

Park im. Cichociemnych Spadochroniarzy AK

Wytyczne projektowe



Spis treści

Wprowadzenie

Podstawowe informacje o projekcie | 1

Wytyczne – cel dokumentu i proces przygotowania | 1

Uwarunkowania

Lokalizacja | 3

Kontekst społeczno-historyczny | 5

Zakres opracowania konkursowego.

Podział na część realizacyjną i studialną | 5

Powiązania przestrzenno-komunikacyjne | 9

Uwarunkowania formalne i planistyczne | 10

Inwentaryzacja urbanistyczna | 13

Inwentaryzacja fotograficzna | 14

Wynik konsultacji społecznych i merytorycznych | 16

Wytyczne projektowe

Zachowanie parametrów wynikających z Umowy o Dofinansowanie | 18

Wytyczne ogólne | 18

Lista funkcji do wprowadzenia w parku: wytyczne ogólne | 18

Elementy programowe przyporządkowane do wskazanych obszarów | 19

Obszar realizacyjny | 19

Obszar studialny | 20

Spis rysunków i tabel | 21

Lista załączników | 21

Wykaz skrótów

BAiPP	Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego
BP	Budżet Partycypacyjny
MPZP	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego
MSI	Miejski System Informacji
MWZK	Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków
PBC	Powierzchni biologicznie czynna
PC	Park Cichociemnych
POW	Południowa Obwodnica Warszawy
SGGW	Szkoła Główna Gospodarstwa Wiejskiego
UE	Unia Europejska
U/Z	Usługi z zielenią
WOCHK	Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu
ZZW	Zarząd Zieleni m.st. Warszawy

Wprowadzenie

Podstawowe informacje o projekcie

Miasto Stołeczne Warszawa podpisało Umowę o dofinansowanie projektu pt. Utworzenie terenów zieleni o symbolice historycznej na obszarze m.st. Warszawy. Całkowita wartość projektu wynosi 28.826.960,00 PLN, w tym wartość kwalifikowalna 25.426.960,00 PLN (maksymalne dofinansowanie 21.612.916,00 PLN).

Założeniem projektu jest realizacja trzech wysokiej jakości przestrzeni parkowych o łącznej powierzchni 25,4 ha, o funkcji przyrodniczej, rekreacyjnej oraz edukacji historycznej. Niniejszy dokument odnosi się do jednej z trzech lokalizacji – Parku im. Cichociemnych Spadochroniarzy AK znajdującego się na terenie Dzielnicy Ursynów, który jest nazywany potocznie Górką Kazury lub Kazurką. Wskazany park realizowany jest w ramach zadania inwestycyjnego Utworzenie terenów zieleni o symbolice historycznej na terenie Parku Cichociemnych.

Celem projektu jest zwiększenie powierzchni terenów zieleni i rekreacji w skali dzielnicy i miasta. Poprzez realizację spójnej przestrzeni parkowej wykorzystany zostanie naturalny potencjał obecnie nieuporządkowanego obszaru, a powiększenie obszaru terenów zieleni przyczyni się do osłabienia zjawiska miejskiej wyspy ciepła. Poprzez poprawę bioróżnorodności oraz rozwiązania promujące zwiększenie dostępności parku dla wszystkich grup użytkowników, pośrednio zwiększona zostanie także jakość życia mieszkańców oraz świadomość społeczna na temat ochrony przyrody, jak i form aktywności odbywających się z jej poszanowaniem. Wprowadzone elementy edukacji historycznej pomogą

w zrozumieniu kontekstu historycznego wybranych miejsc. Powstałe w ramach projektu tereny parkowe będą mieć istotną funkcję w przestrzeni dzielnicowej i ogólnomiejskiej, dzięki czemu wzrośnie nie tylko ich potencjał rekreacyjny, ale i turystyczny. Zrealizowane w ramach projektu tereny zieleni będą musiały spełniać wymienione uwarunkowania formalne projektu unijnego, prawa lokalnego, a przy tym zapewnić opisaną wysoką jakość rozwiązań przestrzennych rozumianą jako:

- Wzmacnianie walorów przyrodniczych i sprzyjanie rozwojowi natury na terenie opracowania;
- Wspieranie dostępności przestrzeni dla osób w różnym wieku i o różnym stopniu sprawności, na przestrzeni całego roku;
- Wprowadzanie rozwiązań dotyczących edukacji historycznej posiadających charakter ponadlokalny, a przy tym unikanie ekspozycji na terenach parkowych drastycznych materiałów wizualnych dotyczących konfliktów zbrojnych;
- Budowanie przyjaznych więzi społecznych, przeciwdziałanie niekorzystnym zjawiskom społecznym i programowanie przestrzeni w sposób redukujący ryzyko konfliktu między grupami użytkowników.

Wytyczne – cel dokumentu i proces przygotowania

Dokument wytycznych powstał na podstawie trzech działań przeprowadzonych przez Fundację Skwer Sportów Miejskich na zlecenie Miasta Stołecznego Warszawy reprezentowanego przez Zarząd Zieleni m.st. Warszawy:

- Analizy uwarunkowań formalnych;
- Konsultacji społecznych;
- Konsultacji w zakresie upamiętnienia.

Celem dokumentu jest wsparcie projektantów w realizacji koncepcji konkursowej poprzez dostarczenie informacji na temat ważnych uwarunkowań, katalogu funkcji wynikających z potrzeb społeczności lokalnej i oczekiwań inwestora.

W ramach konsultacji społecznych przeprowadzono obserwacje terenowe oraz wywiady z użytkownikami parku; badacze rozmawiali z mieszkańcami także na spotkaniach otwartych w parku. Przeprowadzone zostały wywiady z interesariuszami – przedstawicielami lokalnych instytucji i społeczności oraz innymi podmiotami, których działalność związana jest z funkcją symboliczną lub rekreacyjną parku. Celem konsultacji było zgromadzenie wiedzy na temat kontekstu społecznego, jak i symbolicznego Parku Cichociemnych.



Mapa 1 Park im. Cichociemnych Spadochroniarzy AK. Lokalizacja - kontekst dzielnicy Ursynów.

Uwarunkowania

Podstawą do opracowania dokumentu wytycznych była analiza uwarunkowań wynikająca z obserwacji terenu i następujących dokumentów:

- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy z 2006 roku;
- Załącznik do Wniosku o Dofinansowanie projektu „Utworzenie terenów zieleni o tematyce symbolicznej na obszarze m.st. Warszawy” – zakres przewidzianych prac;
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Park Wyżyny Część A” z 2008 roku;
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Natolin Zachodni - Moczyłowska Zachód” z 2006 roku;
- Uchwała o przystąpieniu do opracowania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „Płaskowickiej i Puławskiej” z dnia 14 listopada 2016 roku;
- Notatki po wywiadach pogłębionych przeprowadzone w ramach procesu badawczo-diagnostycznego przez fundację Skwer Sportów Miejskich we współpracy z Centrum Wyzwań Społecznych UW;
- Raport z konsultacji społecznych i procesu badawczego „Jaki park przy Górcie Kazurce?” z 30 września 2018 roku.

Lokalizacja

Park im. Cichociemnych Spadochroniarzy AK znajduje się na terenie Dzielnicy Ursynów, w obszarze Miejskiego Systemu Informacji (MSI) – Natolin. Od północy sąsiaduje z osiedlem mieszkaniowym Spółdzielni „Wyżyny”; od południa z Rezerwatem Las Kabacki oraz ekstensywną zabudową jednorodzinną. Park stanowi przedpole i strefę buforową pomiędzy miejskimi zabudowaniami, a terenami leśnymi. Układ parku jest linearny – rozciąga się na przestrzeni ok. 1000 m, od przedłużenia ulicy Belgradzkiej do ulicy Żoły. Ważną jego funkcją jest dojście do Lasu Kabackiego.

W kontekście Dzielnicy Ursynów, Park im. Cichociemnych Spadochroniarzy AK jest unikalny przede wszystkim z uwagi na uwarunkowania wynikające z lokalizacji. Park przy Bażantarni, najbliżej położony teren zieleni urządzonej, spełnia inne funkcje. Ze względu na dużą ilość zrealizowanej infrastruktury, dominującą grupą jego użytkowników są rodziny z dziećmi oraz seniorzy, dla których obecnie brakuje oferty w Parku Cichociemnych. Planowany park linearny nad tunelem Południowej Obwodnicy Warszawy ma również zapewnić bogaty program z zakresu rekreacji i kultury. W szerszej skali, konkurencyjną przestrzenią biorąc pod uwagę krajobrazowy charakter i obecność wzgórze, jest Park im. Romana Kozłowskiego z Kopą Cwila. Ekstensywny charakter przestrzeni pobliskich osiedli sprawia, że w ich obrębie znajdują się liczne tereny zieleni w formie przydomowych ogródków, wewnętrznych skwerów, czy terenów zieleni urządzonej takich jak np. Sadek Natoliński, Park Lasek Brzozowy czy najbliżej położony Park Moczydełko.

