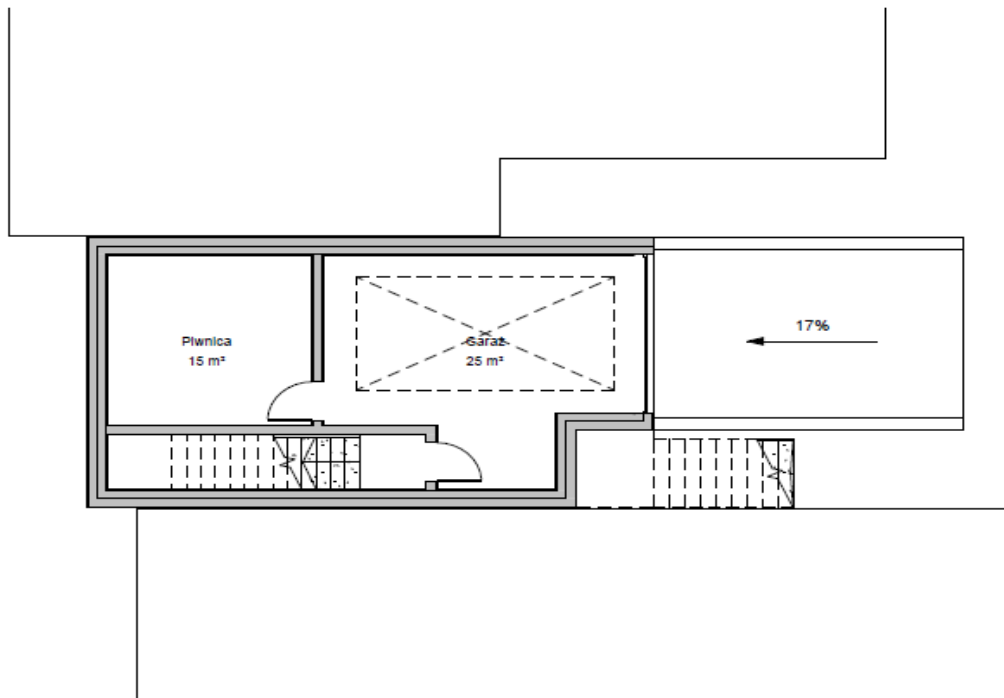
W planach znajduje się również umieszczenie w przestrzeni zewnętrznego teatru, pełniącego rolę miejsca rozrywkowego i kulturalnego. Będzie to półokrągła widownia z miejscami siedzącymi, które zostaną wkomponowane w przestrzeń, wykorzystując nierówności terenu. Scena będzie posiadała zadaszenie, które pozwoli na korzystanie z niej podczas opadów atmosferycznych. Przewidziane jest umieszczenie toalet dla odwiedzających w pobliskim budynku kawiarni. Obiekt będzie przystosowany dla osób niepełnosprawnych, poprzez ułatwienie im dotarcia do sceny. Teatr jest miejscem, w którym będą mogły odbywać się różne pokazy młodzieży, koncerty, ale także inne wydarzenia. Co więcej, będzie on dostosowany do możliwości wyświetlania pokazów filmowych, tym samym stwarzając okazję do utworzenia kina plenerowego.

