

# Park pod Kopcem Powstania Warszawskiego

## Wytyczne projektowe



Zarząd Zieleni m.st. Warszawy w imieniu m.st. Warszawy realizuje inwestycje w oparciu o przyznane dofinansowanie z UE na inwestycję pn  
Utworzenie terenów zieleni o symbolice historycznej na terenie Parku pod Kopcem Powstania Warszawskiego, w wysokości 19 158 700 zł brutto.



Unia Europejska





## Spis treści

### Wprowadzenie

Wytyczne - rola i proces przygotowania | 1  
Kontekst miejsca | 1

### Uwarunkowania

Lokalizacja | 3  
Obecne zagospodarowanie obszaru opracowania | 3  
Uwarunkowania planistyczne i kompozycyjne | 5  
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego | 5  
Parametry stref w planie miejscowym | 7  
Uwarunkowania dotyczące dostępności | 9  
Projekt zagospodarowania strefy ZP-1 z 2005 r. | 9  
Uwarunkowania krajobrazowe i przyrodnicze | 9  
Inwentaryzacja fotograficzna | 9  
Wyniki konsultacji | 12  
Konsultacje historyczne | 12  
Konsultacje przyrodnicze | 12  
Konsultacje społeczne | 13  
Katalog potrzeb | 13

### Wytyczne projektowe

Wytyczne ogólne | 15  
Wytyczne dla obszarów tematycznych | 15  
Wytyczne konserwatorskie | 16  
Wytyczne przyrodniczo – krajobrazowe | 16  
Podstawowe wytyczne estetyczne | 16  
Dostępność i standardy | 17

### Program funkcjonalno-użytkowy

Program funkcjonalno-użytkowy dla obszaru ZP-1 | 18  
Rekomendacje do projektu zagospodarowania z 2005 r. | 18  
Program dla działek ZP 1.1 i ZP 1.2 | 19  
Program funkcjonalno-użytkowy dla strefy ZP-2 | 19  
Program dla działek ZP 2.1, ZP 2.2, ZP 2.3 | 20  
Program funkcjonalno-użytkowy ZP-3 | 20  
Program dla działek ZP 3.1, ZP 3.2, ZP 3.3, ZP 3.4, ZP-3.5 | 21  
Lista załączników | 23

## Wykaz skrótów

### Akty prawne

MPZP Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego  
PBC Powierzchnia biologicznie czynna  
SUiKZP Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego  
UoD Umowa o Dofinansowanie  
ZP Zieleń parkowa

### Organizacje i stowarzyszenia

ROD Rodzinne ogrody działkowe  
STOP Stołeczne Towarzystwo Ochrony Ptaków  
ZHP Związek Harcerstwa Polskiego  
ZHR Związek Harcerstwa Rzeczypospolitej  
ZMiD Zarząd Miejskich Inwestycji Drogowych

## Wprowadzenie

Miasto Stołeczne Warszawa otrzymało dofinansowanie w łącznej kwocie 19,1 mln zł brutto na realizację projektu „Utworzenie terenów zieleni o symbolice historycznej na obszarze m.st. Warszawy”. Celem projektu jest realizacja trzech wysokiej jakości przestrzeni parkowych łączących funkcję przyrodniczą, edukacyjną i rekreacyjną o łącznej powierzchni 25,4 ha. W wyniku realizacji trzech parków założono utworzenie łącznie 1 ha dodatkowej powierzchni biologicznie czynnej. Niniejszy dokument odnosi się do jednej z trzech lokalizacji: Kopca Powstania Warszawskiego oraz otaczającego go Parku Akcji Burza.

Założeniem projektu jest budowa wysokiej jakości przestrzeni publicznych spełniających uwarunkowania formalne projektu unijnego, prawa lokalnego, a przy tym zapewniające wysoką jakość wprowadzanych rozwiązań przestrzennych rozumianą jako:

- Wzmacnianie walorów przyrodniczych i sprzyjanie rozwojowi natury na terenie opracowania;
- Wspieranie dostępności przestrzeni dla osób w różnym wieku, w tym osób z niepełnosprawnościami na przestrzeni roku, niezależnie od warunków atmosferycznych;
- Wprowadzanie rozwiązań dotyczących edukacji historycznej posiadających charakter ponadlokalny. Ważne jest przy tym unikanie epatowania drastycznymi materiałami wizualnymi dotyczącymi konfliktów zbrojnych na terenach publicznych użytkowanych przez dzieci;
- Budowanie przyjaznych więzi społecznych, przeciwdziałanie niekorzystnym zjawiskom społecznym i programowanie przestrzeni w sposób redukujący ryzyko konfliktu między grupami użytkowników.

## Wytyczne – rola i proces przygotowania

Materiał powstał na podstawie trzech uzupełniających się działań: analizy uwarunkowań formalnych, konsultacji społecznych i konsultacji eksperckich. Jego celem jest wsparcie projektantów w realizacji koncepcji konkursowej poprzez dostarczenie informacji na temat ważnych uwarunkowań, katalogu funkcji wynikających z potrzeb społeczności lokalnej i oczekiwań inwestora oraz konsultantów merytorycznych.

W czasie konsultacji społecznych przeprowadzono obserwacje terenowe oraz wywiady z użytkownikami parku. Ponadto przeprowadzono wywiady z interesariuszami – przedstawicielami lokalnej społeczności, organizacjami kombatanckimi, instytucjami kultury, sportu i nauki.

W konsultacjach eksperckich brały udział jednostki naukowo-badawcze związane ze szczególnym kontekstem i historią lokalizacji. Było to Muzeum Powstania Warszawskiego i Muzeum Warszawy; przeprowadzono także konsultacje przyrodnicze.

## Kontekst miejsca

Kopiec Powstania Warszawskiego, do 2004 roku nazywanym Czerniakowskim, to miejsce o znaczeniu ponadlokalnym. Co roku 1 VIII i 2 X ponad tysiąc uczestników bierze udział w obchodach rocznicy Powstania Warszawskiego. To właśnie tutaj odbywa się kulminacyjny moment pierwszego dnia obchodów, a przez kolejne 63 dni na szczycie Kopca płonie *Ognisko Pamięci*. Ogień co roku przynoszony jest w sztafecie pokoleń. W organizacje uroczystości zaangażowani są oprócz Dzielnicy Mokotów: organizacja kombatanckie, Straż Miejska, Policja, lokalne organizacje harcerskie (ZHR Mokotów, ZHP Mazowsze). Kopiec przyciąga również ruch turystyczny.

Z uwagi na swoją morfologię – Kopiec został usypany z powojennych gruzów Warszawy – przez dużą część osób związanych z historią Powstania Warszawskiego traktowany jest jako cmentarz „beziemnego mieszkańca Warszawy”. Jednocześnie świadomość faktu nie jest tak powszechna, aby przez wszystkich rozumiana była ranga tego miejsca – dlatego istotnym aspektem do programu funkcjonalno-użytkowego jest edukacja o historii miejsca mająca na celu budowanie świadomości i tożsamości w dłuższej perspektywie czasu. Z drugiej strony mieszkańcy okolicy Kopca korzystają z obecnego parku przede wszystkim jak z terenu rekreacji. W planowanym zagospodarowaniu parku możliwe jest więc połączenie funkcji symbolicznej Kopca, z rekreacją u jego podnóża.



Mapa 1 Kopiec Powstania Warszawskiego, Park Akcji Burza. Lokalizacja



## Uwarunkowania

Podczas pracy nad wytycznymi poniższe dokumenty były podstawą do konsultacji eksperckich i merytorycznych oraz przygotowania wytycznych szczegółowych w poszczególnych dziedzinach.

- Studium wykonalności dla projektu Utworzenie terenów zieleni o symbolice historycznej na obszarze m.st. Warszawy;
- Umowa o dofinansowanie projektu Utworzenie terenów zieleni o symbolice historycznej na obszarze m.st. Warszawy w ramach działania 2.5. oś priorytetowa II Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2014-2020;
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla rejonu ulicy Bartyckiej;
- Projekt zagospodarowania strefy ZP-1 z 2005 r.;
- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego z 2004 r.;
- Ekspertyza ornitologiczna z 2004 r.;
- Ogólne wytyczne i standardy dla rozwoju zróżnicowanych form aktywności fizycznej w przestrzeni publicznej Warszawy, Fundacja Skwer Sportów Miejskich dla Zarządu Zieleni m.st. Warszawy, 2017;
- Dzieje budowy Kopca Czerniakowskiego i ustawienia Znak Pamięci AK „Kotwicy” przemianowanego na nazwę Kopca Powstania Warszawskiego 1944.
- Historia powstania Kopca. Zbiór artykułów prasowych i planów zagospodarowania szczytu Kopca, E. Ajewski, 2004r.

## Lokalizacja

Park Akcji „Burza” położony jest w dzielnicy Mokotów, w rejonie Czerniaków. Z jednej strony sąsiaduje z Sielcami – rejonem Mokotowa o silnej tożsamości i bogatej przedwojennej historii; z drugiej z dawną wsią Siekierki, o równie charakterystycznej, choć zupełnie odmiennej tożsamości przestrzennej. Powiązany jest krajobrazowo z Rezerwatem Jeziorko Czerniakowskie oraz Wałem Zawadowskim przebiegającym wzdłuż Wisły. Najbliższą przestrzenią parkową są Łazienki Królewskie, które na etapie diagnozy były lokalną referencją wskazywaną przez mieszkańców i interesariuszy. W najbliższej okolicy znajduje się również kilka zespołów ogrodów działkowych, m.in. ROD Czerniaków czy ROD Siekierki.