Obszar parku od strony zachodniej jest powiązany funkcjonalnie z terenem obecnej bazy budowy Południowej Obwodnicy Warszawy. Przed rozpoczęciem prac granica pomiędzy tymi obszarami nie była wyraźna, tworzyły one spójną przestrzeń parkową. Od strony wschodniej sąsiaduje z obszarem, na którym znajdują się ruiny stajni Folwarku Moczydło. Granica pomiędzy tymi obszarami obecnie jest płynna. W sąsiedztwie ruin zrealizowany został obiekt zgłoszony do Budżetu Partycypacyjnego w 2014 roku przez Stowarzyszenie Rodzin i Przyjaciół Osób Głęboko Upośledzonych „Maja” - ośrodek wsparcia dla osób z niepełnosprawnością¹. Ośrodek jest pierwszym modułem integracyjnego centrum aktywności realizowanego przez Dzielnicę Ursynów – drugim ma być Dom Pomocy Społecznej omówiony w dalszej części opracowania.

Program parku im. Cichociemnych został wzbogacony przez zrealizowane w latach 2016–2017 projekty w ramach Budżetu Partycypacyjnego – siłownię plenerową z drążkami do ćwiczeń kalistenicznych; wybieg dla psów z torem do treningów typu agility²; bulodrom³; pochylnię i schody wejściowe⁴ oraz pumptrack⁵. Poszczególne obiekty zostały zrealizowane jako oddzielne zadania inwestycyjne, wobec czego brak w nich spójności estetycznej. Poza pumptrackiem wybudowanym od strony przedłużenia ulicy Belgradzkiej, pozostałe obiekty zostały zrealizowane w centralnej strefie parku, przy ulicy Pileckiego.

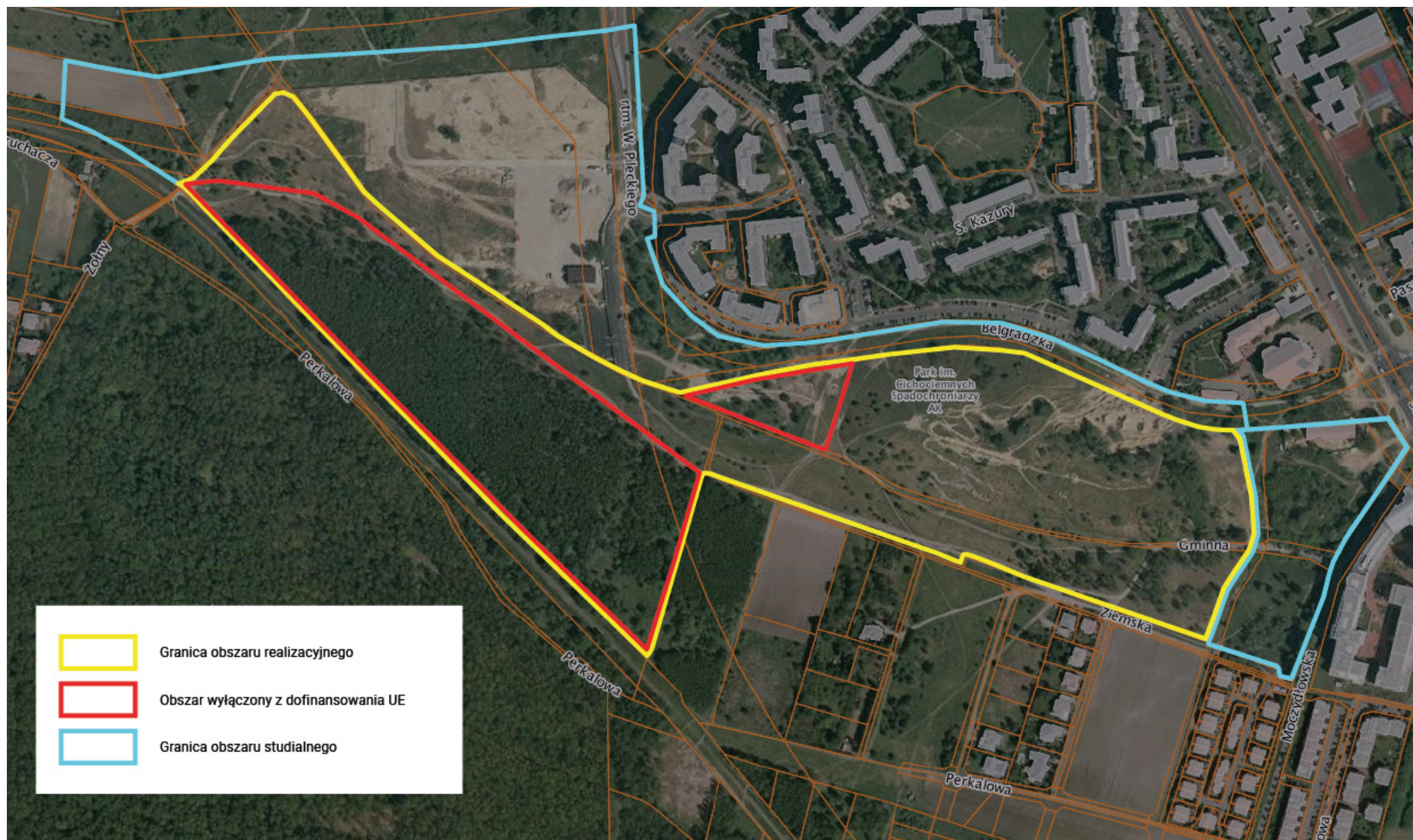
1 Projekt numer 39 – Utworzenie ośrodka wsparcia jako pierwszego modułu integracyjnego centrum aktywności, zgłoszony w 2014 r.

2 Projekt numer 326 – Wybieg dla psów z torem do agility „Dakota”, zgłoszony w 2015 r.

3 Projekt numer 1901 – Ursynowskie bulodromy, zgłoszony w 2015 r.

4 Projekt numer 177 – Park wokół Górki Kazurki, 2016, zgłoszony w 2016 r.

5 Projekt: 22 – Rowerowy plac zabaw w okolicy góry Kazury (Trzech Szczytów) - Pumptrack Warszawa Ursynów, zgłoszony w 2017 r.



Mapa 2 Zakres opracowania konkursowego.

Pomimo wykształconego sposobu korzystania z przestrzeni, Park Cichociemnych w obecnym kształcie nie ma wyraźnie zarysowanych stref wejścia.

Kontekst społeczno-historyczny

Wzgórze Trzech Szczytów (133,9 m n.p.m.), wokół którego powstał Park Cichociemnych, jest wzniesieniem pochodzenia antropogenicznego. Powstało w wyniku zwożenia odpadów budowlanych z placów budowy okolicznych osiedli w latach 70-tych i 80-tych XX wieku. Zwyczajowe nazwy – Góra Kazury, Kazurka, wywodzą się od ulicy Stanisława Kazury przebiegającej u północnego podnóża wzniesienia. Przy wykorzystaniu ukształtowania terenu, na zboczach i szczycie wzgórza od końca lat 90-tych, mieszkańcy w oddolnym działaniu opartym o pracę wolontariuszy uformowali rozległy tor sprawnościowy do jazdy na rowerze zawierający rozbudowany system tras i przeszkód. Tor zyskał w ostatnich latach nazwę „Bike Park Kazura”. Obecnie jest największym torem do kolarstwa grawitacyjnego w województwie Mazowieckim. Strefa rowerowa zlokalizowana jest przede wszystkim w północno-wschodniej części wzgórza, zajmuje też środkowy i wschodni szczyt. Na torze odbywają się regularne treningi i zawody. Tor jest istotnym elementem zarówno tożsamości miejsca, jak i charakteru przestrzeni, stanowi o jej ponadlokalnym znaczeniu. Poza specjalną funkcją jaką spełnia dla rowerzystów, Park Cichociemnych służy przede wszystkim okolicznym mieszkańcom jako teren sportu i rekreacji oraz jako dojście do Lasu Kabackiego. Wzgórza użytkowane są także jako przestrzeń treningowa przez biegaczy korzystających z terenu indywidualnie i w zorganizowanych grupach; szczyty jako punkty widokowe. Z inicjatywy Fundacji im. Cichociemnych Spadochroniarzy AK omawiany obszar w roku 2016 formalnie zyskał nowego patrona i status miejskiego parku (Uchwała nr

XXVII/693/2016 Rady m.st. Warszawy z dnia 12 maja 2016r.). Pozytywną opinię Rada Dzielnicy Ursynów wydała już w 2013 roku – od tego roku na terenie parku odbywają się Dni Cichociemnych (wyjątkiem była organizacja dnia pod Kopą Cwila w 2018r.). Również z inicjatywy Fundacji im. Cichociemnych w 2014 roku została opracowana pierwsza koncepcja zagospodarowania parku, konsultowana w tym samym roku z mieszkańcami (zał. 8 do wytycznych). Celem projektu było stworzenie unikalnej przestrzeni pamięci o formacji Cichociemnych, o dużych walorach edukacyjnych. Koncepcja z 2014r. wzbudziła kontrowersje z uwagi na wielkoskalowe rozwiązania kubaturowe i symboliczne, które zmieniałyby dotychczasowy charakter przestrzeni, jak i częściowo były niezgodne z obowiązującymi uwarunkowaniami planistycznymi. W ramach przeprowadzonego w 2018r. procesu konsultacyjnego koncepcja ta była punktem wyjścia do rozmowy z mieszkańcami na temat nowego zagospodarowania parku. Wiele zaproponowanych w niej elementów programu – takich jak upamiętnienie patrona parku, dodatkowe nasadzenia, poprawa dostępności przez wprowadzenie większej liczby ścieżek, małej architektury czy oświetlenia – zostało przyjętych przez uczestników konsultacji bez zmian. Niektóre elementy koncepcji uległy rozwinięciu lub zmianie w wyniku procesu konsultacyjnego: monumentalne założenie pomnikowe ustąpiło użytkowej i przyjaznej formie upamiętnienia, a uporządkowana parkowa zieleń obecna w poprzedniej koncepcji powinna zgodnie z wolą mieszkańców, jak i inwestora zostać zastąpiona w koncepcjach konkursowych przez założenie krajobrazowe.

