



MINISTERSTWO
INFRASTRUKTURY I BUDOWNICTWA

**PRZECIWDZIAŁANIE WYSTĘPOWANIU
JEDNORODNOŚCI FUNKCJI W ZABUDOWIE,
KORZYŚCI RÓŻNICOWANIA ZABUDOWY POD WZGLĘDEM FUNKCJI**

**CELEM PREZENTACJI JEST
PRZEDSTAWIENIE NEGATYWNYCH SKUTKÓW REALIZACJI
JEDNORODNYCH FUNKCJONALNIE ZESPOŁÓW ZABUDOWY
ORAZ UKAZANIE
MOŻLIWOŚCI RÓŻNICOWANIA ZABUDOWY POD WZGLĘDEM FUNKCJI
I KORZYŚCI Z TEGO WYNIKAJĄCYCH.**

1 STREFY FUNKCJONALNE, HISTORIA I WSPÓŁCZESNOŚĆ

2 PROGRAMOWANIE PRZESTRZENI.

2.1 *JEDNOSTKA SĄSIEDZKA*

2.2 *GREEN BELTS*

3 EKONOMIKA FUNKCJI I UŻYTKOWANIE TERENU W MIEŚCIE ZWARTYM

3.1 PRZESTRZEŃ PUBLICZNA - KREACJA MIEJSCA

3.2 PRZESTRZEŃ PUBLICZNA - *AKTYWNA KRAWĘDŹ*

3.3 HIERARCHIA SKAL PRZESTRZENNYCH I FUNKCJONALNYCH

3.4 KONIECZNOŚĆ PRZESTRZENNEJ I FUNKCJONALNEJ BLISKOŚCI

4 PODSUMOWANIE

5 PRZESTRZEŃ PUBLICZNA – DOBRE PRZYKŁADY RÓŻNORODNOŚCI I BLISKOŚCI FUNKCJI

KONCEPCJA MIASTA MODERNISTYCZNEGO

kategoryczny podział na

✓ Centrum

(administracja, handel, kultura)

✓ Obszary ułożone odśrodkowo w relacji do centrum

(strefy przemysłu, zamieszkania)

(pasy zieleni i satelity mieszkalne)