Na terenie parku wyznaczyć można dwie strefy funkcjonalne – Kopiec Powstania Warszawskiego i pozostałą część u jego podnóża. Kopiec do 2004 roku zwany Czerniakowskim, jest najwyższym wzniesieniem Warszawy. Usypany został w latach 1945-50 z gruzów zniszczonej Warszawy. Z okazji 50 rocznicy Powstania Warszawskiego, w 1994 roku na jego szczycie umieszczono monument – pomnik Polski Walczącej projektu Eugeniusza Ajewskiego.

W bliskim sąsiedztwie parku w ostatnich latach zrealizowano kilka nowych osiedli mieszkaniowych, w planach są także kolejne inwestycje. Ponownie przystąpiono do opracowania planu miejscowego dla fragmentu położonego po północnej stronie ulicy Bartyckiej *vis a vis* parku.

Zasoby infrastruktury społecznej i technicznej w sąsiedztwie parku nie nadążają za wzrastającą liczbą mieszkańców. Wyraźny jest podział struktury społecznej po wschodniej i zachodniej stronie obecnego parku –

aktualnie pełni on rolę izolującej bariery rozdzielającej dwie odrębne społeczności. Istotną wartością projektu parku będzie wprowadzenie rozwiązań sprzyjających integracji tych społeczności.

## Obecne zagospodarowanie obszaru opracowania

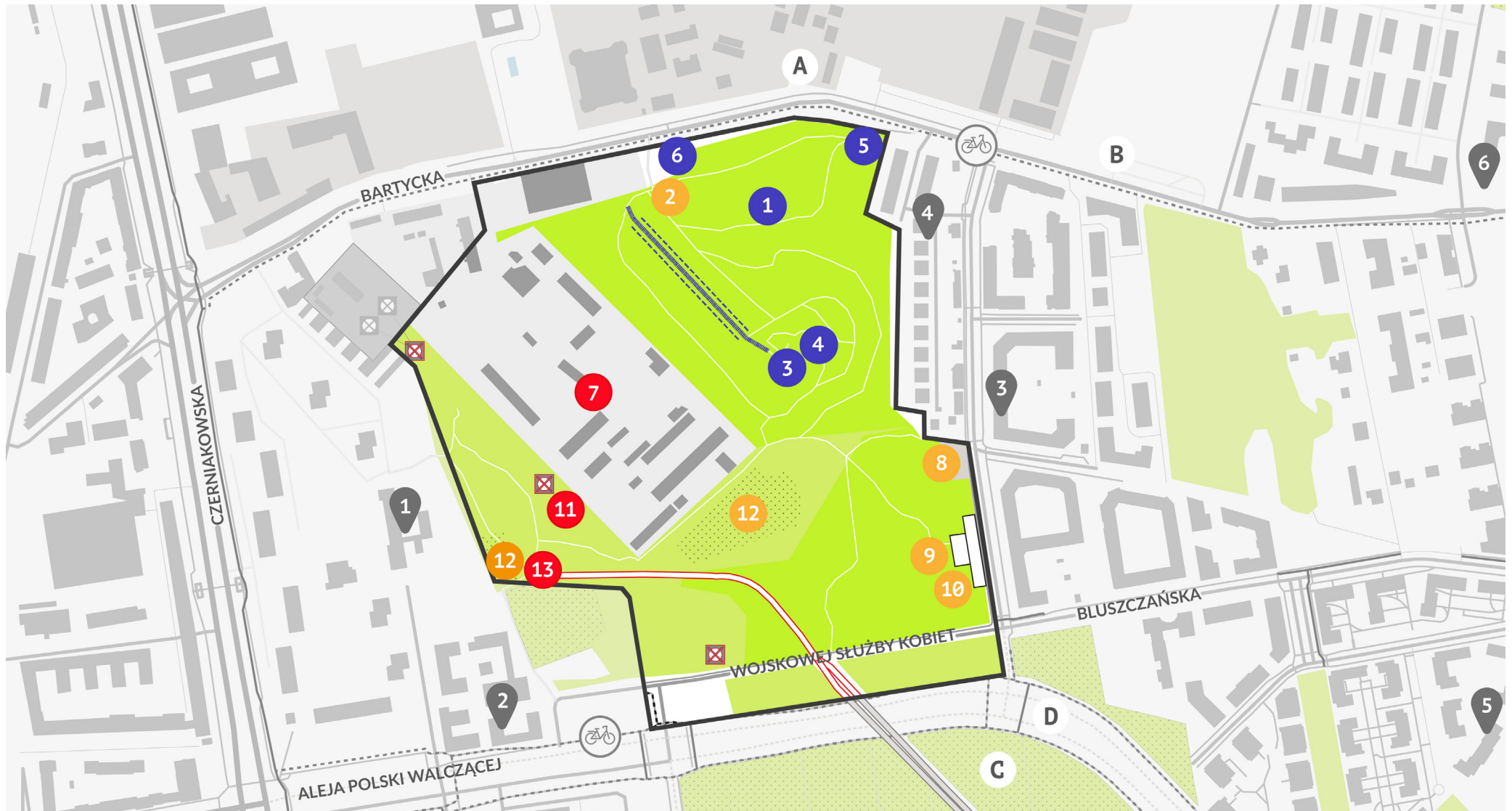
Obszar opracowania ograniczony jest istniejącymi ulicami – Bartycką, Grupy AK „Północ”, budowaną Aleją Polski Walczącej oraz projektowaną 6-KDL. Trwają również przygotowania do przebudowy ulicy Bartyckiej polegającej na jej poszerzeniu i dodaniu infrastruktury rowerowej.

### Kopiec Powstania Warszawskiego

- Założenie alei Godziny „W” wraz z pomnikiem Kotwicy Polski Walczącej na szczycie Kopca Powstania Warszawskiego;
- Głaz „pod Kopiec Konstytucji 3 Maja”;
- Tablica pamiątkowa z 2004 roku;
- Stacja transformatorowa przy ulicy Bartyckiej.

### Pozostały obszar parku

- Zabudowa magazynowa w zachodniej części parku;
- Ogródki działkowe wzdłuż ogrodzenia Szkoły Podstawowej nr 190 oraz w południowo-zachodniej części podnóża Kopca;
- Boisko, siłownia i inne obiekty rekreacji plenerowej zrealizowane w ramach Budżetu Partycypacyjnego wzdłuż ulicy Grupy AK „Północ”;
- Plac zabaw przedszkola Omega zlokalizowany przy ulicy Grupy AK „Północ”;
- Ulica Wojskowej Służby Kobiet / przedłużenie ulicy Bluszczańskiej.



**Mapa 2** Inwentaryzacja i waloryzacja urbanistyczna. Analiza funkcjonalno-przestrzenna.

**Legenda** Kolorystyka: czerwony – do likwidacji; niebieski – do zachowania; pomarańczowy – do relokacji

**Obiekty** 1. Głaz Konstytucji 3 Maja 2. Tablica pamiątkowa z 2004 r. 3. Pomnik Polski Walczącej 4. Palenisko 5. Stacja transformatorowa 6. Stacja redukcyjna gazu 7. Magazyny 8. Plac zabaw przedszkola Omega 9. Boisko z BP 10. Obiekty rekreacji plenerowej z BP 11. Słupy linii wysokiego napięcia 12. Ogródki działkowe 13. Wał ciepłowniczy; **Obszary** A. Tereny dawnej wystawy Budexpo B. Budowa osiedla mieszkaniowego C. ROD Czerniaków D. Budowa trasy Alei Polski Walczącej; **Interesariusze lokalni** 1. Szkoła Podstawowa nr 190 2. Spółdzielnia „Pod Kopcem” 3. Przedszkole Omega 4. Spółdzielnia „Własny dom” 5. Fundacja BoWarto 6. CAMK



## Uwarunkowania planistyczne i kompozycyjne

### Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego

Teren opracowania objęty jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego rejonu ulicy Bartyckiej, uchwalonym w 2000 roku. Jest on rozwinięciem i uszczegółowieniem rozwiązań przyjętych w założeniach do planu ogólnego Łuku Siekierkowskiego<sup>1</sup>. Kopiec Powstania Warszawskiego, dawniej zwany Kopcem Czerniakowskim i otaczający go Park są więc elementami większego układu powiązań przyrodniczo-krajobrazowych, których ciągłość powinna zostać zachowana.

Park miejski ZP został podzielony na trzy strefy funkcjonalne - ZP1, ZP2 i ZP3. Na poziomie zapisów planu miejscowego strefy te mają wyraźnie określone funkcję i charakter w kontekście całego parku, dla każdej z nich obowiązują szczegółowe zapisy dotyczące wyznaczonych działek inwestycyjnych.

Plan miejscowy ustala układ alei, ciągów pieszych i przestrzeni wspólnych na terenie parku, a także proponowane kompozycje zieleni wysokiej i obowiązujące szpalery drzew. Plan proponuje także regulacje przebiegu skarpy i nasypów dolnego tarasu parku. Wybrane elementy zobrazowane są na Schemacie 1.

W zakres opracowania zgodnie z rysunkiem MPZP wchodzi obszar zieleni parkowej, projektowana droga 6-KDL wraz z pasem drogowym i przestrzenią na

naziemny parking<sup>2</sup> oraz w części reprezentacyjny plac mieski od strony ulicy Bartyckiej.