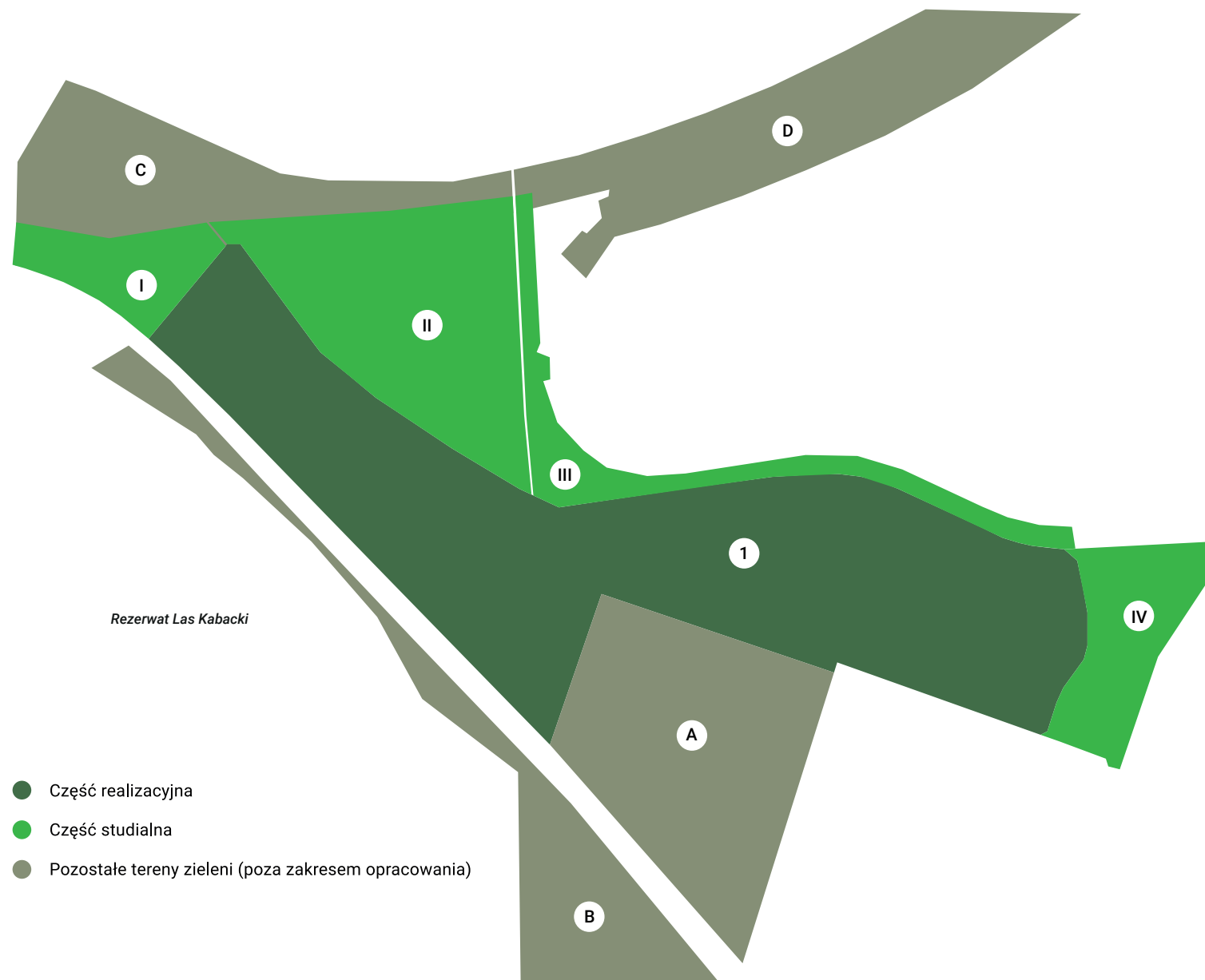
Zakres opracowania konkursowego.

Podział na część realizacyjną i studialną

W wyniku przeprowadzonej diagnozy oraz analizy uwarunkowań wyraźnie zarysowała się potrzeba objęcia opracowaniem terenów powiązanych z parkiem. Rysunek obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy z 2006 roku wyraźnie zachowuje ciągłość przestrzenno-funkcjonalną obszaru dzisiejszego Parku Cichociemnych z terenami położonymi zarówno na północ od niego, jak i na południe. W związku z powyższym podjęta została decyzja o podziale zakresu opracowania na obszar realizacyjny i studialny. Wytyczne przygotowane są w oparciu o uwarunkowania formalne i planistyczne obowiązujące w każdym z nich.

Część realizacyjna – obszar w granicach parku miejskiego im. Cichociemnych Spadochroniarzy AK zajmuje o powierzchni około 17,65 ha, z czego 10,53 ha objęte jest dofinansowaniem w ramach zadania inwestycyjnego Utworzenie terenów zieleni o symbolice historycznej na terenie Parku Cichociemnych. Granice obszaru zawarty jest w uchwale Uchwały Rady M.st. Warszawy nr XXVII/693/2016. W zakres wyłączony z dofinansowania wchodzi zalesiona część parku zwana potocznie brzoškami oraz strefa obiektów z Budżetu Partycypacyjnego zlokalizowana od strony ulicy Pileckiego. Na część realizacyjną składają się działki wymienione w Tabeli 1.

Część studialna – zgodnie z wynikami diagnozy do zakresu opracowania włączone zostały w formie studialnej działki wymienione w Tabeli 2.



Schemat 1 Zakres opracowania konkursu w kontekście sąsiadujących terenów

Legenda 1. Park miejski im. Cichociemnych Spadochroniarzy AK | I Fragment strefy ZP-1 przy ulicy Żołny II Obszar bazy budowy POW III Strefa wejścia od strony ulicy Pileckiego IV Otoczenie ruin stajni d. Folwarku Moczydło | A Pozostała część strefy ZP-1, MPZP Park Wyżyny Część A B Strefa ZP-2, MPZP Park Wyżyny Część A C Strefa ZP-1 wg SUIKZP D Planowany park linearny nad POW

