

opracowanie, Warszawa grudzień 2018 r.

Analiza przedkonceptyjna - Skwer Kordiana w Piasecznie

Nazwa projektu i adres obiektu:
ul. Kordiana Piaseczno
działki nr. 8/3, 8/2, 8/6, 8/1, 3/3, 3/6, 3/4, 3/5
i fragment 74/7

Inwestor:
Gmina Piaseczno
ul. Kościuszki 5, 05-500 Piaseczno

SKWER KORDIANA.... I CO DALEJ?



Jednostka projektowa:

Kształtownia.pl Urszula Michalska
Ul. Bawełniana 11, 01-480 Warszawa
Urszula Michalska
Marta Truskiewicz



KSZTAŁTOWNIA.PL

URSZULA MICHALSKA

NIP: 113-26-99-55, Regon: 14275454

01-497 Warszawa, ul. Bawełniana 11

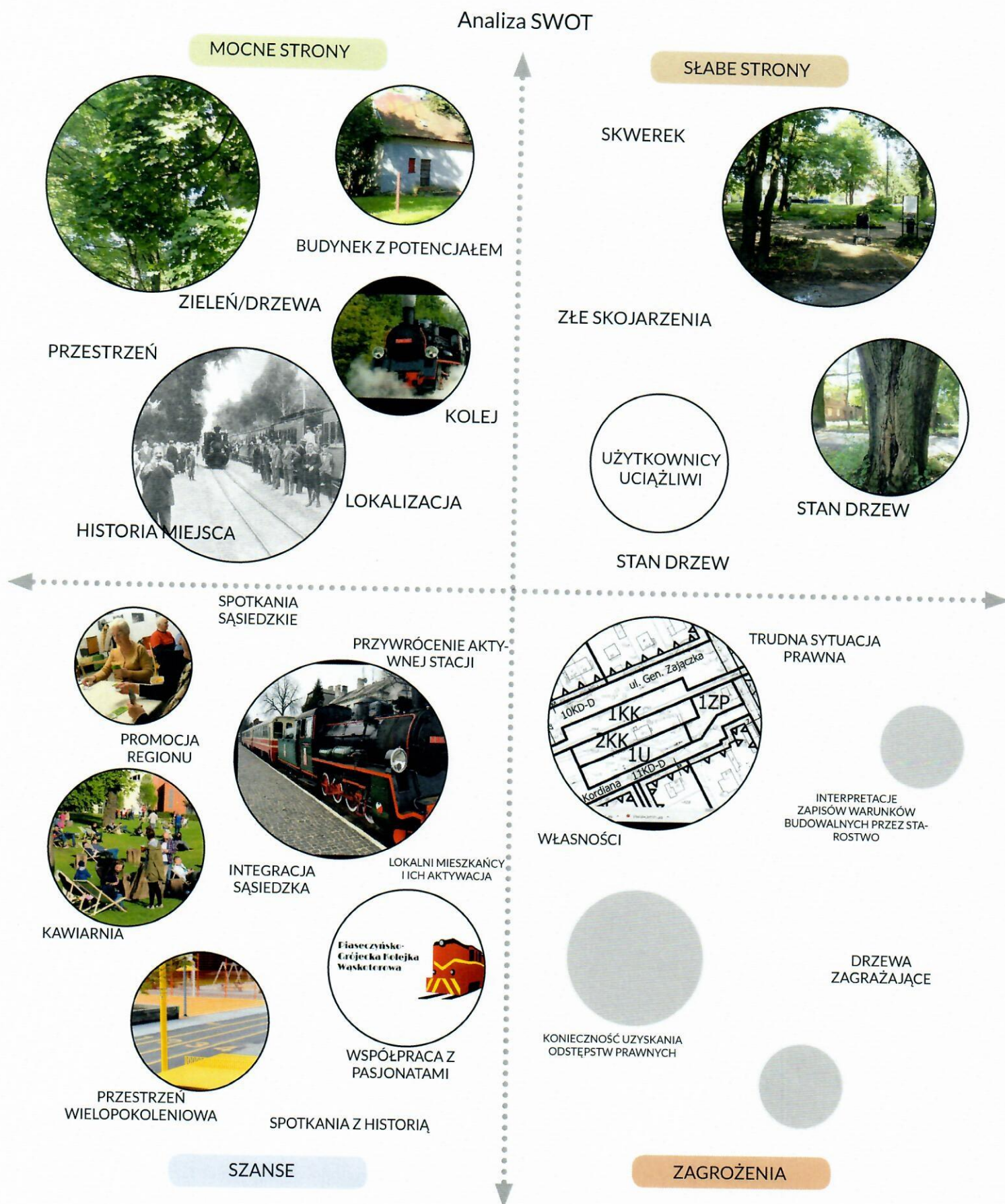
tel. 22 638 10 00 fax 22 638 10 01

e-mail: ksztaltownia@gmail.com

Urszula MICHALSKA
mgr inż. arch. kraj.