W strefie ZP obowiązują następujące zapisy:

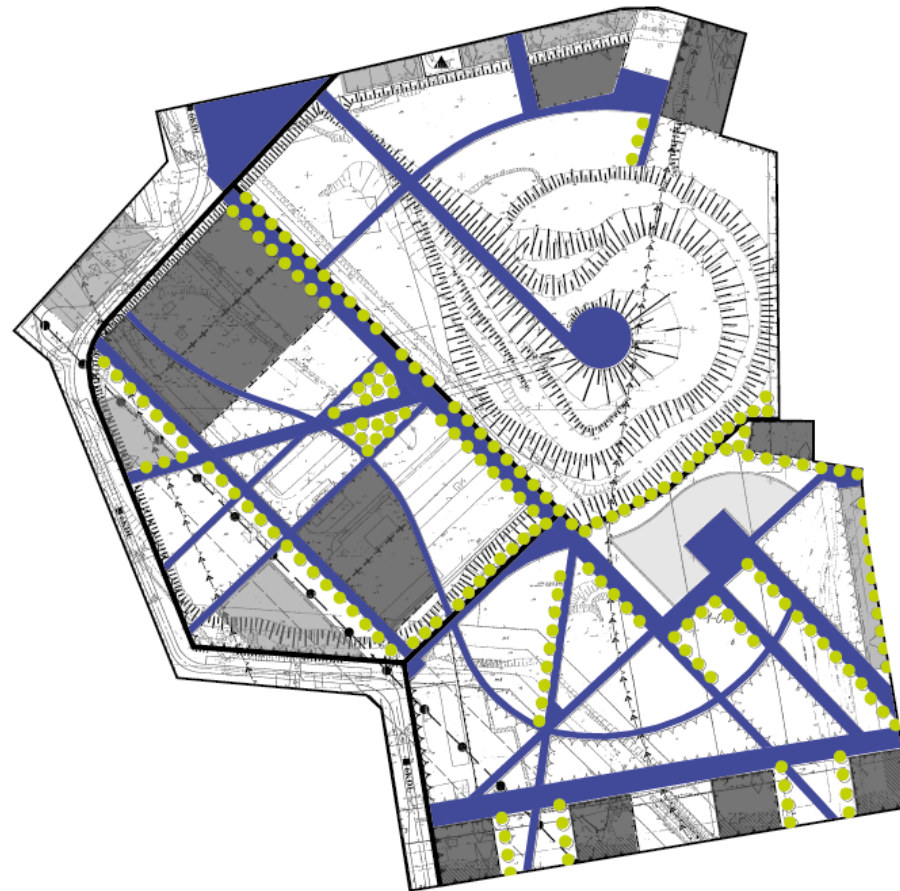
- Obowiązują funkcje z zakresu usług sportu, rekreacji, kultury i rozrywki. Wprowadzony jest zakaz innych funkcji;
- Dopuszczalne są funkcje z zakresu nauki, gastronomii i wystawiennictwa;
- Obowiązuje minimalna wartość wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej – 80%, z wyłączeniem terenów pod inwestycje kubaturowe, gdzie PBC wynosi minimum 60%;
- Dopuszczalna jest lokalizacja funkcji usługowych w formie inwestycji niekubaturowych (boiska, korty, place itp.);
- Zachowanie otwarcia widokowego od strony Alei Polski Walczącej (Czerniakowska-bis) oraz ulicy Zwierzynieckiej;
- Obiekty kubaturowe mogą być realizowane tylko na wyznaczonych działkach inwestycyjnych;
- Miejsca parkingowe mogą być lokalizowane tylko w wyznaczonych miejscach dla każdej ze stref lub kwartału, plan ustala wskaźnik miejsc parkingowych dla terenów zieleni i terenów rekreacyjnych – 16-20 miejsc parkingowych/100 użytkowników;
- Zakaz lokalizacji emitorów substancji zanieczyszczających powietrze oraz barier mechanicznych i termicznych ograniczających w znaczący sposób przepływ mas powietrza na terenach położonych w zasięgu klina nawietrzającego;
- Zaleca ogrodzenie parku w całości, bez stosowania ogrodzeń zewnątrz parku, przy czym nie uważa

się za ogrodzenie elementów małej architektury;

- Zaleca stosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych ograniczających uciążliwość akustyczną od strony Alei Polski Walczącej (Czerniakowska-bis) oraz ulicy Bartyckiej w strefie ZP-1;
- Udostępnienie ruchu rowerowego na terenie parku jako równorzędnego z ruchem pieszym;
- Ustala przebieg ścieżek rowerowych wzdłuż ulic Bartyckiej, Grupy AK „Północ” oraz Alei Polski Walczącej (Czerniakowska-bis);
- Lokalizacja informacji o obszarze turystycznym w rejonie parku (ZP) jako elementów Miejskiego Systemu Informacji [MSI];
- Nakaz likwidacji zabudowy magazynowej w strefie ZP-2 i ZP-3;
- Ustala skablowanie linii wysokiego napięcia 110kV przebiegającej przez teren parku;
- Wykluczenie umieszczania reklam, za wyjątkiem reklam umieszczanych na budynkach zlokalizowanych na terenie parku zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

1. „[...] Projektowane tereny otwarte łączyły Jeziorko Czerniakowskie, park w rejonie Kopca Czerniakowskiego i brzeg Wisły w rejonie miejskiego ujęcia wody. Kopiec Czerniakowski wraz z projektowanym parkiem stanowił zwornik układu kompozycyjnego wyznaczający kierunki lokalnych osi widokowych.” [Przestrzeń Warszawy. Tożsamość miasta a urbanistyka, Krzysztof Domaradzki, Warszawa 2016; str. 131]

2. Z uwzględnieniem fragmentu ulicy od strony Alei Polski Walczącej realizowanego przez Dzielnice Mokotów.



**Schemat 1** Wybrane elementy zagospodarowania na podstawie Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego z 2000 roku.  
Kolorystyka: fiolet – system komunikacji i przestrzeni wspólnych, zieleń – obowiązujące szpalery drzew, grafit – działki inwestycyjne, szary - parkingi naziemne.



## Parametry dla stref wyznaczonych w MPZP

### Strefa ZP-1

Obejmuje obszar wzgórza Kopca i podnóża od strony ulicy Bartyckiej. Plan określa szczególne zagospodarowanie tej strefy:

- Ustala lokalizację założenia pomnikowego oraz placu widokowego na szczycie Kopca Powstania Warszawskiego;
- Ustala adaptację istniejącej prostej (schody) i realizację nowej drogi spiralnej na szczyt (z możliwością realizacji tarasów widokowych i elementów pomnikowych wzdłuż drogi);
- Zaleca zachowanie w stopniu największym wartościowej zieleni wysokiej;
- Realizację zabudowy na terenie wyznaczonych działek inwestycyjnych;

Działka inwestycyjna ZP 1.1 i ZP 1.2 - parametry zabudowy zebrane w Tabeli 1.

### Strefa ZP-2

Obejmuje obszar górnego tarasu nasypowego, u zachodniego podnóża Kopca, ograniczony projektowaną ulicą 6-KDL oraz nasypem. Plan określa szczególne zagospodarowanie tej strefy:

- Ustala realizację głównej alei parkowej z zaprojektowanym szpalerem drzew wzdłuż zachodniego podnóża Kopca, prowadząca od placu wejściowego od strony ulicy Bartyckiej do strefy ZP-3;
- Zaleca w szczególności lokalizację funkcji usług sportu, rekreacji i wystawiennictwa;
- Zaleca zachowanie w stopniu maksymalnym wartościowej zieleni wysokiej;
- Realizację zabudowy na terenie wyznaczonych działek inwestycyjnych;

Działki inwestycyjne ZP 2.1, ZP 2.2, ZP 2.3 - parametry zabudowy zebrane w Tabeli 1.

### Strefa ZP-3

Obejmuje obszar położony u południowego zbocza Kopca, ograniczony Aleją Polski Walczącej, ulicą Grupy AK „Północ” i granicą nasypu dolnego tarasu parku (granica strefy (ZP-2)). Plan określa szczególne zagospodarowanie tej strefy:

- Ustala adaptację ulicy Wojskowej Służby Kobiet (Bluszczańskiej) na ciąg pieszo-jezdny z dojazdem do działek inwestycyjnych;
- Zaleca realizację krajobrazowego układu wodnego u południowego podnóża Kopca;

Działki inwestycyjne ZP 3.1 - ZP 3.4 - parametry zabudowy zebrane w Tabeli 1.

Działka inwestycyjna ZP 3.5 - parametry zabudowy zebrane w Tabeli 1.





## Uwarunkowania dotyczące dostępności

Projektowane rozwiązania muszą uwzględniać „Standardy dostępności dla Miasta Stołecznego Warszawy” przyjęte Zarządzeniem Prezydenta m.st. Warszawy 1682/2017.

## Projekt zagospodarowania strefy ZP-1 z 2005 r.

W 2005 roku pracownia ABIES wykonała projekt zagospodarowania dla strefy ZP-1 z wyłączeniem działek pod inwestycje kubaturowe. Został on opracowany na podstawie inwentaryzacji zieleni oraz ekspertyzy ornitologicznej dla obszaru wykonanej w 2004 roku przez zespół dr Wiesława Nowickiego. Projekt zawiera bogaty program łączący funkcję symboliczną i rekreacyjną. W zakresie zieleni projekt przewiduje tworzenie wielogatunkowych założeń opartych o gatunki rodzime, a w zakresie gospodarki drzewostanem projekt wyznacza następujące strefy:

- Ochrony ptaków bez ingerencji człowieka (południowo-zachodnie zbocze Kopca);
- Stok nasłoneczniony;
- Teren płaski nasłoneczniony;
- Teren płaski zacieniony;
- Stok zacieniony.

Projekt zakłada też umocnienia i zabezpieczenia wzgórze z uwagi na jego morfologię, grunty Warszawy z których jest usypany:

- Przeciw erozji powierzchniowej;
- Gabiony podtrzymujące skarpy, nasypy i wykopy;
- Grunt zbrojony w skarpach wysokich, uzupełnienia;
- Wymianę gleby na bardziej urodzajną.