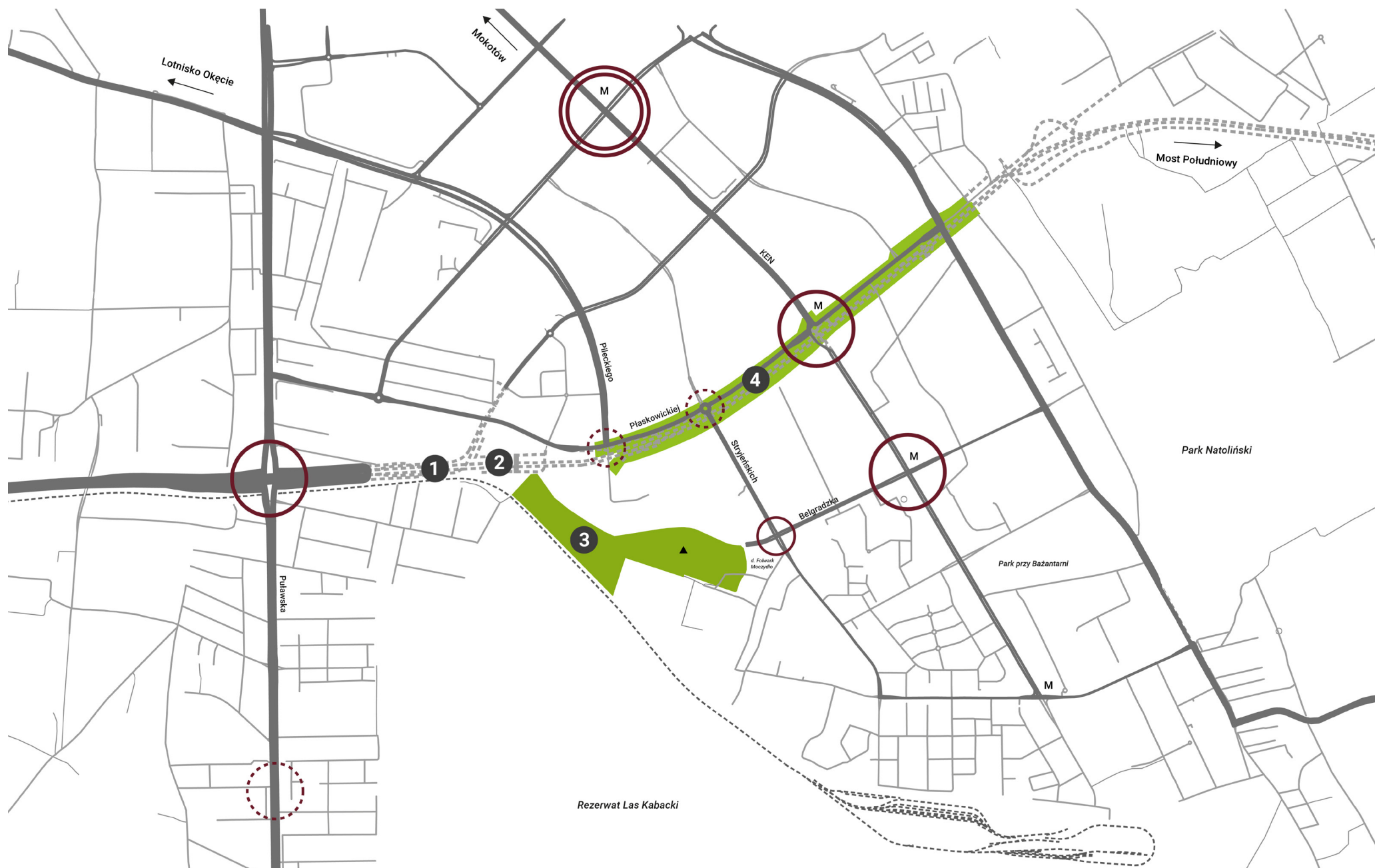
Tabela 1 Obszar realizacyjny

Obręb	Działka	Własność	Powierzchnia	Powierzchnia objęta dofinansowaniem
1-10-80	1/4	Skarb Państwa; użytkownik wieczysty - m.st. Warszawa	8,0263 ha	1,7134 ha
1-10-80	2	m.st Warszawa	0,1791 ha	0,1791 ha
1-10-80	5	m.st Warszawa	0,0048 ha	0,0048 ha
1-11-02	7	m.st Warszawa	0,0043 ha	0,0043 ha
1-12-16	3	m.st Warszawa	5,7988 ha	5,1638 ha
1-12-16	6/3	m.st Warszawa	0,2370 ha	0,2370 ha
1-12-16	7	Skarb Państwa; użytkownik wieczysty - m.st. Warszawa	0,5467 ha	0,3767 ha
1-12-16	8	m.st Warszawa	0,0639 ha	0,0639 ha
1-12-16	9	m.st Warszawa	2,7870 ha	2,7870 ha
Powierzchnia obszaru realizacyjnego			17,6479 ha	10,5300 ha

Tabela 2 Obszar studialny

Obręb	Działka	Własność	Powierzchnia	Powierzchnia objęta projektem
I Pozostały fragment strefy ZP 1 przy ulicy Żołąt				
1-10-80	17/3	prywatna	0,0438 ha	0,0438 ha
1-10-80	12/3	prywatna	0,0919 ha	0,0919 ha
1-10-80	22/2	SGGW	0,8522 ha	0,5334 ha
1-10-80	20/4	prywatna	0,0192 ha	0,0192 ha
1-10-77	147	prywatna	0,1171 ha	0,1171 ha
1-10-77	148	prywatna	0,2069 ha	0,2069 ha
1-10-77	149	m.st. Warszawa	0,0179 ha	0,0179 ha
1-10-77	134	prywatna	1,5898 ha	0,3430 ha
1-10-80	2	m.st. Warszawa	0,2087 ha	0,0135 ha

Obręb	Działka	Własność	Powierzchnia	Powierzchnia objęta projektem
1-10-80	5	m.st. Warszawa	0,0515 ha	0,0033 ha
				1,3900 ha
II Obszar bazy budowy POW				
1-10-80	4/1	SGGW	4,4889 ha	4,4889 ha
1-10-80	4/3	SGGW	2,3824 ha	1,4630 ha
				5,9519 ha
III Strefa wejścia od strony ulicy Pileckiego				
1-11-02	12/1	SGGW	0,3694 ha	0,3694 ha
1-11-02	12/2	m.st. Warszawa	0,0372 ha	0,0372 ha
1-12-16	1	m.st. Warszawa	0,9282 ha	0,5495 ha
1-12-16	2	m.st. Warszawa	0,0016 ha	0,0016 ha
1-11-02	2/13	m.st. Warszawa	0,7434 ha	0,7434 ha
1-11-02	2/6	m.st. Warszawa	0,2899 ha	0,2899 ha
1-11-02	2/8	m.st. Warszawa	0,8455 ha	0,7408 ha
				2,7318 ha
IV Otoczenie ruin stajni d. Folwarku Moczydło				
1-12-16	5	m.st. Warszawa	1,1448 ha	1,1448 ha
1-12-16	12	m.st. Warszawa	0,7597 ha	0,7597 ha
1-12-16	4	m.st. Warszawa	0,1713 ha	0,1713 ha
1-12-16	11	m.st. Warszawa	0,1275 ha	0,1111 ha
1-12-16	6/2	m.st. Warszawa	0,0106 ha	0,0106 ha
1-12-16	6/1	m.st. Warszawa	0,0828 ha	0,0828 ha
1-12-16	1	m.st. Warszawa	0,9282 ha	0,3360 ha
				2,6163 ha
Całkowita powierzchnia obszaru studialnego				12,6900 ha



Schemat 2 Powiązania przestrzenno-komunikacyjne.

Legenda 1. Południowa Obwodnica Warszawy, 2. Początek tunelu POW, 3. Park im. Cichociemnych Spadochroniarzy AK, 4. Planowany park linearny

Powiązania przestrzenno-komunikacyjne

Położenie parku względem centrum funkcjonalnego dzielnicy, jak i całego jej obszaru jest peryferyjne. Do głównej arterii komunikacyjnej, wzdłuż której zlokalizowane są stacje pierwszej linii metra – Alei Komisji Edukacji Narodowej – prowadzi ulica Belgradzka.

Wydłużony kształt parku powoduje, że jego obszar ściąga się od przedłużenia ulicy Belgradzkiej położonego w obszarze Natolin, aż do obszaru Pyry, którego granicę wyznacza ulica Żoły – najdalej na zachód wysunięta strefa wejścia do parku. Użytkownicy poruszają się po parku przede wszystkim w kierunku północ-południe i wschód-zachód, wchodząc do niego od strony ulicy Pileckiego i przedłużenia ul. Belgradzkiej. Oś wschód-zachód ma około 1000 m długości, na niej znajdują się trasa w kierunku Lasu Kabackiego. Ulicą Belgradzką możliwe jest dojście z Parku Cichociemnych do Parku Natolińskiego – zespołu parkowo-pałacowego w Natolinie, i dalej do tzw. Błoni Wilanowskich położonych wzdłuż przebiegu Skarpy Warszawskiej. Przedłużenie ulicy Belgradzkiej zrealizowano do wlotu projektowanej ulicy 10KUD, zgodnie z MPZP „Natolin Zachód - Moczydłowska Zachód”.

Istotną w skali lokalnej arterią komunikacyjną jest ulica Stryeńskich oraz prostopadła do niej ulica Płaskowickiej – pod nią przebiegać będzie budowany obecnie tunel POW. Obwodnica ma zostać połączona z trasą S2, obecnie ślepo zakończoną przy skrzyżowaniu z ulicą Puławską. Pomiędzy dwiema jezdniami ulicy Płaskowickiej zaplanowany jest linearny park. Zarówno otwarcie trasy o znaczeniu ponadlokalnym, jak i powstanie nad tunelem terenu zieleni urządzonej wpłynie na dominujący kierunek dotarcia do Parku Cichociemnych, jak i potrzebę powiązania funkcjonalnego pomiędzy

przestrzeniami o podobnym sposobie użytkowania. W związku z tym skrzyżowanie ulicy Płaskowickiej i Pileckiego – przedłużenie ulicy Poleczki kończącej się przy lotnisku na Okęciu – stanie się w przyszłości ważnym węzłem komunikacyjnym.

Charakter zabudowy otaczającej park jest ekstensywny, brak zabudowy pierzejowej z usługami w parterze. Wyraźną granicę parku tworzy linia drzew Lasu Kabackiego i poprzedzającego go terenu potocznie nazywanego brzoźkami. Znajdujące się na południe od parku zabudowania jednorodzinne obsługiwane są przez ulicę Moczydłowską. Obecnie, w wyniku niewydolności systemu komunikacyjnego najbliższej okolicy, utworzone zostało nieformalne przedłużenie ulicy Ziemskiej i Gminnej przebiegające przez park w kierunku ulicy Żoły. Wykorzystywane jest jako skrót do ważnej w skali powiązań dzielnicy z miastem, ulicy Puławskiej. Plan miejscowy nie daje możliwości stworzenia w tym miejscu drogi.