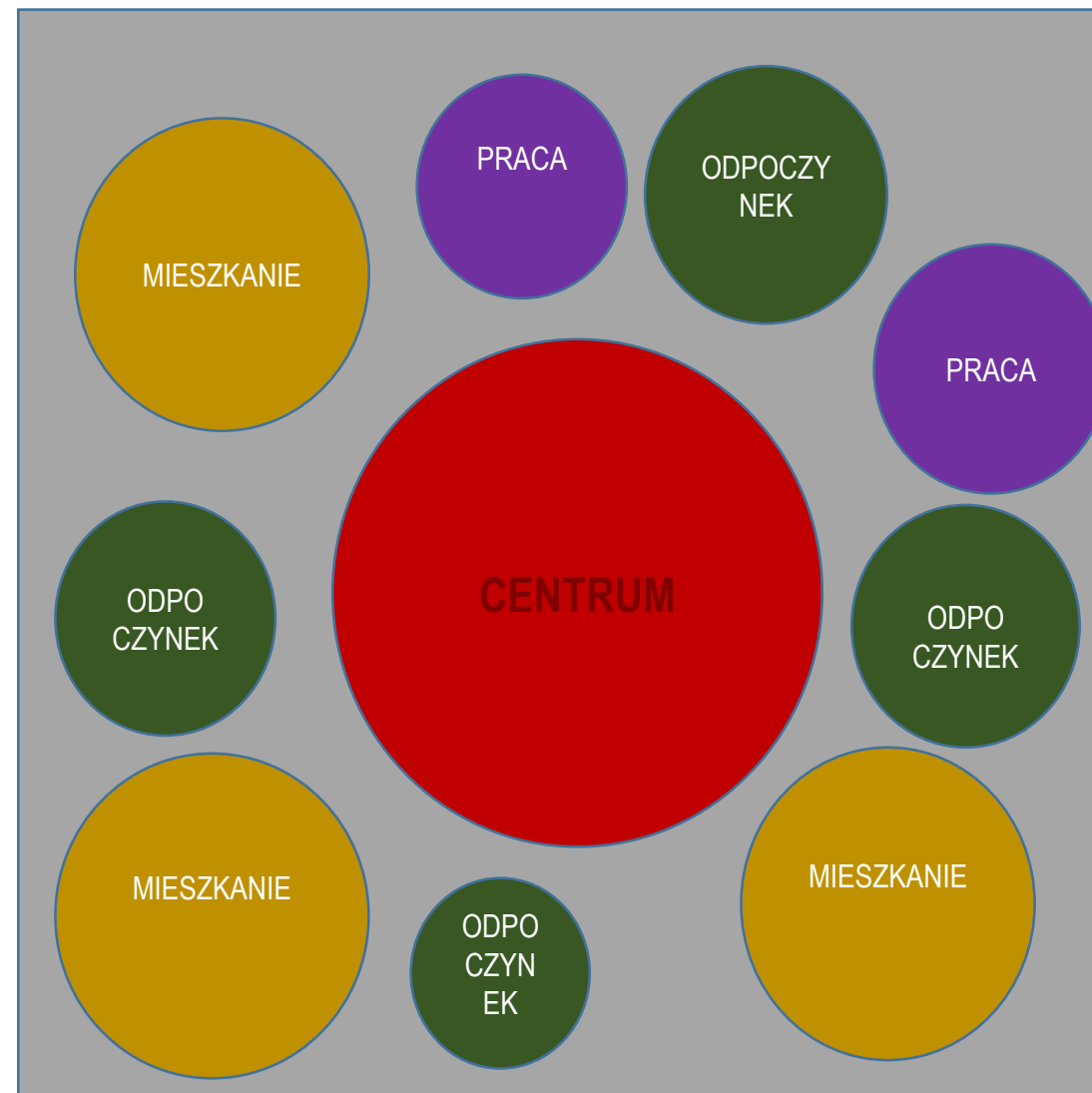
MODERNISTYCZNE STREFY FUNKCJONALNE MIASTA

✓ mieszkanie

✓ praca

✓ odpoczynek

✓ komunikacja



KOMUNIKACJA BLISKOŚĆ I IZOLACJA

- ✓ komunikacja - podporządkowana i podporządkowująca
- ✓ hierarchia funkcjonalna dróg
- ✓ wzrost mobilności wymuszony strefowaniem
- ✓ nadmierna izolacja funkcji oraz ich grupowanie przyczyną wzrostu mobilności
- ✓ samochód jako podstawa wymiarowania przestrzeni miejskiej!

RÓŻNORODNOŚĆ FUNKCJONALNA

- ✓ akceptacja w planie funkcjonalnego sąsiedztwa różnych przeznaczeń przestrzeni, uznanie ich „bezkolizyjności” i przyjęcia drobnoziarnistości struktury,
- ✓ uznanie możliwości nakładania się funkcji w pionie w obrębie tych samych struktur, a również akceptacja zmiennych w czasie lub wymiennych sposobów użytkowania,
- ✓ uznanie podstawowego w tej koncepcji powiązania przestrzeni ruchu z funkcjami stacjonarnymi.

FORMY FUNKCJONALNEJ RÓŻNORODNOŚCI

- ✓ mieszanie funkcji (mix used)
- ✓ hybrydowość funkcji (hybrids) - szeroka możliwość łączenia funkcji w zamian za jedynie uzupełnianie funkcji podstawowej funkcją uzupełniającą - kilka funkcji razem w miarę równych proporcjach, dających atrakcyjne ich uzupełnienie.