W dalszej części materiału przedstawione zostaną rekomendacje odnośnie rozwiązań zastosowanych w projekcie z 2005 r.

## Uwarunkowania krajobrazowe i przyrodnicze

Zgodnie ze SUIKZP obszar parku znajduje się w strefie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Obszar zlokalizowany jest w bliskim sąsiedztwie Rezerwatu Jeziorko Czerniakowskie. Poprzez ogródki działkowe ROD Czerniaków oraz rejon Siekierki i Fortu Augustówka tworzy układ powiązań przestrzennie-krajobrazowych aż do Wału Zawadowskiego i Wisły. Jednocześnie aktualne inwestycje w otoczeniu nasilają izolację Kopca od systemu zieleni i korytarzy ekologicznych miasta.

Plan miejscowy wyznacza przebieg dwóch klinów nawietrzających zlokalizowanych na terenie parku. Wykonana w 2004 roku ekspertyza ornitologiczna wykazała, że w stosunku do terenów zagospodarowanych parków Warszawy wartość awifauny lęgowej Kopca była bardzo wysoka, co jednocześnie wskazywało na bogactwo całego ekosystemu. W ekspertyzie określono trzy obszary funkcjonalne Kopca w oparciu o analizę uwarunkowań przyrodniczych:

- Funkcja historyczno-krajobrazowa: szczyt Kopca z po mnikiem oraz teren bezpośrednio pod szczytem;
- Funkcja rekreacyjna: podnóże Kopca od strony ulicy Bartyckiej (obecne magazyny i nieużytki);
- Funkcja przyrodnicza jako ostoja cennego w skali Warszawy zespołu awifauny lęgowej o charakterze parkowo-leśnym: zbocze Kopca po wschodniej stronie.

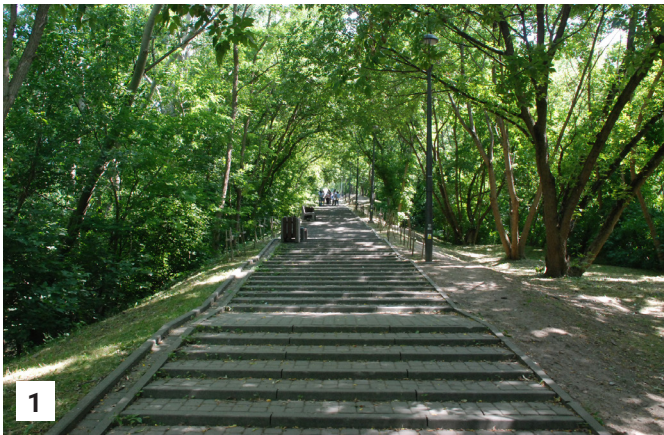
Wymienione obszary zostały uwzględnione w projekcie z 2005 roku, będą także analizowane w dalszej części wytycznych dotyczącej aspektu przyrodniczego parku.



## Inwentaryzacja fotograficzna

Dokumentacja fotograficzna wykonania w trakcie realizacji projektu. Autorzy zdjęć: Agnieszka Szypulska, Marta Baranowska, Maria Kujawska.

1. Aleja Godziny W - schody na szczyt Kopca 2. Drewniane krzyże flankujące Aleję Godziny W 3. Ławka i kosz na platformie przed schodami na Kopiec 4. Głaz Konstytucji 3 Maja zlokalizowany u podnóża Kopca od strony ulicy Bartyckiej 5. Przekrój przez strukturę Kopca 6. Gruz i cegły na zboczu Kopca 7. Platforma na szczycie Kopca - widok w stronę Siekierok 8. Rowerzysta zjeżdżający ze zbocza Kopca 9. Miejsce na palenisko na szczycie Kopca 10. Widok ze szczytu Kopca na zabudowę magazynową w kierunku ulicy Bartyckiej 11. Zieleń od strony ulicy Bartyckiej 12. Spiralna ścieżka biegnąca po zboczu Kopca 13. Osiedle domów jednorodzinnych przy ulicy Pod Kopcem 14. Pomnik Kotwicy Polski Walczącej od strony ulicy Wojskowej Służby Kobiet 15. Boisko i obiekty rekreacji plenerowej od strony ulicy Grupy AK Północ



1



2



3



4



5



6





7



8



9



10



11



12



13



14



15



## Wyniki konsultacji

Głównym założeniem programu funkcjonalno-użytkowego Parku pod Kopcem Powstania Warszawskiego jest połączenie funkcji upamiętnienia z aktywną rekreacją przy wykorzystaniu naturalnych uwarunkowań przyrodniczych, a także stref wyznaczonych w MPZP. Z uwagi na ten nadrzędny cel, wytyczne do programu zostały opracowane w drodze konsultacji merytorycznych w zakresie historii lokalnej i Powstania Warszawskiego, a także przyrody. Równoległe prowadzony był proces konsultacji społecznych.

## Konsultacje historyczne

Konsultacje z zakresu historii i symboliki miejsca zostały przeprowadzone z przedstawicielami Muzeum Powstania Warszawskiego oraz Muzeum Warszawy. Podstawową wytyczną do programu jest upamiętnienie historii walki o pamięć na temat Powstania Warszawskiego oraz kwestii związanych z walkami toczonymi podczas Powstania na Dolnym Mokotowie.

Propozycja tematu wskazana przez przedstawicieli tych instytucji to „Historia Kopca na tle batalii o upamiętnienie Powstania Warszawskiego”. Pełna notatka z konsultacji historycznej dostępna jest w Załączniku nr 1.

Podczas konsultacji zostały zebrane następujące rekomendacje do programu funkcjonalno-przestrzennego:

- Realizacja stałej ścieżki edukacyjno-historycznej dotyczącej historii miejsca i procesu kształtowania Kopca jako miejsca pamięci, ulokowana w strefie ZP1 oraz częściowo na pozostałym obszarze parku w bliskości do wzgórza Kopca;
- Ukazanie w ekspozycji sylwetki Eugeniusza Ajew-

- skiego pseudonim „Kotwa”, inicjatora pomnika Kotwicy Polski Walczącej na szczycie Kopca z okazji 50-lecia rocznicy Powstania Warszawskiego;
- Przedstawienie w ekspozycji sylwetki autorki nazwu Polski Walczącej Anny Smoleńskiej pseudonim „Hanka”;
- Wyeksponowanie pomnika od strony północnej widoku ze szczytu Kopca na centrum;
- Unikanie eksponowania treści drastycznych przedstawiających okrucieństwo wojny w postaci zdjęć i innych materiałów graficznych;
- Propozycja zaprezentowania struktury kopca poprzez wykonanie miejscowej odkrytki gruzów zabezpieczonych przed oddziaływaniem warunków atmosferycznych;
- Stały monitoring miejsc upamiętnienia celem bieżącego usuwania ewentualnych aktów wandalizmu.

Przedstawiciele obu instytucji z którymi odbyły się konsultacje naukowo-historyczne wyrazili chęć współpracy przy opracowywaniu zawartości merytorycznej ścieżki edukacyjnej lub innej formy ekspozycji dotyczącej historii i symboliki miejsca.

Badania zostały rozszerzone o dodatkową kwerendę oraz wywiady pogłębione z interesariuszami związanymi ściśle z obchodami rocznicy Powstania Warszawskiego odbywającymi się na Kopcu Powstania Warszawskiego. Szczególnie ważna była w tym wypadku opinia związków kombatanckich – przeprowadzono konsultację z przedstawicielami Związku Powstańców Warszawskich, Pułku „Baszta” oraz Światowego Związku Żołnierzy Armii Krajowej. Kwestia symboliki miejsca została poruszona także w wywiadach pogłębionych z interesariuszami związanymi z uroczystościami odbywającymi się na Kopcu PW.

Po etapie zebrano dodatkowe rekomendacje do programu parku:

- Zachowanie strefy reprezentacyjnej od strony ulicy Bartyckiej;
- Zachowanie rangi i powagi miejsca poprzez odpowiednie strefowanie funkcji upamiętnienia i funkcji rekreacyjnych w parku;
- Stała wystawa w pawilonie dotyczącej historii miejsca oraz odbywających się tutaj uroczystości.

## Konsultacje przyrodnicze

Konsultacja przyrodnicza przeprowadzona została podczas spacerów ornitologicznych z przedstawicielami Stołecznego Towarzystwa Ochrony Ptaków STOP oraz z prof. Maciejem Luniakiem. Dodatkowo korzystaliśmy z przygotowanej w 2004 r. ekspertyzy ornitologicznej oraz rozwiązań zastosowanych w projekcie z 2005 roku. Cześć rekomendacji wynika również z diagnozy potrzeb i wywiadów pogłębionych z interesariuszami.

- Rekomendacja ponownej inwentaryzacji zieleni z waloryzacją;
- Racjonalna gospodarka drzewostanem mająca na względzie zachowanie równowagi zastanego ekosystemu i ukierunkowana na zwiększenie bioróżnorodności (wprowadzenie gatunków rodzinnym i owocowych stanowiących pokarm dla ptaków);
- Instalacja budek lęgowych i poidełek dla ptaków (pod nadzorem przyrodnika i/lub ornitologa);
- Realizacja zbiornika wodnego z systemem oczyszczania wody i z zastrzeżeniem aby nie stał się pułapką ekologiczną – błędnie zaprojektowanym zbiornikiem, który nie spełnia podstawowych funkcji przyrodniczych czyli wodopoju i siedliska dla zwierząt;
- Minimalizacja izolacji obszaru od miejskiego sys-

temu zieleni i korytarzy ekologicznych;

- Zapewnienie izolacji akustycznej od uciążliwych arterii komunikacyjnych, wykorzystanie funkcji ekranującej zieleni (ochrona przed hałasem);
- Zachowanie funkcji ogródków działkowych np. w formie ogrodu społecznego z zastrzeżeniem aby miał on swojego gospodarza;
- Wyznaczenie w parku „stref przyrody” połączonych z programem dydaktyczno-ogrodniczym<sup>1</sup>, możliwe wprowadzenie arboretum oraz formy „ogrodu do zabawy”.