Zabudowa szeregowa i bliźniacza

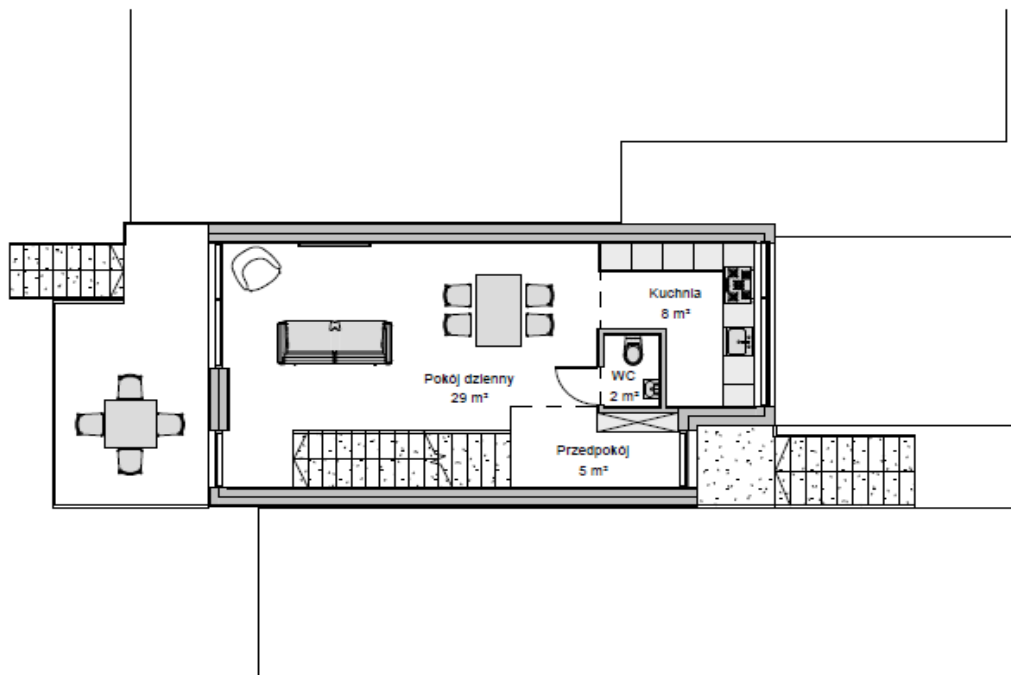
Zaprojektowano zabudowę jednorodziną szeregową i bliźniaczą. Budynki dwukondygnacyjne wraz z kondygnacją podziemną o nowoczesnej formie, nawiązujące do zabudowy nieistniejącej już cukrowni. Powierzchnia użytkowo-mieszkalna będzie wynosić około 84 m², co spełni oczekiwania mieszkaniowe ludności zamieszkującej miasto Pelplin. Powierzchnia poszczególnych pomieszczeń wynosi [m²]:

kuchnia: 8,28
toaleta: 1,67
pokój dzienny: 29,23
przedpokój: 5,47
korytarz: 9,69
łazienka: 5,18
pokój: 13,02
sypialnia: 11,39.

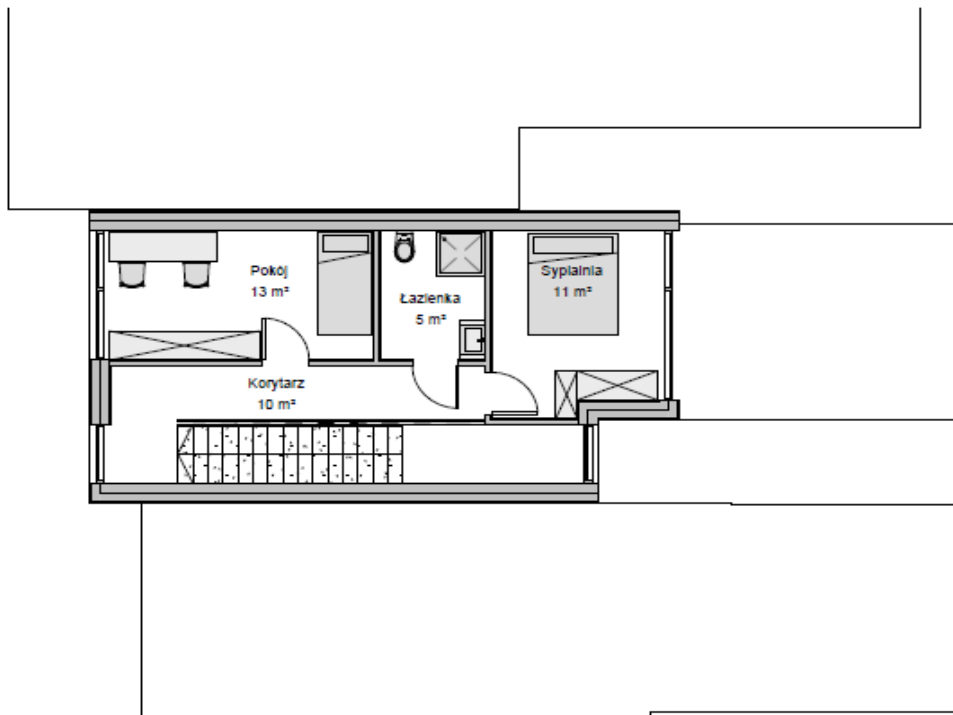
Do budynków przynależy piwnica o powierzchni 14,95 m², jedno stanowiskowy garaż (25,49 m²), podjazd oraz 60-metrowy ogród. Rzuty poszczególnych kondygnacji znajdują się na Rysunku 14, 15 oraz 16.