MPZP „Natolin Zachód – Moczydłowska Zachód” wprowadza za to drogę projektowaną 10 KUD oddzielającą obszar Parku Cichociemnych od terenu przeznaczonego na usługi z zielenią, na którym obecnie znajdują się ruiny stajni dawnego Folwarku Moczydło oraz ośrodek wsparcia dla osób z niepełnosprawnością zrealizowany w ramach Budżetu Partycypacyjnego. Zachowuje także możliwość dojazdu ulicą Ziemską do zabudowań jednorodzinnych, ulica kończy się jednak na granicy parku.

Uwarunkowania formalne i planistyczne

Część realizacyjna

Zgodnie z przedstawionym zakresem opracowania konkursowego dla obszaru o wielkości 10,53ha objętego dofinansowaniem w ramach zadania Utworzenie terenów zieleni o symbolice historycznej na terenie Parku Cichociemnych, realizowanego w ramach projektu Utworzenie terenów zieleni o symbolice historycznej na obszarze m.st. Warszawy obowiązuje następujący bilans powierzchni jako wynik jego realizacji:

- Powierzchnia utwardzona – ok. 1,9 ha;
- Powierzchnia biologicznie czynna – ok. 8,63 ha;
- Powierzchnia całkowita – 10,53 ha.

Zestawienie powierzchni działek objętych granicami parku miejskiego oraz proponowany bilans powierzchni dla obszaru dofinansowanego w oparciu o wyżej wymienione parametry opracowany został podczas etapu diagnozy poprzedzającej przygotowanie wytycznych – Załącznik nr 7.

Park miejski im. Cichociemnych Spadochroniarzy AK powstał formalnie w 2016 roku, jego funkcja jest zgodna z zapisem strefy ZP1 według Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru „Park Wyżyny Część A”. Jednocześnie park nie zajmuje całego obszaru przeznaczonego w planie miejscowym na strefę ZP1. Zgodnie z rysunkiem planu oddzielony jest torami kolejowymi od strefy ZP2, na której obszarze znajduje się zbiornik wodny Moczydło 2.

Kluczowe zapisy MPZP w zakresie istotnym dla realizacji projektu to:

- Na obszarze ZP-1 dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych tylko na wyznaczonym obszarze;

- Nieprzekraczalny udział terenów zabudowy wynosi 10%;
- Program obiektów nie może powodować uciążliwości pod względem hałasu;
- Obowiązuje zakaz realizacji obiektów, wykopów, ujęć wody i pompowni w odległości mniejszej niż 25 m od granicy Rezerwatu Las Kabacki;
- Zgodnie z wymaganiami dla Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na obszarze objętym ochroną ustala się zakaz naruszania wartościowych przyrodniczo i krajobrazowo zespołów drzew – ograniczenia w realizacji infrastruktury podziemnej i innych rozwiązań mogących wpłynąć na zmianę stosunków wodnych; zakaz realizacji przedsięwzięć mogących wpłynąć na degradację środowiska.
- Dla obszaru ZP-1 dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń sportu i rekreacji biernej oraz czynnej;
- Obowiązuje strefa ochronna o promieniu 15 m. dla pomników przyrody zlokalizowanych na terenie parku (cztery sosny zwyczajne), z zakazem prac budowlanych, odwodnieniowych i innych bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Uwarunkowania dla części realizacyjnej opracowano na podstawie:

- Postanowień Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Park Wyżyny Część A”, w tym w szczególności dla obszaru ZP1;
- Wskaźników wynikające z zakładanego Zakresu Prac, stanowiącego załącznik nr 7 do dokumentacji konkursowej.

Część studialna

Do opracowania w formie studialnej zostały włączone obszary, których uwarunkowania wynikają z różnych dokumentów planistycznych. Zgodnie z opisem poniżej, na części z nich toczą się jeszcze postępowania dotyczące ich przeznaczenia lub zakresu ochrony.

Obecny obszar bazy budowy POW, należący do SGGW, został objęty opracowaniem w ramach przygotowania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego rejonu Płaskowickiej i Puławskiej (uchwała Rady m.st. Warszawy uchwały nr XCIV/2417/2014 z dnia 6 listopada 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania rejonu ulic Filipiny Płaskowickiej i Puławskiej). Zajmujący się tą procedurą Wydział Zagospodarowania Przestrzennego-Południe przy BAIPP deklaruje zachowanie funkcji wskazanej w SUIKZP z 2006 roku tj. terenów zieleni i zachowanie ciągłości funkcjonalno-przestrzennej pomiędzy obszarami.

Szczegółowa sytuacja formalno-prawna działek 12/1 i 12/2, obręb 11102 jest nieznana – są własnością m.st. Warszawy, zgodnie z mapą miejską nie są objęte żadnym planem miejscowym, nie toczy się również postępowanie, które regulowało by ich przeznaczenie. Zgodnie z SUIKZP z 2006 roku stanowią obszar zieleni parkowej razem z obecnym Parkiem Cichociemnych i terenem obecnej bazy budowy POW.

Najbardziej jednoznaczna i zarazem złożona jest sytuacja obszaru oznaczonego w MPZP „Natolin Zachód – Moczydłowska Zachów” jako U/Z czyli usługi z zielenią. Jest to teren na którym znajdują się ruiny stajni dawnego Folwarku Moczydło datowanej na II poł. XIX wieku. Obiekt jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków. Obecnie MWZK prowadzi postępowanie

nr WRD.5130.1.16.2018, którego celem jest wpisanie go do rejestru zabytków – decyzja ma być gotowa jeszcze w tym roku. Na północ od ruin stajni znajduje się budowany w latach 2016-2018 ośrodek wsparcia – obiekt zrealizowano w ramach projektu z Budżetu Partycypacyjnego. W ramach inwestycji wykonano także dwupasmowe przedłużenie ulicy Belgradzkiej. Ośrodek jest pierwszym modułem tzw. integracyjnego centrum aktywności. Drugim ma być Dom Pomocy Społecznej – na dzień dzisiejszy opracowano program tej inwestycji. Budynek musi spełnić zapisy MPZP odnośnie obiektów kubaturowych i powierzchni biologicznie czynnej na obszarze U/Z.

Kluczowe zapisy MPZP w zakresie istotnym dla realizacji projektu

- Na terenie oznaczonym U/Z dopuszcza się realizację zabudowy usługowej i/lub administracyjnej (wraz z ewentualną towarzyszącą funkcją mieszkaniową o powierzchni użytkowej nie większej niż 20% powierzchni użytkowej wiodącej);
- Wiodący programu zabudowy - teren U/Z - musi posiadać charakter ogólnodostępny z zakresu usług rekreacji, sportu i kultury z towarzyszącym programem gastronomicznym;
- Minimum 50% działki – teren U/Z – musi być biologicznie czynne;
- Na fragmencie terenu położonym u zbiegu ulic Stryeńskich i Moczydłowskiej należy zapewnić możliwość realizacji ogólnodostępnego parkingu publicznego w poziomie terenu o wielkości co najmniej 30 miejsc postojowych;
- Na terenie U/Z należy uwzględnić walory kulturowe pozostałości folwarku „Moczydło” w postaci zachowania przebiegu i szerokości dróg polnych oraz zachowania i odtworzenia budynków należących historycznie do folwarku poprzez ich wkomponowanie w nowe zagospodarowanie.

Istotne z uwagi na projekt zagospodarowania definicje określone w MPZP

- Funkcja wiodąca (wiodący program zabudowy) – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie; przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o funkcjach wiodących nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej [§2, pkt. 7];
- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – należy przez to rozumieć, wyrażoną w procentach, najmniejszą wielkość powierzchni działki budowlanej niezabudowaną powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim – nie stanowiącej nawierzchni dojazdów, dojeżdżających pieszych, pokrytej roślinnością lub wodą powierzchniową. Za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się: powierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki [§2, pkt. 11];
- Usługi – należy przez to rozumieć obiekty wolnostojące lub lokale użytkowe wbudowane, w których prowadzona działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana jest z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m² [§2, pkt. 12]

Uwarunkowania dla części studialnej opracowano na podstawie

- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy z 2006 r.;
- Postanowień Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Natolin Zachód – Moczydłowska Zachód” dla obszaru U/Z;
- Decyzji o warunkach zabudowy nr 022916 – Ośrodek Wsparcia przy ulicy Belgradzkiej jako pierwszy moduł integracyjnego centrum aktywności;

- Koncepcji realizacji Domu Pomocy Społecznej – drugiego modułu integracyjnego centrum aktywności;
- Postępowania nr WRD.5130.1.16.2018 odnośnie wpisania ruin stajni Folwarku Moczydło do rejestru zabytków - postępowanie w toku oraz korespondencji z przedstawicielem MWZK;
- Karty Ewidencyjnej Zabytku „Stajnia w dawnym Folwarku Moczydło” z 2014 roku;
- Uchwały o przystąpieniu do opracowania Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „Płaskowickiej i Puławskiej” z dnia 14 listopada 2016 roku;
- Korespondencji z Wydziałem Zagospodarowania Przestrzennego-Południe, przy Biurze Architektury i Planowania Przestrzennego m.st. Warszawy.