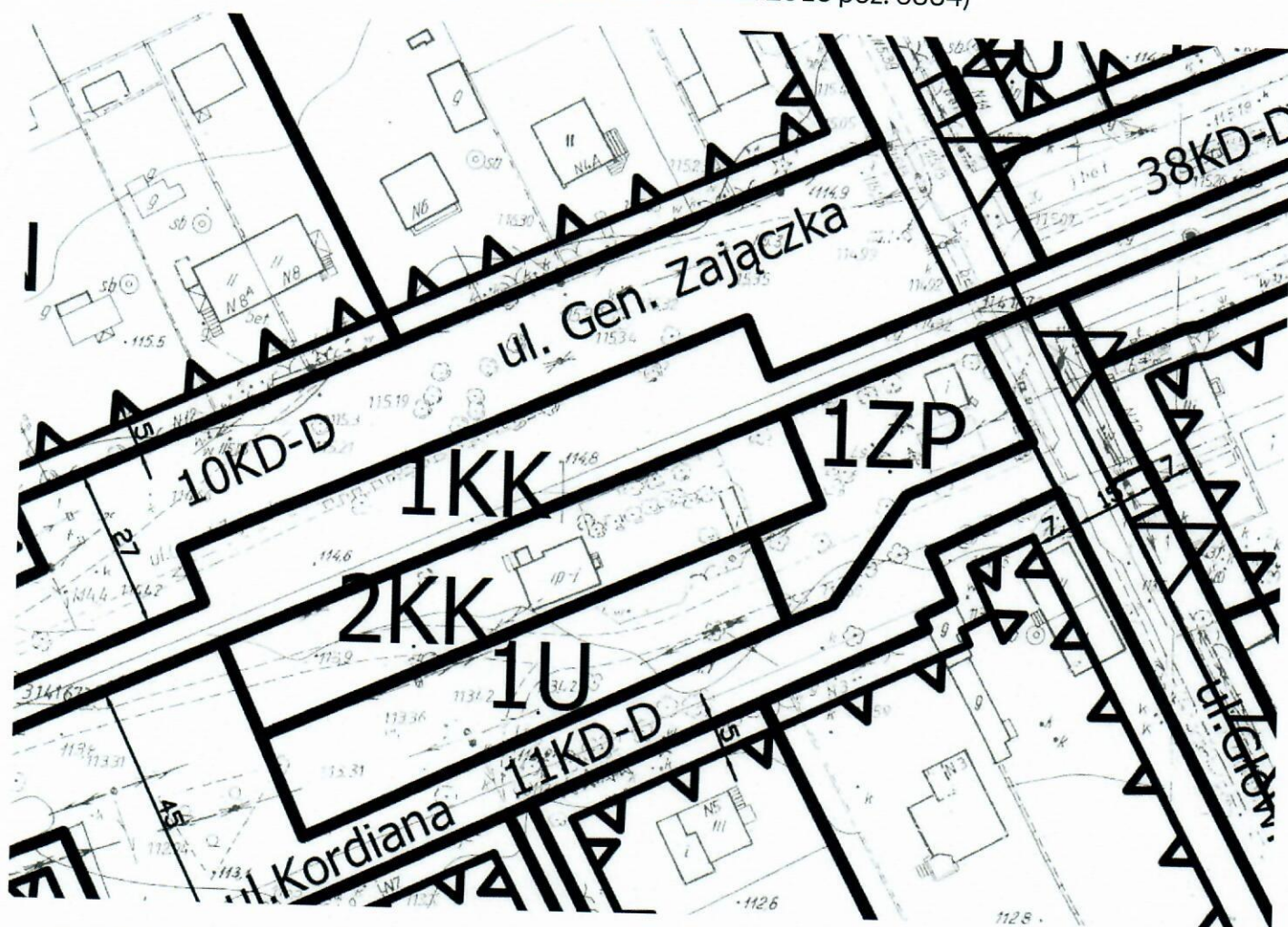
Materiały źródłowe:

1. Mapa do celów projektowych przekazana przez inwestora
2. Plan Miejsowy – uchwała (podać nazwę)
3. Inwentaryzacja dendrologiczna wykonana we wrześniu 2018r.