Fot. A. Matusik

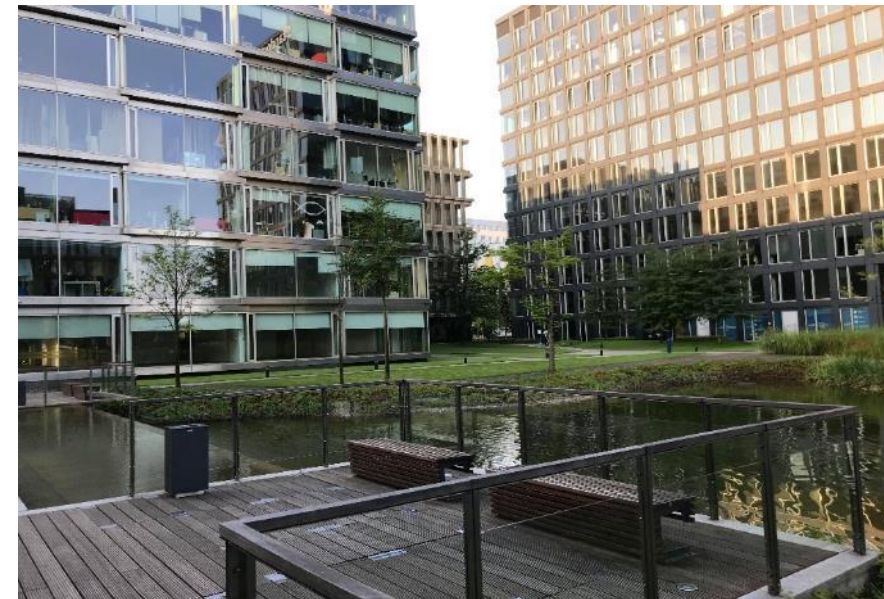
MONOFUNKCYJNOŚĆ – PATOLOGIE

PRZYKŁAD WARSZAWSKIEJ DZIELNICY BIZNESOWEJ NA
SŁUŻEWCU
WARSZAWSKI „MORDOR”

100 BUDYNKÓW

PONAD MILION METRÓW KWADRATOWYCH POWIERZCHNI
BIUROWEJ

100 TYSIĘCY MIEJSC PRACY

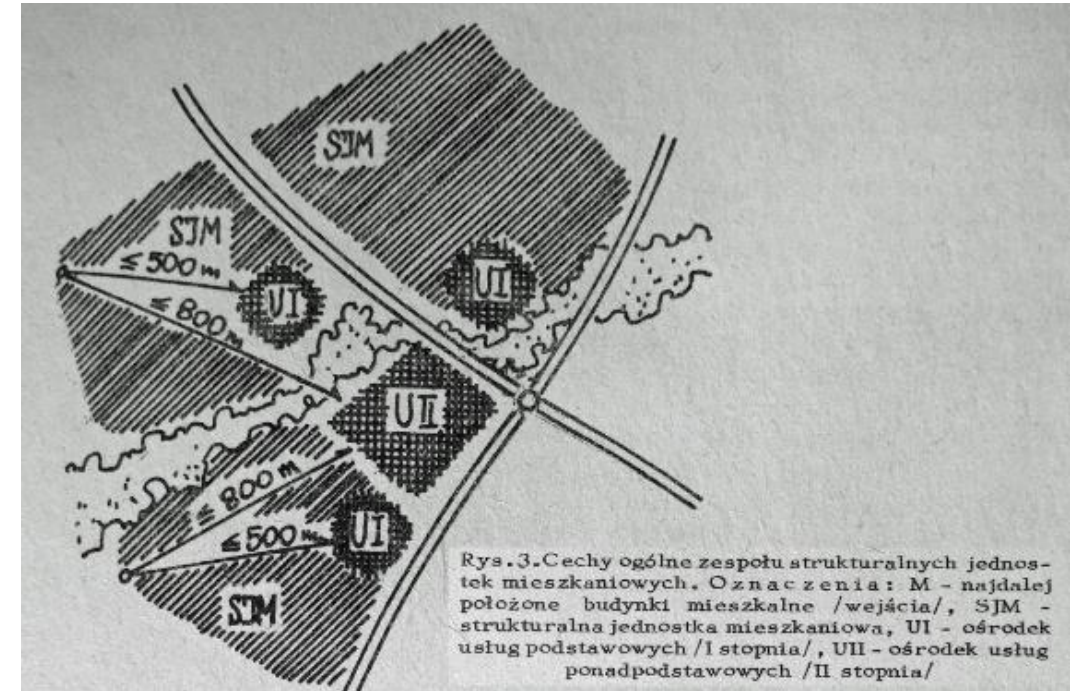


Fot. A. Matusik

JEDNOSTKA SĄSIEDZKA

POLSKA

ostatnie zarządzenie dot. normatywu urbanistycznego
 Zarządzenie nr 9 Ministra Gospodarki Terenowej
 i Ochrony Środowiska z dnia 29 stycznia 1974 r.
 w sprawie wskaźników i wytycznych dla terenów
 mieszkaniowych w miastach. Dz. Bud. nr 2 z
 dnia 2 lutego 1974 r., poz.2