Mapa 3 Inwentaryzacja urbanistyczna części realizacyjnej obszaru opracowania

Obiekty 1. Wzgórze Trzech Szczytów, 2. Szczyt zachodni - widokowy, 3. Pumptrack zrealizowany z Budżetu Partycypacyjnego, 4. Pomniki przyrody - sosny zwyczajne, 5. Polana parkowa, 6. Obiekty z Budżetu Partycypacyjnego, 7. Altana parkowa, 8. Zalesiona część parku, 9. Ulica Ziemska - skrót przez park, 10. Schody i pochylnia, 11. Stok saneczkowy, 12. Tor rowerowy. **Obszary** A. Ruiny stajni i otoczenie dawnego Folwarku Moczydło, B. Baza budowy POW

Inwentaryzacja urbanistyczna

Część realizacyjna

Na terenie Parku im. Cichociemnych Spadochroniarzy AK obecnie znajdują się następujące obiekty i formy zagospodarowania:

- Wzgórze Trzech Szczytów;
- Tor rowerowy Bike Park Kazoora;
- Strefa obiektów zrealizowanych w ramach Budżetu Partycypacyjnego: siłownia plenerowa z drążkami do ćwiczeń kalistenicznych; buldrom; wybieg dla psów z torem do treningów typu agility; pochylnia i schody wejściowe;
- Brukowana alejka;
- Pumptrack;
- Altana piknikowa;
- Pomniki przyrody – cztery sosny zwyczajne;
- Zadrzewiona część parku;
- Nieformalna droga – przedłużenie ulicy Ziemskiej;
- Wąwóz przy południowo-zachodnim zboczu Góry Kazury;
- Nasyp od strony przedłużenia ulicy Belgradzkiej.

Najważniejsze kierunki dojazdu do parku

- Dojazd od strony ulicy Pileckiego;
- Dojazd od strony ulicy Moczydłowskiej;
- Dojazd od strony ulicy Żołądy.

Wykształcone wejścia piesze

- Wejście do parku od strony ulicy Gminnej i Moczydłowskiej;
- Wejście do parku od strony ulicy Pileckiego;

- Wejście do parku od strony przedłużenia ulicy Belgradzkiej;
- Wejście do parku od ulicy Ziemskiej;
- Wejście do parku od strony ulicy Ziemskiej / przejazdu w kierunku Lasu Kabackiego.
- Wejście do parku od strony ulicy Żołądy.

Część studialna

Na obszarze wybranym do opracowania w formie studialnej obecnie znajdują się następujące obiekty i formy zagospodarowania:

- Ruiny stajni Folwarku Moczydło;
- Przedłużenie ulicy Belgradzkiej;
- Ośrodek wsparcia – pierwszy moduł integracyjnego centrum aktywności;
- Baza budowy POW – wykonawca Astaldi – na terenie należącym do SGGW;
- Miejsca parkingowe przy bazie budowy Astaldi.

Inwentaryzacja fotograficzna

Dokumentacja fotograficzna wykonana w trakcie realizacji projektu. Autorzy zdjęć: Marta Baranowska, Agnieszka Szypulska.

1. Zachodnie zbocze Góry Kazury 2. Przedłużenie ulicy Ziemskiej - po prawej stronie zalesiona część parku, widok w kierunku Góry Kazury 3. Przedłużenie ulicy Ziemskiej jako skrót do ulicy Puławskiej - po prawej baza budowy POW, widok w kierunku ulicy Żoły 4. Południowe zbocze i podnóże Góry Kazury - polana parkowa, w prawym rogu widoczny wąwóz 5. Widok z zachodniego szczytu Góry Kazury w kierunku zachodnim 6. Altana parkowa, w tle zalesiona część parku 7. Tor Bike Park Kazoora, zbocze północno-wschodnie 8. Tor rowerowy na szczycie Góry Kazury 9. Tor rowerowy - widok na północno-wschodnie zbocze 10. Mapa tras rowerowych na Górze Kazury 11. Widok na Górę Kazury od strony przedępu do Lasu Kabackiego 12. Strefa obiektów z Budżetu Partycypacyjnego - wejście od strony ulicy Pileckiego, w tle osiedle SM "Wyżyny" 13. Altanka na zamkniętym wybiegu dla psów 14. Urządzenia do ćwiczeń na wybiegu dla psów 15. Ruiny stajni d. Folwarku Moczydło - poza obszarem parku





Wynik konsultacji społecznych i merytorycznych

Na proces badawczo-diagnostyczny złożyły się konsultacje społeczne i eksperckie. Pozwoliło to na opracowanie kompletnego katalogu potrzeb oddającego kontekst symboliczny, jak i społeczny obszaru parku i jego otoczenia. W ramach konsultacji społecznych przeprowadzono badania terenowe, otwarte spotkania z mieszkańcami, a także kwestionariusz ankiety dostępny w wersji drukowanej i online. W ramach procesu diagnostycznego przeprowadzono także wywiady pogłębione z przedstawicielami lokalnych instytucji związanych z parkiem, a także tych o znaczeniu ponadlokalnych, których dotyczy omawiana przestrzeń:

- Fundacja im.Cichociemnych Spadochroniarzy AK;
- Stowarzyszenie Kazoora;
- Warszawski Klub Kolarski;
- Natoliński Ośrodek Kultury;
- Parafia Ofiarowania Pańskiego przy ulicy Stryjeńskich;
- Grupa Ursynów biega!;
- Grupa SM Wyżyny – Mieszkańcy;
- Mikołaj Pieńkos – Wnioskodawca projektu do Budżetu Partycypacyjnego.

Kontekst lokalny

Przeprowadzona diagnoza społeczna wykazała, że wśród dużej części użytkowników, park nadal funkcjonuje pod zwyczajową nazwą Góra Kazury lub Kazurka. Stosunek do nowej nazwy jest neutralny – z pewnością jednak nie stała się ona jeszcze elementem lokalnej tożsamości. Jednocześnie, podsumowanie Raportu Badawczego „Jaki Park przy Górze Kazurce?” pokazuje potrzebę wprowadzenia elementów edukacyjnych na obszarze parku. Sugerowane są aktywne formy upamiętnienia patrona, angażujące użytkowników

poprzez sport, rekreację czy wyzwanie intelektualne. Dla mieszkańców, i innych uczestników procesu badawczego, wyraźnie czytelne są dwie funkcje i jednocześnie dwie strefy parku – parkowo-rekreacyjna i rowerowa. Mieszkańcom zależy na tym, aby część parku pozostała w formie polan parkowy, także o charakterze łąkowym, a projekt gwarantował bezpieczne korzystanie z parku przez różne grupy użytkowników.

Konsultacje wyraźnie pokazały, że o ile krajobrazowy charakter parku jest wysoko ceniony przez użytkowników, to oczekują oni poprawy poziomu infrastruktury. Dotyczy to zarówno małej architektury, jak i projektu zagospodarowania, który pogodzi potrzebę korzystania z przestrzeni przez różne grupy użytkowników z jej dostępnością i bogatszym programem. W parku brakuje obecnie oferty dla rodzin z dziećmi i seniorów – pomimo stopniowej wymiany pokoleniowej na ursynowskich osiedlach, wciąż jest to liczna grupa mieszkańców. Projekt zagospodarowania powinien stworzyć spójną przestrzeń parkową, ale i rozwiązać kwestię powiązań komunikacyjnych z otaczającą przestrzenią. Najważniejszą kwestią problemową zidentyfikowaną podczas procesu badawczego w kontekście obecnego użytkowania parku, był brak odwodnienia terenu i systemu zarządzania wodą opadową, co często utrudnia mieszkańcom korzystanie z terenu.

Kontekst historyczny

Biorąc pod uwagę fakt, że nazwa parku, jak i pierwsza koncepcja jego zagospodarowania, powstały z inicjatywy Fundacji im. Cichociemnych Spadochroniarzy AK, została przeprowadzona konsultacja merytoryczna z jej przedstawicielami. Celem Fundacji jest kultywowanie pamięci o Cichociemnych, prowadzenie działalności badawczej, edukacyjnej oraz wydawniczej. Park Cichociemnych jest jednym z obszarów, dzięki którym

Fundacja może realizować swoje cele nie tylko poprzez organizację okazjonalnych wydarzeń, ale i poprzez stałą obecność w przestrzeni miejskiej. Stanowisko Fundacji w zakresie form upamiętnienia jest zbliżone do wyników konsultacji społecznych – panuje zgodność co do tzw. miękkich form upamiętnienia, łączących aspekty edukacyjne z aktywną rekreacją.