### Konsultacje społeczne

W ramach konsultacji odbyły się dwie debaty publiczne oraz dwa punkty konsultacyjne na terenie parku, których program został wzbogacony o spacer historyczno-przyrodnicze. Efektem procesu konsultacji jest katalog potrzeb i wytyczne przedstawione w dalszej części tekstu. Pełny opis przebiegu i wyniki konsultacji jest Załącznikiem nr 4 do niniejszego dokumentu.

Przeprowadzone badania oraz konsultacje uzupełnione o dane z ankiety pokazały, że obszar parku jest wyraźnie podzielony na dwie strefy – Kopiec oraz otaczające go zaniedbane i zarośnięte podnóże. Program nowego parku powinien więc w jak najlepszy sposób uporządkować i zintegrować te przestrzenie.

Jednocześnie mieszkańcy wyraźnie podkreślali rangę miejsca oraz walor przyrody parku – potrzebę zachowania jego „dzikiego charakteru” parku z poszanowaniem naturalnej fauny i flory. Wyraźną potrzebą społeczną jest bogaty program rekreacji w parku dostosowany

do różnych grup wiekowych i społecznych – atrakcje umożliwiające integrację odseparowanych od siebie mieszkańców otaczających teren osiedli.

Istotną kwestią poruszoną w trakcie konsultacji było odpowiednie zrównoważenie w parku funkcji lokalnej i ponadlokalnej – tak aby Park pod Kopcem Powstania Warszawskiego służył nie tylko upamiętnieniu i obsłudze uroczystości, ale i na równi lokalnej społeczności.

Jednocześnie mieszkańcy wykazali duże zaangażowanie oraz chęć uczestniczenia w procesie prototypowania na etapie realizacji zwycięskiej pracy konkursowej.

### Katalog potrzeb

Katalog potrzeb został opracowany na podstawie wszystkich etapów pracy badawczej w oparciu o zdefiniowane zagadnienia: obserwacji terenowej; diagnozy potrzeb; wywiadów pogłębionych z kluczowymi interesariuszami i konsultantami merytorycznymi.

Wyodrębnione zostały następujące potrzeby wspólne dla terenu całego parku:

- Uporządkowanie terenu parku: oczyszczenie śmieci, nowe ścieżki, ławki, oświetlenie;
- Zachowanie obszarów parku o charakterze naturalnym i zwiększenie bioróżnorodności;
- Dostępność parku: wygodne wejścia, dostęp dla seniorów i osób z niepełnosprawnościami;
- Wydłużenie dostępności parku niezależnie od warunków atmosferycznych;
- Zróżnicowany program rekreacji dostosowany do różnych grup wiekowych;
- Zachowanie dotychczasowych form upamiętnienia, konserwacja i rozbudowanie o część edukacyj-

ną o historii miejsca oraz Powstania Warszawskiego;

- Infrastruktura do obsługi uroczystości rocznicy Powstania Warszawskiego nie kolidująca z codzienną aktywnością;
- Miejsce do aktywności kulturalnej i wystaw plenerowych;
- Miejsce aktywności lokalnej dla spotkań sąsiedzkich i prowadzenia warsztatów;
- Infrastruktura rowerowa: parking dla rowerów pod Kopcem, ścieżki rowerowe na terenie parku, stacje Veturilo;
- Strefy przyrody i edukacja przyrodnicza.
- Kwestia zachowania ogródków działkowych na terenie parku;
- Panorama i liczby punktów widokowych na szczytach i ścieżkach;
- Strefowanie aktywności w parku;
- Obsługa parkowania w kontekście nowych funkcji rekreacyjnych i zwiększonego ruchu turystycznego.

<sup>1</sup> Szczegółowa rekomendacja znajduje się w Załączniku 1.





Fotografie 1-8 zostały wykonane w trakcie działań konsultacyjnych: spotkanie otwarte, punkty konsultacyjne *Porozmawiaj z nami w parku* i pikniku *Czerwcówka*.  
Autorzy zdjęć: Renata Wardecka, Marta Baranowska.



## Wytyczne projektowe

### Wytyczne ogólne – Park pod Kopcem Powstania Warszawskiego

- Głównym założeniem programu funkcjonalno-użytkowego Parku pod Kopcem Powstania Warszawskiego jest połączenie funkcji upamiętnienia z funkcją rekreacji przy wykorzystaniu naturalnych uwarunkowań i wzmacnianiu potencjału przyrodniczego.
- Aranżacja stref wejściowych do parku zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.
- Uwzględnienie w projekcie powiązania przestrzenno-funkcjonalnego strefy ZP-1 i ZP-2 z placem miejskim od strony ulicy Bartyckiej;
- Uwzględnienie koordynacji projektowej ze ZMiD odpowiedzialnym za inwestycję rozbudowy ulicy Bartyckiej w pasie której znajduje się fragment placu;
- Tworzenie przestrzeni sportu, rekreacji, kultury i rozrywki jako indywidualnych, autorskich kompozycji przestrzennych tworzących unikalny charakter i tożsamość miejsca.
- Rozwiązania przestrzenne stymulujące integrację różnych grup wiekowych i społecznych oraz przedłużenie dostępności parku przy uwzględnieniu zmiennych warunków atmosferycznych na przestrzeni roku.
- Zawarcie w projekcie systemu ścieżek edukacyjnych w zakresie tematycznym uszczegółowionym w dalszej części dokumentu – przyroda, historia, kosmos. Możliwe uzupełnienie programu o autorskie obiekty sztuki w przestrzeni publicznej.
- Zagwarantowanie wystarczającej dla przewidywanej skali użytkowania liczby miejsc siedzących oraz infrastruktury rekreacyjnej, jak i dostępu do

- bezpłatnej wody pitnej oraz zapleczy sanitarnych;
- Wprowadzanie w projekcie miejsc aktywności społecznej pozwalających na rozwijanie lokalnej wspólnoty poprzez zaangażowanie we wspólne prace terenowe (np. ogród społecznościowy) oraz organizację wydarzeń sąsiedzkich.
- Wprowadzenie miejsc parkingowych w lokalizacjach zgodnych z planem miejscowym, w sposób ograniczający negatywne oddziaływanie na mikroklimat parku (wyspy ciepła) oraz walory estetyczne.

### Główne wytyczne dla obszarów tematycznych

#### Kontekst miejsca

- Realizacja stałej wystawy dotyczącej historii lokalnej i upamiętnienia Powstania Warszawskiego w strefie ZP-1;
- Zachowanie założenia Alei Godziny „W” i pomnika Polski Walczącej na szczycie Kopca, w tym renowacja pomnika zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi;
- Zachowanie symboliki drewnianych krzyży flankujących Aleję Godziny „W” w formie trwałych krzyży lub innej instalacji przestrzennej reprezentujących tę samą ideę;
- Pozostawienie i wyeksponowanie głazu Konstytucji 3 maja.

#### Historia

- Propozycja ścieżki edukacyjnej dotyczącej historii lokalnej Dolnego Mokotowa z czasów konspiracji oraz kontekstu powstania Kopca zgodnie z wytycznymi konsultantów merytorycznych;
- Realizacja instalacji prezentującej strukturę warstw budulca Kopca;

#### Kultura

- Wprowadzenie ekspozytorów zewnętrznych w formie

- obiektów artystycznych pozwalających na prezentację stałych wystaw plenerowych;
- Wprowadzanie do rozwiązań edukacyjnych autorskich form obiektów takich jak użytkowe i nieużytkowe instalacje artystyczne i innych form sztuki w przestrzeni publicznej;
- Opcjonalne zawarcie w programie programu edukacyjnego (przyroda, historia) o rekomendacje przekazane przez przedstawiciela Centrum Astronomicznego im. Mikołaja Kopernika w zakresie edukacji o kosmosie – repliki instrumentów Kopernika i/lub rozwiązanie przestrzenne w formie autorskiej instalacji wzbogacającej program parku o dodatkowy walor estetyczny i kulturalny;
- Miejsce Aktywności Lokalnej integrujące lokalną społeczność w oparciu o ofertę edukacyjno-kulturalną.

#### Aktywna rekreacja

- Budowa infrastruktury w skali umożliwiającej wykorzystanie przez wielu użytkowników jednocześnie. Unikanie lokalizowania pojedynczych obiektów w przestrzeni.
- Zapewnienie w określonych przestrzeniach dostępu do energii elektrycznej, nagłośnienia oraz możliwości magazynowania sprzętu sportowego przydatnego w prowadzeniu animacji;
- Minimalizowanie nakładu czasowego niezbędnego dla podjęcia aktywności rekreacyjnej poprzez wprowadzenie funkcji rekreacyjnych w przestrzeniach łatwo dostępnych, zbliżonych do szlaku codziennego przemieszczania się po terenie parku;
- Kierowanie się kryteriami jakościowymi: wartością użytkową, estetyczną, ekologiczną oraz budową ładu przestrzennego. Wykluczenie rozwiązań uzasadnianych wyłącznie chęcią udostępnienia nowej funkcji;
- Włączanie w projekty infrastruktury sportowo-rekreacyjnej rozwiązań retencjonujących wodę opadową oraz innych rozwiązań proekologicznych.