Rysunek 14 Rzut garażu zabudowy szeregowej. (Źródło: Opracowanie własne)



Rysunek 15 Rzut parteru zabudowy szeregowej. (Źródło: Opracowanie własne)



Rysunek 16 Rzut pierwszego piętra zabudowy szeregowej (Źródło: Opracowanie własne)

Budynki murowane, monolityczne lub w konstrukcji szkieletowej z płaskimi dachami wyposażonymi w instalację PV oraz pompy ciepła. Do wykończenia elewacji wykorzystane będą: tynk wraz z płytką ceramiczną.



Rysunek 17 Ilustracja przedstawiająca koncepcję architektoniczną zabudowy szeregowej. (Źródło: Opracowanie własne)

Zabudowa wielorodzinnna i usługowa

W koncepcji przewidziano miejsce dla trzykondygnacyjnej zabudowy wielorodzinnej, wraz z możliwością prowadzenia działalności usługowych w parterach od strony nowo powstałej ulicy. Skala wykorzystanej przestrzeni do celów usługowych uzależniona będzie od zainteresowania ze strony potencjalnych przedsiębiorców, planujących prowadzenie działalności na wskazanym terenie. W budynku przewidziano jedno- oraz dwupokojowe mieszkania z balkonem.

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

Zaplanowana koncepcja odpowiada na zapotrzebowania mieszkańców w zakresie zwiększenia integracji społecznej poprzez wybudowanie kawiarni oraz zaprojektowanie terenów parkowych. W tych miejscach możliwe jest spotkanie z innymi, odpoczynek oraz miłe spędzanie czasu wolnego.

Wprowadzenie disc golfa ma na celu wzbogacenie sportowej oferty Pelplina oraz umożliwienie mieszkańcom wspólnej aktywności fizycznej. Wpłynie to pozytywnie na więzi międzyludzkie obywateli Pelplina oraz ich zdrowie. W trakcie jednej gry każdy uczestnik będzie musiał przejść duży dystans oraz spędzić nawet kilka godzin w otoczeniu natury.

Te czynniki przyczynią się do poprawy zdrowia fizycznego i psychicznego każdego uczestnika.

Pokoje noclegowe zaplanowane w projekcie pozytywnie wpłyną na rozwój gospodarczy miasta Pelplin, zachęcając turystów do pozostania w tym miejscu dłużej niż jeden dzień. Wizja połączenia różnych środków transportu w jednym miejscu, którym jest omawiany teren, również pozwoli na zwiększenie liczby osób odwiedzających Pelplin.

III. Część informacyjna

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

Głównym założeniem koncepcji tego projektu jest stworzenie miejsc, które pozwolą na interakcje społeczne między mieszkańcami w tym samym wieku, ale nie tylko. Dzięki zaplanowanym obszarom realizacja proponowanego rozwiązania pozwoli na osiągnięcie korzyści społecznych.