Źródło: Korzeniewski Wł. Normatyw urbanistyczny i mieszkaniowy – 1974. Informator, COIB, Warszawa, 1980

Zespół strukturalnych jednostek mieszkaniowych

SJM – strukturalna jednostka mieszkaniowa, UI - Ośrodek usług podstawowych – I stopnia

UII- Ośrodek usług ponadpodstawowych – II stopnia

Oznaczono maksymalne promienie dojeść

JEDNOSTKA SĄSIEDZKA

POLSKA

ostatnie zarządzenie dot. normatywu urbanistycznego
Zarządzenie nr 9 Ministra Gospodarki Terenowej
i Ochrony Środowiska z dnia 29 stycznia 1974 r.
w sprawie wskaźników i wytycznych dla terenów
mieszkaniowych w miastach. Dz. Bud. nr 2 z
dnia 2 lutego 1974 r., poz.2

SJM

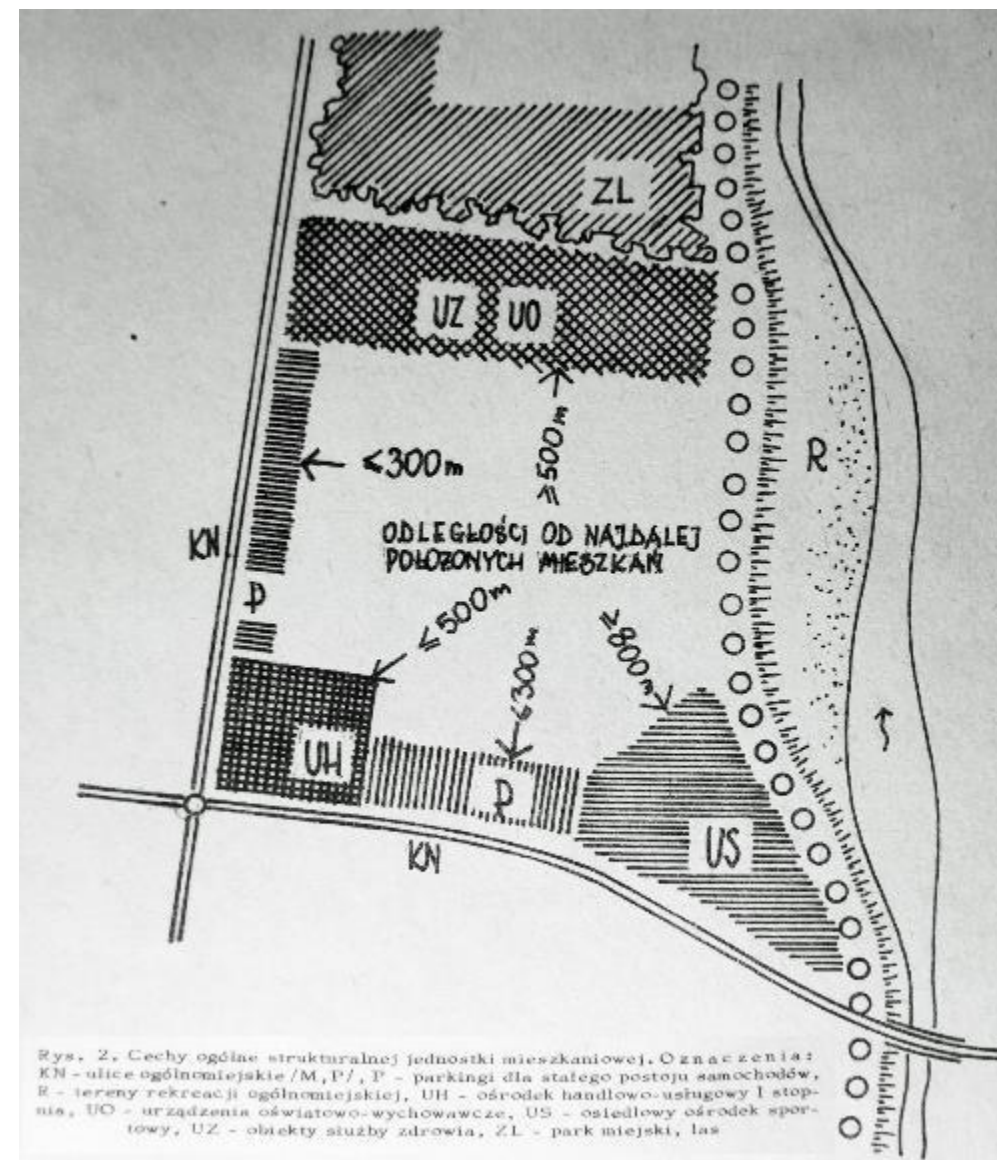
Strukturalna jednostka mieszkaniowa

Maksymalne odległości od mieszkań do
usług:

UZ – usługi zdrowia, UO – usługi oświaty

UH – usługi handlu, US – usługi sportu

P – parkingi, R – rekreacja, ZL - zieleń

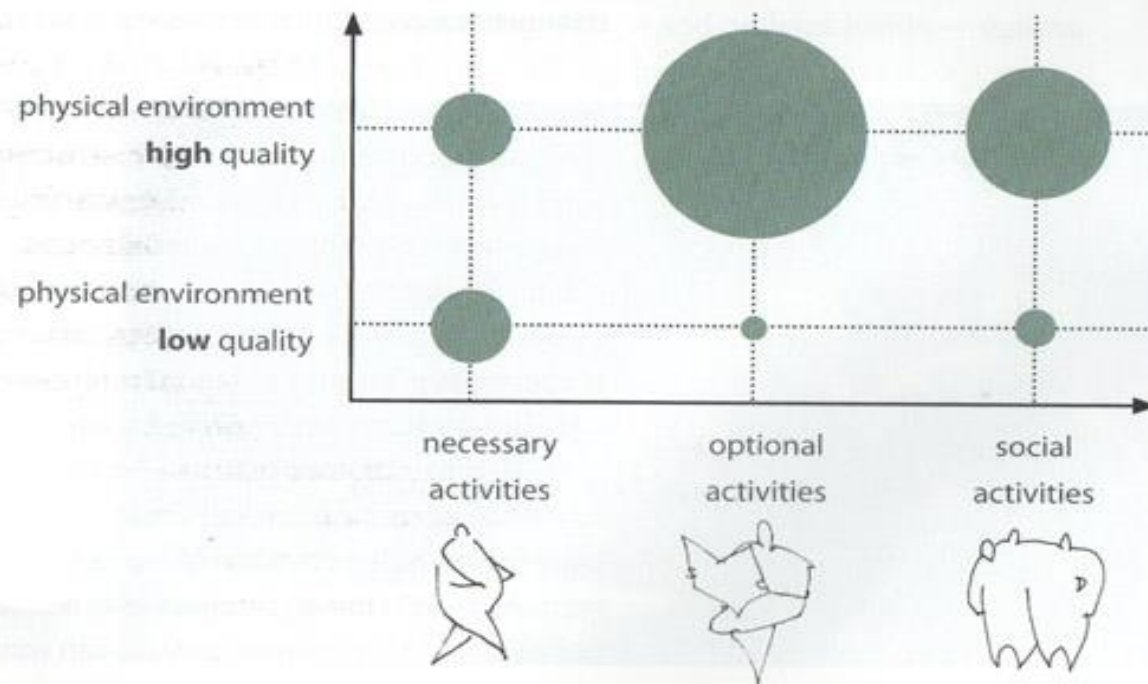


Źródło: Korzeniewski Wł. Normatyw urbanistyczny i mieszkaniowy –
1974. Informator, COIB, Warszawa, 1980