## Wytyczne konserwatorskie

Opracowane na podstawie konsultacji Muzeum Powstania Warszawskiego i Muzeum Warszawy oraz opinii Biura Stołecznego Konserwatora Zabytków.

Względy konserwatorskie przemawiają za uszanowaniem wizji inż. arch. Stanisława Gruszczyńskiego, który przedstawiając ideę budowy Kopca Wolności (zrealizowanego ostatecznie w postaci Kopca Czerniakowskiego) pisał: „Gdybyśmy spróbowali spojrzeć na ten gruz inaczej, nie jak na zwykły gruz, ale jak na szczątki dawnej, umarłej Warszawy...[...] Jedynym godnym miejscem na grobowiec starej Warszawy jest sama Warszawa”<sup>1</sup>.

### Główne rekomendacje

- Kompozycja parku na terenie Kopca i wokół niego powinna opierać się na istniejącym ukształtowaniu terenu oraz układzie alejek, jednak z dopuszczalnymi niewielkimi zmianami w tym zakresie;
- Nowe zagospodarowanie Kopca oraz teren wokół niego powinno uwzględniać ustalenia planu miejscowego w zakresie kompozycji i zachowania założenia pomnikowego;
- Projekt parku powinien uwzględniać niepowtarzalną specyfikę miejsca - parku utworzonego u stóp kopca usypanego z gruzów zniszczonej w czasie powstania Warszawy;
- Pomnik - Symbol Polski Walczącej na szczycie kopca powinien zostać poddany konserwacji;
- Rekomendowane jest wprowadzanie szpalerowych nasadzeń drzew wzdłuż Alei Godziny „W”.

## Rekomendacja w zakresie archeologicznym

- Ograniczenie działań związanych z koniecznością prowadzenia rozległych prac ziemnych w obrębie Kopca, a w razie potrzeby stosowanie technologii i rozwiązań jak najmniej ingerujących w grunt;
- Dokumentacja wykopów pod względem archeologicznym;
- Zagospodarowanie in situ, w obrębie inwestycji mas ziemnych z Kopca pozyskanych w wyniku wykonywania wykopów, korytowania, nowych nasadzeń itp. Niedopuszczalne pod względem konserwatorskim jest traktowanie ich jako odpadu z budowy.

## Wytyczne przyrodniczo – krajobrazowe

- Rekomendowana jest racjonalna gospodarka drzewostanem uwzględniająca wykształcony na terenie ekosystem i stopniową wymianę i uzupełnienia drzewostanu<sup>2</sup>.
- Rekomendowane jest wyznaczenie w parku „stref przyrody” na podstawie wcześniej przeprowadzonej inwentaryzacji oraz we współpracy z przyrodnikiem.
- Rekomendowane są działania mające na celu zwiększenie bioróżnorodności;
- Rekomendowana jest instalacja budek lęgowych i poidłek dla ptaków pod nadzorem przyrodnika lub ornitologa;
- Ochrona polan parkowych jako miejsc spotkań, piknikowania oraz opalania się oraz aktywności dla osób

<sup>2</sup> „Podkreśla się, że drzewa rosnące w tej części projektowanego parku, oznaczone w inwentaryzacji drzewostanu jako będące w stanie „średnim” oraz „złym” stanowią podstawową bazę siedliskową dla tutejszej awifauny – dlatego też niezależnie od ich znikomej wartości ogrodniczych powinny zostać zachowane”, za: „Ekspertyza ornitologiczna terenu planowanego parku miejskiego Kopiec Czerniakowski”, dr Wiesław Nowicki, 2004 r.

uprawiających dyscypliny wymagające rozległej otwartej przestrzeni;

- Wykorzystanie funkcji ekranującej zieleni (ochrona przed hałasem) od strony Alei Polski Walczącej oraz ulicy Bartyckiej;
- Minimalizacja izolacji obszaru od miejskiego systemu zieleni i korzyści ekologicznych.

## Podstawowe wytyczne estetyczne

- Ochrona walorów krajobrazowych i użytkowych osiągnięta dzięki wykorzystaniu w realizacji infrastruktury naturalnych materiałów i neutralnych palet barw w odniesieniu do wszystkich elementów zagospodarowania, w tym małej architektury;
- Wprowadzanie form oświetlenia gwarantujących bezpieczeństwo podejmowania aktywności, przy unikaniu zanieczyszczenia przestrzeni sztucznym światłem;
- W przypadku konieczności wprowadzania ogrodzeń maskowanie ich przy pomocy roślinności lub wykorzystywanie systemu wodnego do tworzenia systemu terenowej kontroli dostępu;
- Promowanie rozwiązań proekologicznych w projektowanych obiektach i rozwiązaniach terenowych zgodnie z wymienionymi opisanymi wcześniej standardami, przy zachowaniu dyscypliny we wprowadzanych rozwiązaniach pod kątem kosztów ich utrzymania;
- W przypadku obiektów kubaturowych maksymalizacja doświetlenia światłem naturalnym przez możliwie dużą część dnia na przestrzeni roku, przy zachowaniu dbałości o otaczającą roślinność wysoką;
- Zachowanie równowagi pomiędzy powierzchniami utwardzonymi i naturalnymi (utwardzonymi przy pomocy naturalnych materiałów).

<sup>1</sup> Archiwum Akt Nowych, Akta Mariana Spychalskiego, sygn. 25, k. 89-90 [za:] A. Skolimowski, Kopiec Wolności w Warszawie, Kronika Warszawy, Tom 38, Numer 2 (146), 2011, s.85-91

## Dostępność i standardy

Poza wymaganym uwzględnieniem "Standardów dostępności m.st. Warszawy", rekomendowane jest uwzględnienie w pracach konkursowych:

- W zakresie rozwiązań sprzyjających dostosowaniu do zmian klimatycznych – strategia „Adaptcity”;
- W zakresie wzornictwa przemysłowego elementów małej architektury i infrastruktury parkowej przynajmniej częściowe zastosowanie „Ławki warszawskiej”, standardowego poidelka, i Automatycznych Toalet Miejskich według projektów wskazanych przez Zarząd Zieleni m.st. Warszawy.



## Program funkcjonalno-użytkowy

### Program funkcjonalno-użytkowy dla strefy ZP-1

- Dominująca funkcja upamiętnienia miejsca i historii Powstania Warszawskiego oraz zapewnienie odpowiedniej infrastruktury do obsługi uroczystości i ruchu turystycznego, przy możliwie wysokim stopniu przydatności wprowadzanych rozwiązań dla codziennego użytkowania parku;
- Przedstawienie propozycji lokalizacji, organizacji i zabezpieczenia stref przyrody zgodnych z projektem z 2005r. lub ich aktualizacja w przypadku opracowania dodatkowych ekspertyz;
- Renowacja Pomnika Polski Walczącej zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi;
- Zachowanie symboliki drewnianych krzyży i propozycja trwalszego rozwiązania kompozycji krzyży flankujących Aleje Godziny „W” lub innego elementu pomnikowego reprezentującą tą samą ideę;
- Oświetlenie pomnika na szczycie w formie zapewniającej właściwą całoroczną ekspozycję oraz możliwie niskim zużyciu energii;
- Zachowanie formy paleniska oraz propozycja wprowadzenia trwałego znicza zasilanego innym rodzajem paliwa niż drewno (np. gaz), wraz z realizacją właściwego przyłącza;
- Realizacja konstrukcji prezentującej strukturę warstw budulca Kopca w formie wcięcia w jego strukturze umożliwiającego wejście użytkownika włąb wzgórze i obserwację odsłoniętych warstw gruzu z którego zostało usypane;
- Aranżacja odpowiednio zabezpieczonej platformy widokowej na szczycie ze strefą zaplecza technicznego dla uroczystości np. na niższej platformie oraz ławkami na szczycie Kopca;
- Pozostawienie i wyeksponowanie głazu Konstytu-

cji 3 maja;

- Aranżacja strefy reprezentacyjnej od strony ulicy Bartyckiej obejmująca spójną kompozycję placu miejskiego oraz przestrzeni parkingowych znajdujących się przy ulicy Bartyckiej, z przewidzeniem scenariusza wykorzystania przestrzeni w sytuacji obchodów rocznicy Powstania Warszawskiego oraz ograniczeniem dostępu do przestrzeni parkingowych dla samochodów ciężarowych, przy zachowaniu dostępu dla autobusów turystycznych;
- Wprowadzenie funkcji zadaszonych parkingu rowerowego oraz stacji roweru miejskiego w powiązaniu z systemem transportu publicznego w obrębie terenu zagospodarowania;
- Monitoring w szczególności miejsc upamiętnienia oraz proponowanych obiektów kubaturowych.

### Rekomendacje do projektu zagospodarowania z 2005 roku

W projekcie zostały zaproponowane różnorodne rozwiązania funkcji symbolicznej, rekreacyjnej i przyrodniczej strefy ZP-1, z opracowania zostały wyłączone obiekty kubaturowe.

### Rozwiązania rekomendowane do zachowania i adaptacji do pracy konkursowej

1. Zachowanie wszelkich elementów wskazanych wprost w MPZP takich jak aleja prowadząca na szczyt oraz pomnik na szczycie, zgodnie z opisem we wcześniejszej sekcji wytycznych.
2. Rozwiązania służące zabezpieczeniu wzgórze przeciw erozji powierzchniowej i osuwaniu się skarpy, takie jak gabiony i grunt zbrojony.
3. Taras i punkt widokowy ze szczytu Kopca ukierunkowany na centrum miasta oraz w kierunku Wisły, na most

Siekierkowski.