Jako miękka forma upamiętnienia rozumiane jest nadanie funkcji pomnika obiektowi, który nie posiada jedynie wartości symbolicznej jak klasyczne założenia pomnikowe, ale angażuje użytkowników przestrzeni w różnego rodzaju aktywność – np. w przypadku Parku im. Cichociemnych Spadochroniarzy AK, aktywną rekreację. Inną formą miękkiego upamiętnienia mogą być różnego rodzaju instalacje przestrzenne umożliwiające prowadzenie tematycznych gier terenowych, czy też aktywności edukacyjnych angażujących użytkowników głębiej niż tylko na poziome zapoznavania się ze statyczną treścią lub samą formą przestrzenną upamiętnienia.

Rekomendowane przez Fundację im. Cichociemnych formy zagospodarowania wspierające walor symboliczno-edukacyjny przestrzeni parku:

- **„Małpi gaj”** – pomnik w formie użytkowej rzeźby z uwzględnienia urządzeń do treningu sprawnościowego, nawiązujących do ośrodka treningowego na terenie Szkocji w którym komandosi z formacji Cichociemnych przeszli przeszkolenie przed zrzutem spadochronowym na teren Polski. Obiekt powinien zawierać informację o fakcie poświęcenia go formacji Cichociemnych;
- **Ścieżka edukacyjna** – rozumiana jako unikalne miejsce utrwalające pamięć o Cichociemnych po-

CORAZ LEPSZY URSYNÓW

KONSULTACJE SPOŁECZNE



Fotografie 1-7 zostały wykonane w trakcie konsultacji społecznych „Jaki Park przy Górze Kazurce?” odbywających się w dniach 24.06-25.07.2018 - spotkanie otwarte, punkty konsultacyjne w parku. Autorzy zdjęć: Agnieszka Szypulska, Marta Baranowska.

kazujące: wielowątkową historię formacji, elementy szkolenia, sylwetki osób oraz miejsca związane z formacją, a znajdujące się w okolicy parku. Proponowany scenariusz zakłada uporządkowanie wiedzy według trzech ścieżek kariery w formacji Cichociemnych – dywersji, łączności i wywiadu. Sugerowane jest także zastosowanie elementów integrujących przestrzeń parku (tablice informacyjne), z rozszerzonym zasobem wiedzy dostępnym na dedykowanej platformie internetowej.

- **Rzeźba kinetyczna** – dynamiczna forma pomnika reagująca na zamianę określonych czynników zewnętrznych takich jak warunki atmosferyczne lub oddziaływanie użytkowników np. w formie wprawiania instalacji w ruch siłą mięśni; nawiązanie poprzez tę formę do epizodu rzutu spadochronowego jako ważnego elementu historii formacji Cichociemnych.

Elementy symboliczne, które mogą zostać opcjonalnie wykorzystane w projekcie zagospodarowania jako formy upamiętnienia:

- **Liczba 316** – nawiązanie do dokładnej liczby żołnierzy formacji w formie drzew z tablicami imiennymi lub w innej, zaproponowanej przez projektanta formie;
- **Znak Cichociemnych** – wykorzystanie znaku Cichociemnych np. w formie układu krajobrazowego lub jako elementu przewodniego informacji wizualnej w parku;

Zakres merytoryczny elementów takich jak m.in. ścieżka edukacyjna oraz ostateczne formy upamiętnienia powinny zostać opracowane we współpracy z ekspertami przy realizacji projektu wybranego w konkursie.

Wytyczne projektowe

Wytyczne wskazują na zagadnienia, które powinny zostać uwzględnione przez projektantów w pracy konkursowej oraz na elementy programu zagospodarowania wymagane przez organizatora konkursu. Umieszczenie poszczególnych funkcji oraz forma realizacji poszczególnych elementów zagospodarowania zależy od decyzji projektanta, poza elementami przypisanymi wprost do poszczególnych obszarów parku.

Zachowanie parametrów wynikających z Umowy o Dofinansowanie

Wymagane jest uzyskanie końcowego bilansu powierzchni dla części realizacyjnej obszaru opracowania, w obrębie obszaru dofinansowania UE, zgodnie z parametrami przedstawionymi w sekcji Uwarunkowania. Zawarcie w zakresie prac funkcji opisanych w załączniku 7 do dokumentacji konkursowej.

Wytyczne ogólne

Zachowanie i podkreślenie naturalnego charakteru parku: ochrona i tworzenie walorów krajobrazowych oraz naturalnego charakteru parku poprzez wprowadzanie różnorodnych form roślinności w kompozycji swobodnej, jak i rozwiązań zwiększających bioróżnorodność. Realizacja wprowadzanej infrastruktury z naturalnych materiałów i w neutralnych paletach barw; unikanie grodzenia elementów infrastruktury rekreacyjnej poza elementami wymaganymi przepisami bezpieczeństwa. W takim przypadku maskowanie roślinnością i minimalizacja rozmiaru ogrodzeń;

Zwiększenie dostępności parku: spełnienie kryteriów dotyczących dostępności parku wynikających ze stan-

darzu dostępności m.st. Warszawy wprowadzonych Zarządzeniem nr 1682/2017. Zapewnienie wygodnych wejść na teren parku, możliwości przejścia przez teren parku, jak i dojścia na szczyt wzgórza Kazury;

Bezpieczeństwo użytkowania parku przez różne grupy:

wprowadzanie rozwiązań służących bezpiecznemu korzystaniu z terenu parku przez cztery wiodące grupy użytkowników: spacerowicze, rowerzyści, biegacze, właściciele psów. Szczególnie rekomendowane jest wprowadzenie czytelnego oznaczenia przebiegu tras rowerowych. Realizacja systemu oświetlenia wydłużającego bezpieczne korzystanie z parku w godzinach wieczornych, przy jednoczesnym unikaniu rozwiązań mogących powodować zanieczyszczenie światłem przestrzeni rezerwatu;

Zarządzanie wodą opadową: uporządkowanie kwestii niekontrolowanego spływu powierzchniowego z góry powodującego powstawanie kałuż wodnych o dużej powierzchni w formie uporządkowanych ogrodów deszczowych i innych rozwiązań z zakresu naturalnej retencji. Realizacja rozwiązań pozwalających na komfortową komunikację po terenie parku i realizację różnych form retencji na terenie parku takich jak np. ogrody deszczowe, czy naturalne wodne place zabaw. Adaptacja naturalnego ukształtowania terenu tj. wąwozu zbierającego wodę opadową spływającą z góry u jej południowo-zachodniego podnóża w nowym zagospodarowaniu parku.

Lista funkcji do wprowadzenia w parku: wytyczne ogólne

1 · Aktywna forma upamiętnienia patrona parku

- Realizacja form upamiętnienia zgodnie z wytycznymi przedstawionymi w sekcji *Wynik konsultacji*

społecznych i merytorycznych. Kontekst historyczny
- w szczególności opracowanie autorskiej formy użytkowego pomnika i ścieżki edukacyjnej.

2 · Wprowadzenie funkcji dla mniejszych dzieci oraz rodziców z dziećmi

- Realizacja na wybranym przez projektanta obszarze placu zabaw z dopuszczeniem elementów autorskich, jak i katalogowych. Rekomendowane jest wprowadzenie tej funkcji peryferyjnie względem aktywności sportowej w parku, jednak z zachowaniem łatwego dostępu od strony osiedli mieszkaniowych;
- Zawarcie w projekcie wielu różnej skali miejsc umożliwiających zabawę i spędzanie czasu z małymi dziećmi wynikających z ukształtowania terenu lub wprowadzanych elementów sensorycznych;
- Wprowadzenie małej architektury dla opiekunów oraz zacienienie stref wydłużonej zabawy małych dzieci;
- Dopuszczalne rozdzielenie funkcji zabawy dziecięcej na wiele obszarów;
- Realizacja ścieżek parkowych oraz przynajmniej jednego wejścia na szczyt wzgórza w sposób umożliwiający komfortowe poruszanie się z wózkiem dziecięcym przy niesprzyjających warunkach atmosferycznych.

3 · Przestrzenie do organizacji małej skali wydarzeń kulturalnych i uroczystości

- Wprowadzenie trzech typów przestrzeni – polany parkowej o wielkości umożliwiającej komfortową organizację wydarzenia poniżej 1000 osób (np. Dni Cichociemnych) z wykorzystaniem tymczasowych obiektów małej architektury; przestrzeni powiązanej z formą upamiętnienia patrona umożliwiającej przeprowadzenie uroczystości o charakterze oficjalnym;

przestrzeni umożliwiającej przeprowadzenie małej skali wydarzenia kulturalnego lub animacji rekreacyjnej w obrębie pawilonu;

- Dopuszczalne jest zawarcie kilku funkcji w obrębie jednej przestrzeni;
- Wymagana jest aranżacja w sposób, który zapewni przydatność zarówno w trakcie wydarzeń jak i przede wszystkim codziennego użytkowania parku;
- Nie wprowadzanie do parku obiektów służących do większej skali wydarzeń takich jak muszla koncertowa lub inna konstrukcja sceniczna.

4 · Wprowadzenie elementów wodnych do parku

Realizacja elementów zagospodarowania służących interakcji z wodą przez osoby w różnym wieku – wprowadzenie rozwiązań sprzyjających zabawie dzieci (np. pluskowisko, pompy wodne na placu zabaw), jak i elementów sprzyjających wytwarzaniu mikroklimatu jak np. zamgławiacze, kurtyny wodne.