IDEA GREEN BELTS

- ✓ 1930. w Anglii Kampania na rzecz ochrony rolniczej Anglii Campaign to Protect Rural England (14 green belts)
- ✓ 1935 The Metropolitan Green Belt, London the Greater London Regional Planning Committee,
- ✓ The Town and Country Planning Act 1947
- ✓ Canada - Ottawa, Ontario, Quebec
- ✓ Australia – Adelajda
- ✓ Brazylia – Sao Paolo
- ✓ USA

PRZESTRZEŃ PUBLICZNA - KREACJA MIEJSCA



Środowisko fizyczne: wysoka jakość, niska jakość
Aktywności: konieczne, opcjonalne, społeczne

źródło: Gehl J. *Cities for People*, IslandPress, London, 2010, s. 21



fot. A. A. Kantarek

PRZESTRZEŃ PUBLICZNA - AKTYWNA KRAWĘDŹ

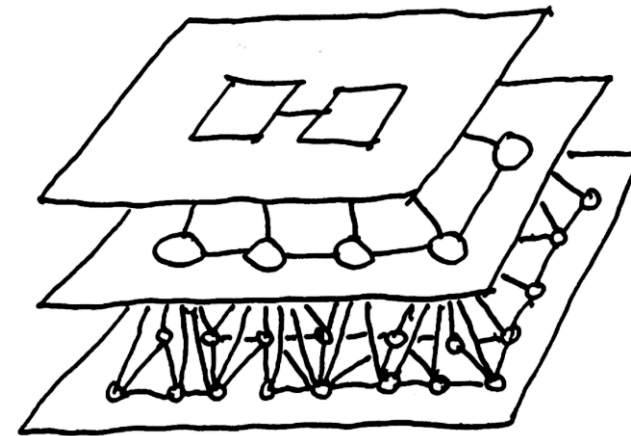
- ✓ Aktywna krawędź to podstawa sukcesu przestrzeni. Możliwość podejścia do elewacji rodzi kontakt z wnętrzem, a atrakcyjność budowana jest nie tylko funkcją ale i przez formalne rozwiązania zachowujące odpowiednią hierarchię skal. To tylko kilka z elementów, które mogą sprawić, że przebywanie w obszarze publicznym ma sens.
- ✓ wspomaganie funkcjonalne
- ✓ wzajemne wspomaganie i czuwanie w przestrzeni, poczucie bezpieczeństwa (*eye on the street*)
- ✓ funkcja - front i tył, reprezentacja i zaplecze



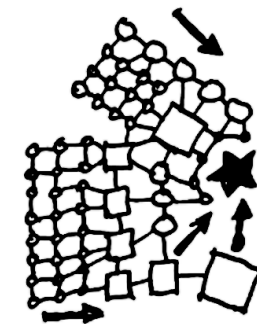
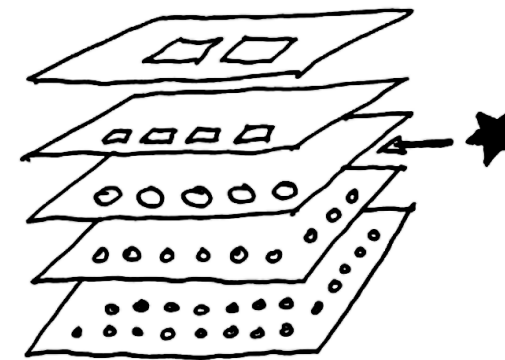
SPRZĘŻONE POZIOMY SKAL PRZESTRZENNYCH (FRAKTALNOŚĆ) prowadzą do szerszego zrozumienia postulatu zróżnicowania funkcji w mieście i do pytania o to w jaki sposób zagwarantować możliwości takiej realizacji różnorodności funkcjonalnej w planach rozwoju miast.

Uniwersalna reguła dystrybucji wielkości (A Universal Rule for the Distribution of Sizes) [Salingaros, 2005, ss. 65-81].