4. Połączenie szczytu Kopca z aleją strefie ZP-2.

### Rekomendowane do relokacji lub zmiany

1. Weryfikacja parametrów drogi technicznej prowadzącej na szczyt celem ograniczenia skutków środowiskowych jej realizacji, ale jednocześnie zapewnienia możliwości okazjonalnego wjazdu samochodu do 3,5t. na szczyt Kopca w trakcie obchodów upamiętnienia rocznicy Powstania Warszawskiego, jak i regularnych zabiegów pielęgnacji zieleni. Przewidzenie organizacji miejsc postojowych dla obsługi technicznej wydarzeń związanych z upamiętnieniem w możliwie małej odległości od szczytu kopca.
2. Przedstawienie nowych rozwiązań małej architektury takich jak: altany, ławki, barierki ochronne, murki oporowe, kosze na śmieci, stojaki na rowery, stoliki. Dostosowanie do standardów miejskich oraz wytycznych w zakresie estetyki i materiałów dla małej architektury na terenie całego parku.
3. Z uwagi na rozszerzenie projektu o strefę ZP-2 i ZP-3 proponowana strefa zabawy dla psów oraz plac zabaw mogą zostać zrealizowane w innej formie i innej lokalizacji. Powinny zostać zrealizowane jako wydzielone strefy nie kolidujące z innymi funkcjami rekreacyjnymi w parku. Projekt zagospodarowania placu zabaw i wybiegu dla psów powinien spełniać wymogi wytycznych w zakresie estetyki i stosowanych materiałów dla małej architektury.
4. Projekt zieleni z zachowaniem wyznaczonych stref zagospodarowania zweryfikowany i zaktualizowany w oparciu rekomendowaną inwentaryzację zieleni dla terenu całego parku.
5. Weryfikacja ilości powierzchni utwardzonych oraz rozwiązań materiałowych nawierzchni w tym schodów terenowych. Projekt powinien spełniać wymogi wytycz-

nych w zakresie estetyki i stosowanych materiałów dla małej architektury.

6. Weryfikacja układu wejść do parku w kontekście rezygnacji z ogrodzenia.

7. Weryfikacja rozlokowania tablic informacyjnych i elementów pomnikowych (poza pomnikiem Kotwicy Polski Walczącej) w kontekście zaktualizowanych wytycznych do form upamiętnienia, rozszerzenie projektu o strefę ZP-2 i ZP-3 oraz rozwinięcia projektu o pawilony na działkach inwestycyjnych ZP 1.1. i ZP 1.2.

8. Zmiana rozwiązania form upamiętnienia, szczególnie placu symbolicznego i „brzozowych szeregów” w kontekście przedstawionych wytycznych dla form upamiętnienia i rozwinięcia projektu o pawilon na działce inwestycyjnej ZP 1.1.

### Rekomendowana rezygnacja z funkcji

1. Ogrodzenie terenu parku.
2. Dedykowany tor dla rowerów górskich prowadzący ze szczytu Kopca.
3. Zastosowana ilość nawierzchni utwardzonych, w szczególności na zboczach Kopca.

### Program dla działek inwestycyjnych ZP 1.1 i ZP 1.2

#### ZP 1.1

Maksymalna wysokość zabudowy: 5m;  
Intensywność zabudowy<sup>1</sup>: 0,8;  
Powierzchnia biologicznie czynna: 60%;  
Przybliżona powierzchnia: 1714 m.kw.

<sup>1</sup> Rozumiana jako suma powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych.

### Rekomendacja zagospodarowania

1. Jednokondygnacyjny pawilon o funkcji wystawienniczej, punktu informacyjnego dla turystów, małej gastronomii oraz zaplecza sanitarnego.
2. Wystawa wewnątrz pawilonu w formie ekspozycji stałej związana z historią miejsca i upamiętnieniem Powstania Warszawskiego w formie zgodnej z rekomendacją konsultantów merytorycznych;
3. Gastronomia w formie kawiarni oferującej napoje gorące i zimne oraz przekąski;
4. Zaplecze sanitarne dostosowane do obsługi zakładowego ruchu turystycznego, zapewniające pomieszczenia dla rodziców z dziećmi;
5. Opcjonalna funkcja użytkowa zielonego dachu pawilonu. Włączenie obszaru dachu do obszaru plenerowej wystawy edukującej o historii zgodnie z wcześniejszymi wytycznymi.

#### ZP 1.2

Wymagane zachowanie stacji transformatorowej;  
Maksymalna wysokość zabudowy: 8m;  
Intensywność zabudowy: 0,8;  
Powierzchnia biologicznie czynna: 60%;  
Przybliżona powierzchnia: 2630 m.kw.

### Rekomendacja zagospodarowania

Pozostawienie działki bez zagospodarowania, ewentualnie zagospodarowanie w formie zaplecza technicznego dla pozostałych usług realizowanych na terenie parku, w szczególności do obsługi uroczystości.

Rekomendację te wspierają argumenty ekologiczne i społeczne:

- Położenie w linii jednego z klinów nawietrzających;

- „Szczególny konflikt z wymogami ochrony ptaków może nastąpić w południowo-wschodniej części obszaru ZP-1.2. (w sąsiedztwie obecnego trawiastego boiska), gdzie znajdowały się co najmniej dwa stanowiska występowania ptaków.”<sup>2</sup>

- Bliskie sąsiedztwo z osiedlem domków jednorodzinnych „Własny dom” przy ulicy Pod Kopcem.

### Program funkcjonalno-użytkowy dla strefy ZP-2

- Lokalizacja głównej alei u podnóża Kopca, układu alejek i ścieżek oraz kompozycji zieleni zgodnie z zapisem MPZP;
- Zachowanie osi widokowej od strony ulicy Zwierzyńskiej zgodnie z zapisem MPZP;
- Realizacja obiektów kubaturowych zgodnie z wytycznymi dotyczącymi estetyki i rozwiązań materiałowych przedstawionych w dalszej części dokumentu;
- Zawarcie elementów ścieżek edukacyjnych z zakresu przyrody oraz opcjonalnie przestrzeni kosmicznej zgodnie z rekomendacjami konsultantów;
- Realizacja przestrzeni dedykowanej zabawie rodziców z dziećmi w formie naturalnego placu zabaw opierającego się o zabiegi związane z ukształtowaniem terenu i wprowadzanie urządzeń pozwalających na samodzielną interpretację przez użytkownika;
- Realizacja wydzielonej przestrzeni zawierającej kilka palenisk pozwalających na samodzielne przygotowanie posiłków ciepłych.

<sup>2</sup> Za: „Ekspertyza ornitologiczna terenu planowanego parku miejskiego Kopiec Czerniakowski”, dr Wiesław Nowicki, 2004 r.

## Program dla działek inwestycyjnych ZP 2.1, ZP 2.2, ZP 2.3.

### Parametry wspólne

Maksymalna wysokość zabudowy 10m, nie więcej niż dwie kondygnacje;  
 Intensywność zabudowy: 0,8;  
 Powierzchnia biologicznie czynna: 60%

### ZP 2.1

Przybliżona powierzchnia: 8230 m.kw.

### Rekomendacja zagospodarowania

1. Dwukondygnacyjny budynek ze zróżnicowaną ofertą przestrzeni rekreacyjnych mających na celu maksymalizację frekwencji oraz techniczną kondygnacją podziemną zawierającą parking podziemny;
2. Poza wieloma funkcjami rekreacyjnymi budynek wprowadza szeroką ofertę odnowy biologicznej oraz stołówkę ze zbilansowanymi daniami ciepłymi przygotowywanymi na miejscu oraz ofertą małej gastronomii;
3. Wprowadzenie funkcji sali konferencyjnej / warsztatowej, optymalnie z możliwością podziału na dwie sale z wykorzystaniem systemu mobilnych ścian;
4. Zielony dach bez funkcji użytkowej.

Rekomendowana lista funkcji i przykładowy bilans powierzchni - **Tabela 2 (str. 22)**.

### ZP 2.2

Przybliżona powierzchnia: 2300 m.kw.

### Rekomendacja zagospodarowania

Przestrzeń wielofunkcyjna zrealizowana pod wielokoskaltowym dachem bez ścian i instalacji grzewczych, z instalacjami oświetleniowymi. Opcjonalna możliwość montażu tymczasowych ścian na sezon zimowy. Strefa powiązana funkcjonalnie z sąsiadującym budynkiem, szczególnie z funkcją gastronomiczną. Intencją jest zawarcie dużej ilości infrastruktury przyciągającej użytkowników w różnym wieku. Rekomendowane jest także umieszczenie na tym obszarze boiska wielofunkcyjnego pozwalającego na prowadzenie rozgrywek w różnych dyscyplinach, w odróżnieniu od pozostałych boisk, które ze względu na ograniczony rozmiar mają wyłącznie funkcję boiska piłkarskiego.

Rekomendowana lista funkcji i przykładowy bilans powierzchni - **Tabela 3 (str. 22)**.

### ZP 2.3

Przybliżona powierzchnia: 5100 m.kw.

### Rekomendacja zagospodarowania

Zagospodarowanie działki zbliżone w formie do działki ZP-2.2. Rekomendowana jest realizacja wielokoskaltowego dachu z opcjonalną możliwością zabezpieczenia kurtynami chroniącymi od złych warunków atmosferycznych. Na poziomie terenu znajdują się dwa tory rowerowe typu pumptrack (dziecięcy i seniorski), wykonane z nawierzchni asfaltowej. Szczegółowy projekt torów wymaga konsultacji z projektantami specjalistycznymi. Oprócz torów rowerowych pod dachem znajdują się trzy boiska do piłki nożnej o wymiarze 15x10m, w formie klatki otoczone bandami i piłkochwytnymi (również z góry). Ostatnim elementem zagospodarowania jest

wprowadzenie strefy odpoczynku z małą architekturą w formie siedzisk i stolików.