SYTUACJA PRAWNA:

Na terenie obowiązuje plac miejscowy Uchwała Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 943/XXXIV/2013 z dnia 15 maja 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 18 czerwca 2013 poz. 6834)



- Symbole 1ZP, 2KK, 1U, 11KD-D
- Trudna sytuacja wynikająca z planu miejscowego, dzieląca potencjalny teren działań na kilka sposobów przeznaczenia (komikacja kolejowa, usługi, tereny zieleni i droga
- Teren pod ochroną konserwatorską - wszelkie sprawy muszą być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

W przypadku terenu potencjalnych działań dodatkowo należy uwzględniać szereg ustaw i rozporządzeń które w znaczący sposób ograniczają możliwości zagospodarowania:

1. Ustawa z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym

Rozdział 9 Usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej:

Art. 53. trans. kolej.

Usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych

1. Usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych może mieć miejsce w odległości niezakłócającej ich eksploatacji, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także niepowodującej zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego.

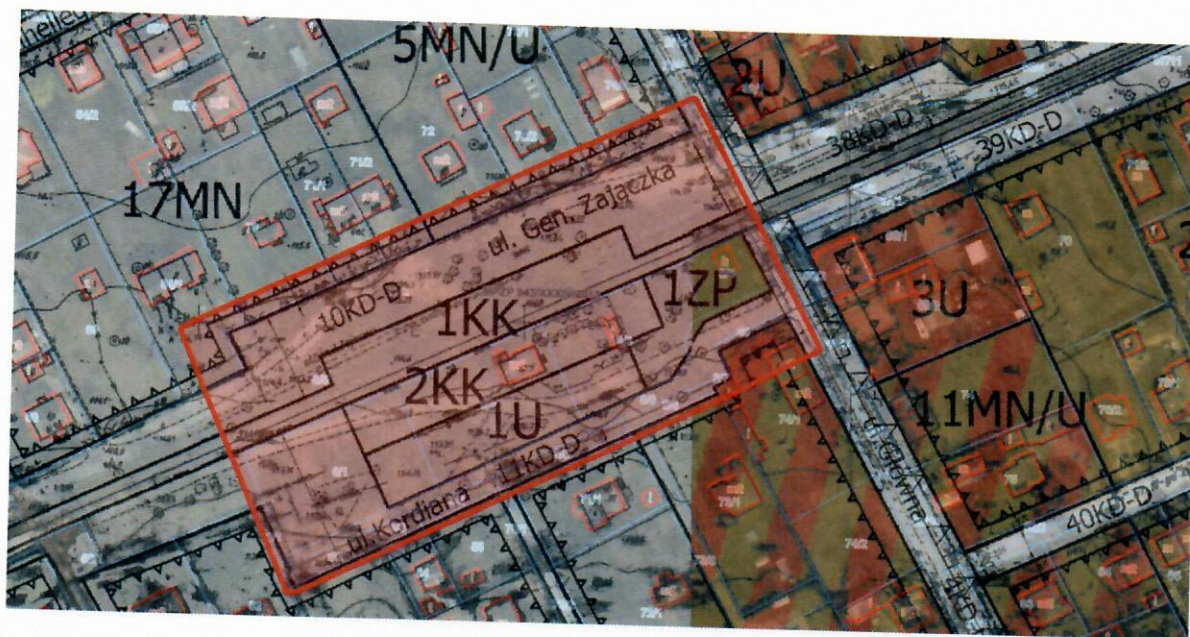
2. Budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m, z zastrzeżeniem ust. 4.

3. Odległości, o których mowa w ust. 2, dla budynków mieszkalnych, szpitali, domów opieki społecznej, obiektów rekreacyjno-sportowych, budynków związanych z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży powinny być zwiększone, w zależności od przeznaczenia budynku, w celu zachowania norm dopuszczalnego hałasu w środowisku, określonych w odrębnych przepisach.

4. Przepisu ust. 2 nie stosuje się do budynków i budowli przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz do obsługi przewozu osób i rzeczy.