W środowisku naturalnym, w którym możemy wyróżnić byty o tej samej wielkości (autor nazywa ich zbiór skalą) istnieje ścisła korelacja pomiędzy skalami o różnej wielkości. Dystrybucja tych wielkości ma logikę powiązań poszczególnych poziomów, które powinny zawierać się we współczynniku pomiędzy 2 a 5 (choć sugeruje też w innym miejscu, że zbliża się do 2,7 - logarytmu naturalnego). Kolejną ważną zasadą jest to, że im mniejsze elementy to jest ich więcej. Takie bogactwo środowiska jest powszechnie zauważane w naturze, jednak w odniesieniu do środowiska tworzonych przez człowieka niestety jeszcze nie dość doceniane.



rys. N. A. Salingaros



rys. N. A. Salingaros

Źródła:

Mehaffy M., Salingaros N. A. The biological basis of resilient cities

http://www.theecologist.org/green_green_living/2234983/the_biological_basis_of_resilient_cities.html

ODDALENIE I IZOLACJA FUNKCJI - MONOFUNKCYJNE ZESPOŁY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

fol. A. A. Kantarek



ODDALENIE I IZOLACJA FUNKCJI - MONOFUNKCYJNE ZESPOŁY ZABUDOWY USŁUGOWEJ – MARKETY, BIUROWIEC

fot. A. A. Kantarek



PRÓBY ZBLIŻENIA I POWIĄZAŃ FUNKCJI W ZESPOŁY WIELOFUNKCYJNE – BUDYNKI, PRZESTRZENIE PUBLICZNE WOKÓŁ ULICY KOŁOWEJ

fol. A. A. Kantarek



NEGATYWNE SKUTKI PROJEKTOWANIA STREF O JEDNORODNEJ FUNKCJI

typ	przykłady negatywnych cech rozwiązania
modernistyczny podział na strefy: mieszkaniową (dzielnice-sypialnie), pracy i przemysłu, odpoczynku, komunikacji	<ul style="list-style-type: none"> - koszty i straty czasowe na dojazdy do innych funkcji w skali dnia - brak dostatecznej aktywności mieszkańców w miejscu zamieszkania - dezintegracja społeczna - rodziny i wspólnoty sąsiedzkiej - generowanie przestrzeni niebezpiecznych - generowanie przestrzeni przeskalowanych i pozbawionych naturalnych cech środowiska przyjaznego człowiekowi (skale przestrzenne i ich powiązanie, fraktalność) - generowanie przestrzeni pustych i niepotrzebnych - kosztochłonność rozwiązań - brak możliwości konserwacji i utrzymania
nowe dzielnice i zespoły miejskie o jednorodnej funkcji (dzielnice biurowe, osiedla grodzone, wieloprzestrzenne obiekty handlowe)	<ul style="list-style-type: none"> - koszty i straty czasowe na dojazdy w skali dnia - generowanie przestrzeni wykorzystywanych jedynie w czasie pracy - brak funkcjonalnej przemienności użytkowania - generowanie przestrzeni niebezpiecznych - generowanie przestrzeni nieprzyjaznych dla użytkownika pieszego (parkingi, między-przestrzenie komunikacyjne) - w skali miasta tworzenie obszarów - barier dla płynnego rozwoju miasta (bariery przestrzenne i funkcjonalne dla ciągłości, przeciążenia komunikacyjne)
wymieranie centrów lub dzielnic miast	<ul style="list-style-type: none"> - problemy w skali funkcjonowania całego organizmu miejskiego - zmiany w zharmonizowaniu funkcjonalno-przestrzennego działania organizmu miejskiego - problemy dla bezpośrednich użytkowników przestrzeni - wzrost negatywnych zjawisk w obszarze - brak pracy, bieda, wykluczenie społeczne, straty kulturowe i infrastrukturalne,