5 · Infrastruktura parkowa i inne funkcje towarzyszące

- Zwiększenie liczby ławek i koszy na śmieci
- szczególnie dotyczy to przestrzeni przy torze rowerowym, siłowniach plenerowych i na szczycie góry.
- Różnicowanie typów siedzisk pod względem ich pojemności i przeznaczenia – wprowadzanie siedzisk umożliwiających wygodne przebywanie indywidualne i w różnej wielkości grupach.
- Zwiększenie liczby miejsc zadaszonych z których można korzystać w przypadku niekorzystnych warunków atmosferycznych.

Elementy programowe przyporządkowane do wskazanych obszarów

Obszar realizacyjny

Góra Kazury - szczyty i zbocza

- Umożliwienie zróżnicowanych form wykorzystania terenu góry przez osoby piesze i przechodzenia przez teren wzgórza we wszystkich kierunkach, przy zachowaniu stref aktywności rowerowej;
- Wprowadzenie na terenie góry form zieleni pełniących funkcje ozdobne i użytkowe, jak np. oznaczenie części ciągów pieszych i wybranych obszarów intensywnej aktywności rowerowej, zwiększenie prywatności na obszarze miejsc do opalania się, zacienienie wybranych obszarów;
- Zachowanie strefy aktywności rowerowej w obrębie jej obecnych lokalizacji: północno-wschodniego zbocza wzgórza, części południowego zbocza, w zredukowanej formie w części centralnej. Wyraźne oznaczenie szczególnie intensywnie użytkowanych stref i obszarów w których ciągi piesze przecinają się z trasami rowerowymi;
- Obszar centralny: aranżacja ciągów pieszych i zieleni urządzonej przy częściowym zachowaniu tras rowerowych w formule zbliżonej do obecnie istniejącej falującej trasy rowerowej z rozgałęzieniami w różnych kierunkach;
- Zachodni szczyt: realizacja punktu widokowego umożliwiającego wygodną obserwację zachodu słońca oraz nieformalnego miejsca spotkań wraz z małą architekturą wspierającą spędzanie czasu w małych grupach o liczebności poniżej 5 osób;
- Południowe zbocze: wprowadzenie ciągów pieszych i obiektów małej architektury umożliwiających spędzanie czasu indywidualnie (w szczególności opalanie się), jak i w grupie; utrzymanie stref

aktywności rowerowej w obrębie części zbocza;

- Północne zbocze: zachowanie stromego podejścia pod górkę w formie ścieżki umożliwiającej trening biegowy, zachowanie funkcji trasy do jazdy na sankach przy zachowaniu bezpiecznego obszaru na poziomie terenu;
- Wschodnie zbocze: zachowanie funkcji stoku do jazdy na sankach na części wzgórza o delikatnym nachyleniu; Zachowanie głównej strefy aktywności rowerowej na terenie szczytu i podnóża oraz powiązanie funkcjonalne strefy rowerowej ze zrealizowanym torem pumptrack; Wprowadzenie widocznego wydzielenia przestrzeni intensywnej aktywności od ciągów pieszych; Realizacja ścieżki pieszej i podjazdowej na szczyt góry.

Strefa centralna

- Wprowadzenie pawilonu parkowego z infrastrukturą małej gastronomii, sanitariatu, wypożyczalni sprzętu rekreacyjnego, przechowalni rzeczy osobistych. Maksymalna powierzchnia użytkowa pawilonu 200m.kw.;
- Powiązanie pawilonu parkowego z formą placu o powierzchni ok.1000m.kw., z częściowym zadaszeniem umożliwiającym prowadzenie pod nim zróżnicowanych form aktywności rekreacyjnych i kulturalnych. Maksymalizacja powierzchni biologicznie czynnej, również w postaci wprowadzania konstrukcji zielonego dachu bez funkcji użytkowej. Wprowadzenie oświetlenia przestrzeni zadaszonych;
- Uporządkowanie aranżacji aerobowej siłowni plenerowej oraz kalistenicznej. Dopuszczalne ulokowanie części urządzeń siłowni kalistenicznej pod zadaszeniem realizowanym przy pawilonie w formie umożliwiającej trening i zabawę dzieci;
- Relokacja wybiegu dla psów na teren zalesionej

części parku;

- Relokacja altany parkowej do zadrzewionej części parku.

Zadrzewiona część parku

- Dążenie do zachowania istniejącego zadrzewienia i wkomponowania w nie funkcji lokalizowanych na terenie parku;
- Relokacja wybiegu dla psów na obszar zadrzewionej części parku. Ogrodzenie terenu bez zakłócenia istniejących szlaków dojścia do Lasu Kabackiego. Wprowadzenie urządzeń do treningu agility, zadaszonych altany oraz ujęcia wody pitnej umożliwiającego napojenie psa;
- Wprowadzenie czterech altan z plenerowymi paleniskami umożliwiających organizację małego ogniska dla grupy do 10 osób;
- Wprowadzenie niskiego oświetlenia ścieżek prowadzących do altan, nie rozświetlającego dużego obszaru zadrzewionej części parku.

Przybliżony bilans powierzchni elementów zagospodarowania dla części realizacyjnej

Przedstawiony w Tabeli 3 bilans ma funkcję pomocniczą i w zależności od decyzji szczegółowych uczestników konkursu może podlegać uzasadnionym zmianom. Niemniej, praca konkursowa musi uwzględniać opisane w dokumencie uwarunkowania oraz odnosić się do opisanych wyników konsultacji.

Obszar studialny

Teren U/Z, MPZP Moczydłowska Zachód

- Zagospodarowanie ruin i otoczenia folwarku Moczydło na cel ośrodka hipoterapii – przywrócenie funkcji stajni wraz z infrastrukturą towarzyszącą

(wybieg dla koni, pomieszczenia biurowe);

- Zaplanowanie przestrzeni dla ośrodka pomocy osobom starszym, wraz z rozwiązaniami komunikacyjnymi, zgodnie z załącznikiem nr 5.

Pozostała przestrzeń do zagospodarowania wg. koncepcji projektanta.

Teren powiązania z ul. Płaskowickiej i przyszłym parkiem nad POW

Propozycja przestrzeni parkowej spójnie łączącego obszar realizacyjny, omówione powiązania komunikacyjne, z obszarem planowanego parku nad POW, z uwzględnieniem programu realizowanego na obu obszarach.

Tabela 3 Przybliżony bilans powierzchni

Elementy zagospodarowania	Powierzchnia utwardzona
Altanki i inne przestrzenie zadaszone nie będące obiektami budowlanymi	max. 200 m ² (zielony dach)
Pawilon wielofunkcyjny z zapleczem sanitarnym	max. 200 m ² (zielony dach)
Częściowo zadaszona przestrzeń wielofunkcyjna w formie placu	~ 1 000 m ² (40% PBC, zielony dach)
Małpi gaj	max. 500 m ²
Przestrzeń zabaw dla dzieci i rodziców z dziećmi	max. 300 m ²
Strefa dla sportów rowerowych	~ 2 300 m ²
Pumptruck zrealizowany w ramach BP (powierzchnia utwardzona)	~ 1 300 m ²
Trakty pieszkie i rowerowe	~ 9 600 m ²

Opracowanie

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

Warszawa 2018

Spis rysunków i tabel

Mapa 1 – Lokalizacja. Kontekst dzielnicy Ursynów

Mapa 2 – Zakres opracowania konkursowego

Mapa 3 – Inwentaryzacja urbanistyczna części realizacyjnej obszaru opracowania

Plansza 1 – Inwentaryzacja fotograficzna terenu

Plansza 2 – Dokumentacja zdjęciowa procesu konsultacji społecznych

Schemat 1 – Zakres opracowania konkursowego w kontekście sąsiadujących terenów

Schemat 2 – Powiązania przestrzenno-komunikacyjne

Tabela 1 – Obszar realizacyjny

Tabela 2 – Obszar studialny

Tabela 3 – Przybliżony bilans powierzchni

Lista Załączników

1. M.p.z.p. terenów Natolina Zachodniego - „Park Wyżyny część A” – tekst
2. M.p.z.p. terenów Natolina Zachodniego - „Park Wyżyny część A” – rysunek
3. M.p.z.p. Natolina Zachodniego - część „Moczydłowska Zachód” – tekst
4. M.p.z.p. Natolina Zachodniego - część „Moczydłowska Zachód” – rysunek
5. Koncepcja realizacji zadania: Budowa Domu Pomocy Społecznej – drugiego modułu integracyjnego centrum aktywności.
6. Raport z konsultacji społecznych i procesu badawczego „Jaki park przy Górcie Kazurce?”
7. Utworzenie terenów zieleni o symbolice historycznej na obszarze m.st. Warszawy. Zadanie 3: Zagospodarowanie terenu Parku Cichociemnych Spadochroniarzy AK – zakres prac.
8. Koncepcja zagospodarowania terenu parku Cichociemnych z 2014r.