ETAPY PRZYGOTOWANIA DO PROCESU REWITALIZACJI

OKREŚLENIE ZAKRESU PRAC



> zalecane objęcie procesem całej przestrzeni wokół stacji, po dwóch stronach torów i wykonanie analiz i koncepcji włącznie z układem drogowym dla całości terenu

ANALIZA MOŻLIWOŚCI DLA TERENU - konsultacje wewnętrzne

Analiza możliwości i potrzeb z punktu widzenia jednostek miejskich, lokalnych grup działania
FORMA: spotkanie koordynacyjne jednostek, ustalenie największych potrzeb (w tym określenie programu wstępnego dla zabudowań po dawnej stacji, analizy potrzeb mieszkańców itp)

ANALIZY PRAWNE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW

Analiza prawna i branżowa Wydziału Architektury Gminy Piaseczno - określająca zakresy możliwych działań, analizę możliwości wystąpienia o odstępstwa

STWORZENIE PROGRAMU FUNKCJONALNEGO I OKREŚLENIE MOŻLIWOŚCI I OGRANICZEŃ

ORGANIZACJA KONSULTACJI SPOŁECZNYCH WARSZTATY, SPOTKANIA

KONCEPCJA REWITALIZACJI SKWERU KORDIANA WRAZ ZE STACJĄ KOLEJKI WĄSKOTOROWEJ

KIERUNKI POTENCJALNYCH DZIAŁAŃ PROPOZYCJE WSTĘPNE (KATALOG OTWARTY)

BUDYNEK

MIEJSCE SPOTKAŃ

KAWIARNIA

MAL - miejsce aktywności lokalnej

KLUB SENIORA

KLUB MAM

ELEMENTY HISTORII MIEJSCA - WYSTAWA STAŁA JAKO
ELEMENT ATRAKCJI TURYSTYCZNEJ

BUDYNEK JAKO CENTRUM SKWERU, SERCE, SIŁA NAPĘDOWA
DOBRYCH DZIAŁAŃ LOKALNYCH WOKÓŁ ZABYTKOWEGO OBIEKTU

CO POTRZEBA?

ANALIZA MOŻLIWOŚCI

WYTYCZNE KONSERWATORA

SYTUACJA JASNA PRAWNA

DOBRY PLAN

AKCEPTACJA SPOŁECZNA DO DZIAŁAŃ

INFRASTRUKTURA TOWARZYSZĄCA - PARKING, ZAPLECZE, POŁĄCZENIE FUNKCJONALNE Z
TERENEM OTACZAJĄCYM

DOBRY PRZEMYŚLANY PROGRAM TWORZYNY PRZY UDZIALE PRZYSZŁYCH
UŻYTKOWNIKÓW

PRZESTRZEŃ SKWERU

PERON STACJA

MIEJSCE ODPOCZYNKU

POLANA REKREACYJNA

ELEMENTY REKREACJI -WG. POTRZEB NP. PLACYK ZABAW, GRY STOLIKOWE ITD
ZIELEŃ I JEJ UPORZĄDKOWANIE W TYM PIELEGNACJA DRZEWOSTANU

PYTANIA OTWARTE:

jak ma działać ta przestrzeń?

jak wykorzystamy potencjał budynku?

kto będzie się zajmował animacją i organizacją planowanych działań?

czego potrzebują mieszkańcy

co jest w okolicy a czego brakuje?

na co nas stać?

może będzie to dobry kierunek kompleksowych działań dla procesu rewitalizacji miasta?

jak włączyć mieszkańców?

jakie podmioty zapytać o potrzeby, możliwości współpracy?

jak poradzić sobie ze sprawami ograniczeń prawnych?

Jak?

KONKURS ARCHITEKTONICZY?

WSPÓŁPRACA Z UCZELNIĄ?

**ZLECENIE OPRACOWANIA KONCEPCJI
WIELOBRANŻOWEJ ?**

NIEZALEZNIE OD PODJĘCIA DECYZJI O FORMIE PRAC REWITALIZACYJNYCH PROCES
TWORZENIA KONCEPCJI MUSI BYĆ POPRZEDZONY WYMIENIONYMI WCZEŚNIEJ
ANALIZAMI TAK ABY PROJEKTACJI POSIADALI MATERIAŁY WYJŚCIOWE POD KĄTEM:

1. PRAWNYM
2. ANALIZY MOŻLIWOŚCI OD STRONY URZĘDU
3. ANALIZY POTRZEB OBYWATELI - UŻYTKOWNIKÓW

UWAGI DODATKOWE

Ze względu na charakter miejsca, historię - rekomendowane użycie materiałów wysokiej jakości w tym kostek kamiennych, klinkieru, betonu w nowoczesnej architektonicznej formie, stali, drewna.

Miejsce o ogromnym potencjalnie społeczno, turystyczny przestrzennym.

Rekomendowane także nawiązanie współpracy z Kolejami Wąskotorowymi (bezpośredni kontakt do Pana Janusza Sędzińskiego) w których zasobach znajduje się dużo materiałów historycznych a także jako eksperta od prawa kolejowego i rozwiązań związanych z zagospodarowaniem terenów przy kolejowych).