Projekt został starannie dostosowany do planowanego remontu sieci trakcji kolejowej PKP. Zmiany w układzie przestrzennym, spowodowane budową wiaduktu nad trakcją oraz przesunięciem torów kolejowych, zostały uwzględnione w koncepcji. W projekcie wdrożone zostały rozwiązania mające ograniczyć potencjalnie negatywny wpływ występowania kolei w bliskiej odległości od opracowywanego obszaru.

Przyjęta strategia remediacji gleby opierająca się na wykorzystaniu naturalnej metody, czyli fitoremediacji, stanowi efektywne rozwiązanie, ze względu na ograniczenie kosztów implementacji oraz zmniejszenie negatywnego wpływu na środowisko.

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

Realizacja inwestycji przyniesie miastu oraz jego mieszkańcom wiele korzyści. Zaimplementowane innowacyjne rozwiązania z pewnością wpłyną na podniesienie jakości życia wśród ludności Pelplina oraz zachęcą ludzi do socjalizacji poprzez wspólną aktywność fizyczną lub relaks w otoczeniu kojącej natury. Pelplin stanie się miastem, do którego warto przybywać, oraz w którym warto zostać na dłużej. Kluczowe elementy projektu *People in Pelplin* przedstawiono poniżej.

Budowa strefy złożonej z domów szeregowych, bliźniaczych oraz bloków mieszkalnych, która umożliwi zwiększenie ludności miasta oraz może potencjalnie pomóc z migracją ludzi z Pelplina. Większa liczba ludności będzie sprzyjać rozwojowi gospodarczemu miasta.

Teatr w parku stwarza możliwość organizowania wydarzeń kulturowych, takich jak koncerty lub inne występy artystyczne, co umocni więzi międzyludzkie, podbuduje popularność

Pelplina, a także, może prowadzić do ujawnienia się niesamowitych talentów wśród mieszkańców.

Dodatkowo w projekcie uwzględniono miejsce na stworzenie dziewięciu torów do disc golfa. Będą one zgodne z wytycznymi, co pozwoli w przyszłości na wzięcie udziału mieszkańców w zawodach związanych z tą dyscypliną lub zorganizowanie zawodów w mieście Pelplin.

Wzbogacenie aktualnie występującej roślinności może przyczynić się do poprawy zdrowia mieszkańców na wiele sposobów, np. poprawa jakości powietrza na terenie miasta, pozwoli uwolnić się od miejskiego zgiełku i doświadczać terapeutycznego efektu zieleni. Usunięcie zanieczyszczeń gleby zminimalizuje ryzyko dla mieszkańców strefy mieszkaniowej oraz ludzi spędzających czas w strefie parkowej.

Zamontowanie na budynkach paneli fotowoltaicznych oraz pomp ciepła pozwoli mieszkańcom Pelplina na ograniczenie zużycia nieodnawialnych źródeł energii, a tym samym zapobieganie zmianom klimatycznym, ale także umożliwi obniżenie kosztów związanych z ogrzewaniem domów.

3. Zagrożenia związane z realizacją opracowanej koncepcji

W procesie remediacji z zastosowaniem roślin zagrożenie może stanowić oszacowanie czasu usunięcia zanieczyszczeń. Wymagane będzie regularne badanie próbek gleby na różnych głębokościach oraz ustanowienie znaków ostrzegających mieszkańców przed zanieczyszczonymi roślinami.

Przyszłe zagospodarowanie działek o przeznaczeniu przemysłowym na terenie znajdującym się około 300 m od projektowanego obszaru może potencjalnie negatywnie wpłynąć na jakość życia ludzi mieszkających na obszarze oraz jego atrakcyjność.

Literatura:

[1] Andrysiak A., Problematyka kształtowania frontów wodnych na terenach przemysłowych. Rewitalizacja obszaru dawnej bazy paliw w Nowym Porcie. Politechnika Gdańska, Wydział Architektury