Obiekt jest wyposażony w zielony, pochyły dach, który pozwala na wprowadzenie kilku funkcji użytkowych w sezonie wiosna – jesień. Dach służy jako miejsce treningu rowerowego cross country i przyjmuje funkcję plenerowego amfiteatru umożliwiającego prowadzenie działalności artystycznej na małą skalę oraz organizację widowni podczas obchodów rocznicy Powstania Warszawskiego. W sezonie zimowym dach może przyjąć funkcję górki do zjazdu na sankach. W zakresie treningu jazdy na rowerze cross country, rekomendowane jest wprowadzenie elementów infrastruktury charakterystycznych dla tej dyscypliny takich jak: konary, głazy, muldy. Szczegółowy projekt przeszkód nie jest wymagany na etapie konkursu, ale powinny zostać wskazane obszary przeznaczone na tą aktywność, pozwalające na zachowanie bezpieczeństwa innych użytkowników przestrzeni oraz unikanie wprowadzania ogrodzeń. Docelowy projekt musi zostać skonsultowany z kompetentnym przedstawicielem środowiska cross country.

Rekomendowana lista funkcji i przykładowy bilans powierzchni - **Tabela 4 (str 22)**.

### Program funkcjonalno-użytkowy dla strefy ZP-3

- Realizacja alei, ścieżek i kompozycji zieleni zgodnie z zapisem MPZP;
- Zachowanie osi widokowej od strony Alei Polski Walczącej zgodnie z zapisem MPZP;
- Program rekreacji plenerowej, obiektów aktywności lokalnej i działalności kulturalnej jako dominująca funkcja strefy ZP-3;
- Realizacja krajobrazowego układu wodnego na ob-



szarze wyznaczonym w MPZP, w formie naturalnego zbiornika wodnego pełniącego funkcje przyrodnicze i społeczne, z ograniczeniem dostępu dla psów. Powiązanie zbiornika wodnego ze strefą zabawy z wodą przeznaczoną dla rodziców z dziećmi;

- Wprowadzenie powiązanego z systemem wodnym częściowo zacienionego obszaru z elementami infrastruktury wspierającymi zdrowie mieszkańców takimi jak mgiełki solankowe i inne elementy prozdrowotne o właściwościach tworzących mikroklimat;
- Realizacja przestrzeni dedykowanej zabawie rodziców z dziećmi w formie naturalnego placu zabaw opierającego się o zabiegi związane z ukształtowaniem terenu i wprowadzanie urządzeń pozwalających na samodzielną interpretację przez użytkownika. Wprowadzenie elementów standardowej infrastruktury placów zabaw w formie spójnej z ogólnymi wytycznymi estetycznymi dla zagospodarowania parku;
- Wytworzenie przestrzeni polan parkowych pozwalających na aktywności takie jak opalanie się i gry terenowe;
- Relokacja istniejącego boiska i obiektów do rekreacji plenerowej wykonanych w ramach Budżetu Partycypacyjnego w inne miejsce w strefie ZP-3 niekolidujące z zapisami MPZP, ale pozwalające na szybki dostęp mieszkańców osiedli znajdujących się na wschód od parku;
- Realizacja wydzielonej strefy wolnego wybiegu psów z elementami do treningu agility;
- Wprowadzenie elementów ścieżek edukacyjnych z zakresu historii, przyrody oraz opcjonalnie przestrzeni kosmicznej zgodnie z rekomendacjami konsultantów;
- Relokacja ogródków działkowych na teren osady ekologicznej z Miejscem Aktywności Lokalnej

w formie ogrodu społecznego w formie zgodnej z opisem działki inwestycyjnej ZP-3.5;

- Opracowanie propozycji stałej galerii plenerowej uzupełniającej program kulturalny parku – uwzględnienie w projekcie autorskiej propozycji ekspozycji;
- Realizacja obiektów kubaturowych w formie lekkich pawilonów parkowych zgodnie z wytycznymi dotyczącymi estetyki i rozwiązań materiałowych.

### **Program dla działek inwestycyjnych ZP-3.1, ZP-3.2, ZP-3.3, ZP-3.4, ZP-3.5.**

#### **Parametry wspólne**

Maksymalna wysokość zabudowy: 8m;  
 Intensywność zabudowy: 0,6;  
 Powierzchnia biologicznie czynna: 60%;  
 Przybliżona powierzchnia każdej działki: 1500 m.kw.

#### **ZP 3.1**

Pawilon z funkcją gastronomiczną oraz przestrzeniami wielofunkcyjnymi pozwalającymi na organizację zajęć, spotkań, warsztatów i innych form aktywności sąsiedzkiej.

#### **ZP 3.2**

Pawilon zawierający wypożyczalnię sprzętu sportowego, małą gastronomię i zaplecze sanitarne oraz przebiegalnię. Pawilon realizuje zapisy MPZP w kwestii linii zabudowy od strony Alei Polski Walczącej. Jest połączony z dachem o formule zbliżonej do działki ZP-2.2.

Pod dachem zrealizowany skatepark składający się z mobilnych elementów o konstrukcji drewnianej umożliwiających

prowadzenie zajęć dla osób początkujących. W sezonie zimowym możliwość zastąpienia skateparku przez lodowisko po demontażu przeszkód i ich magazynowaniu na terenie parku.

#### **ZP 3.3**

Pawilon zawierający sale umożliwiające organizację własnej imprezy okolicznościowej przez najemcę – sale wyposażone w kuchnię i jadalnię oraz przestrzeń bawialni dla dzieci.

#### **ZP 3.4**

Pawilon z funkcją gastronomiczną.

#### **ZP 3.5**

Ogród społecznościowy w formie osady ekologicznej składającej się z niezależnych budynków pełniących różnicowane funkcje związane z ekologią i zdrowym trybem życia. Przestrzeń pełni funkcję Miejsca Aktywności Lokalnej zgodnie z formułą przyjętą przez Urząd m.st. Warszawy. Ważnym elementem realizacji ogrodu społecznościowego jest wprowadzenie zróżnicowanych stopni prywatności, w tym przestrzeni umożliwiających niezakłócony wypoczynek osób zaangażowanych w prace ogrodnicze.

**Tabela 2** Rekomendowana lista funkcji i przykładowy bilans powierzchni ZP 2.1

Poziom -1	Pow. m.kw.
Parking podziemny, komunikacja, przestrzenie techniczne	2000
Pomieszczenia techniczne	600
Zaplecze gastronomii	200
Suma powierzchni netto	2800

Poziom 0	Pow. m.kw.
Basen z dwiema nieckami (25x16m o głębokości 180–230 cm i 25x10m o głębokości 100cm), wraz z przestrzeniami socjalnymi dla personelu	1600
Sala wielofunkcyjna – wspinaczka, tor ninja, trampoliny	1200
Siłownia	250
Odnowa biologiczna (sauny, solanki, masaże, rehabilitacja)	500
Stołówka / kawiarnia	200
Szatnie, komunikacja, przestrzenie magazynowe i techniczne	1400

Poziom 1	Pow. m.kw.
Sale wielofunkcyjne (aerobik, taniec)	400
Sala konferencyjna / szkoleniowa	120
Kręgielnia	700
Sala do sztuk walki	200

**Tabela 3** Rekomendowana lista funkcji i przykładowy bilans powierzchni ZP 2.2

Poziom 0	Pow. m.kw.
Posadzka ze stołami piknikowymi	200
Siłownia plenerowa	150
Strefa treningu kalistenicznego	150
Strefa miniboisk dla rodziców z dziećmi	300
Strefa ping-pong	150
Tory do gry w boule	180
Boisko wielofunkcyjne i ławki dla zawodników oraz widzów	580

**Tabela 4** Rekomendowana lista funkcji i przykładowy bilans powierzchni ZP 2.3

Poziom 0	Pow. m.kw.
Tory rowerowe	2400
Trzy boiska do piłki nożnej 15x10m	450
Komunikacja, strefa odpoczynku i mała architektura	350
Dach użytkowy	Pow. m.kw.
Minimalna powierzchnia dachu	3200



## Opracowanie

Zamawiający: Zarząd Zieleni m.st. Warszawy  
Opracowanie: Fundacja Skwer Sportów Miejskich

Warszawa 2018

## Spis rysunków i tablic

**Mapa 1** Kopiec Powstania Warszawskiego, Park Akcji Burza.  
Lokalizacja.

**Mapa 2** Inwentaryzacja i waloryzacja urbanistyczna.  
Analiza funkcjonalno-przestrzenna.

**Schemat 1** Wybrane elementy zagospodarowania na podstawie  
Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego z 2000  
roku.

**Schemat 2** System funkcjonalno-przestrzenny parku - strefy funk-  
cjonalne, komunikacja wewnętrzna, wejścia do parku i lokalizacja  
działek inwestycyjne.

**Tabela 1** Parametry działek inwestycyjnych

**Tabela 2** Rekomendowana lista funkcji i przykładowy  
bilans powierzchni ZP 2.1

**Tabela 3** Rekomendowana lista funkcji i przykładowy  
bilans powierzchni ZP 2.2

**Tabela 4** Rekomendowana lista funkcji i przykładowy  
bilans powierzchni ZP 2.3

## Lista Załączników

1. Notatki z konsultacji merytorycznych
2. Opinia do wytycznych konserwatorskich
3. Skrypt ze spaceru historycznego
4. Raport badawczy z konsultacji