KORZYŚCI RÓŻNICOWANIA I MIESZANIA FUNKCJI

dla kogo	przykłady korzyści
dla środowiska, w aspekcie przyrodniczym (w tym bioróżnorodności) i krajobrazowym,	<p>Różnorodność funkcjonalna jest realizowana równoległe do zróżnicowania w innych zakresach - formalnym, w zakresie zagospodarowania środowiska przyrodniczego i mobilności. Wiąże się to ze zmianą skal przestrzennych na mniejsze i stopniowym powrotem do naturalnej w środowisku hierarchii i wzajemnego powiązania tych skal (tzw. fraktalność).</p> <p>Daje to możliwość rozwijania powiązań przyrodniczych w większej liczbie skal bioróżnorodnych. Zróżnicowanie tak środowiska przyrodniczego jak krajobrazowego oznacza tworzenie większego zakresu niepowtarzalności.</p>
dla gminy, (wydatki na budowę i utrzymanie infrastruktury)	<p>Wymierne korzyści dotyczą wielkości koniecznej do wybudowania infrastruktury i jej utrzymania. Jednak oszczędności nie zmniejszają się liniowo lecz wielokrotnie [Fertner, Grobe, 2016].</p> <p>Czasowe korzyści dla mieszkańców przekładają się na dłuższą ich obecność stacjonarną i także mniejsze koszty związane z monitoringiem i utrzymaniem porządku.</p> <p>Powstaje szansa lepszej realizacji zadań lokalnych w zakresie tradycji, kultury i dorobku materialnego.</p>
dla mieszkańców w wymiarze indywidualnym	<ul style="list-style-type: none">- redukcja kosztów i czasu na dojazdy do pracy, szkoły i każdego rodzaju usług,- lepsza dostępność do szeregu usług oraz miejsc pracy- lepsze warunki dla rozwoju rodziny i tworzenia więzi społecznych na różnych poziomach od skali rodziny i sąsiedztwa po skalę środowisk zawodowych i grup zainteresowań lub wiekowych- możliwość przeciwdziałania środowiskowej segregacji wiekowej i wykluczeniu społecznemu
dla przedsiębiorców	<ul style="list-style-type: none">- korzystne strefy dystrybucji towarów oraz pozyskiwania lokalnych surowców- dobra podstawa dla rozwijania lokalnej przedsiębiorczości- innowacyjność oparta o lokalną tradycję i specyfikę

RÓŻNORODNOŚĆ I MIESZANIE FUNKCJI

1

Duże obszary o jednorodnej funkcji np. przemysł, usługi scentralizowane jak np. centra logistyczne, biura, których wydzielenie może być uzasadnione specyfiką funkcji. Zróżnicowanie funkcji może polegać jedynie na możliwym uzupełnieniu ich o funkcje ułatwiające ich działanie (komunikacja, obsługa pracowników, łączenie podobnych lub uzupełniających funkcji przemysłowych lub obsługujących). Istotne jest właściwe określenie ich lokalizacji z punktu widzenia ich roli w całym organizmie miast - ich rolę bariery powiązań lub rozwoju czy też wpływ na funkcjonowanie sąsiedztwa i systemów miejskich (obciążenia stałe i czasowe, uciążliwości).

2

Strefy wydzielone o mniejszej powierzchni stanowiące element zróżnicowanej funkcjonalnie dzielnicy miasta (handel wielkopowierzchniowy, biura, usługi oświaty, sportu). W tym wypadku istnieje wiele możliwości uzupełnienia funkcji bazowej o inne funkcje, tak w ramach kubatur jak i terenów towarzyszących. Współcześnie dąży się do realizacji takich zespołów funkcjonalnych, które mają charakter hybryd. W nich funkcje łączone są na zasadzie równorzędności lub z niewielką przewagą jednej z nich. Strefy, o których tu mowa mogą zostać przekształcone na kompleksy hybrydowe.

3

Sytuacja urbanistyczna tak w obszarach mieszkaniowych jak i centralnych miast, gdzie wymagania dotyczące różnorodności funkcjonalnej są naturalne. Zarówno funkcje zaliczane do tzw. podstawowych jak i ponadpodstawowe tworzyć powinny spójną całość, wygodną i atrakcyjną, harmonijnie użytkowaną w różnych porach doby i roku.

PRZYKŁADY MOŻLIWOŚCI LOKALIZACJI WYBRANYCH FUNKCJI W STRUKTURZE KWARTAŁU ZABUDOWY

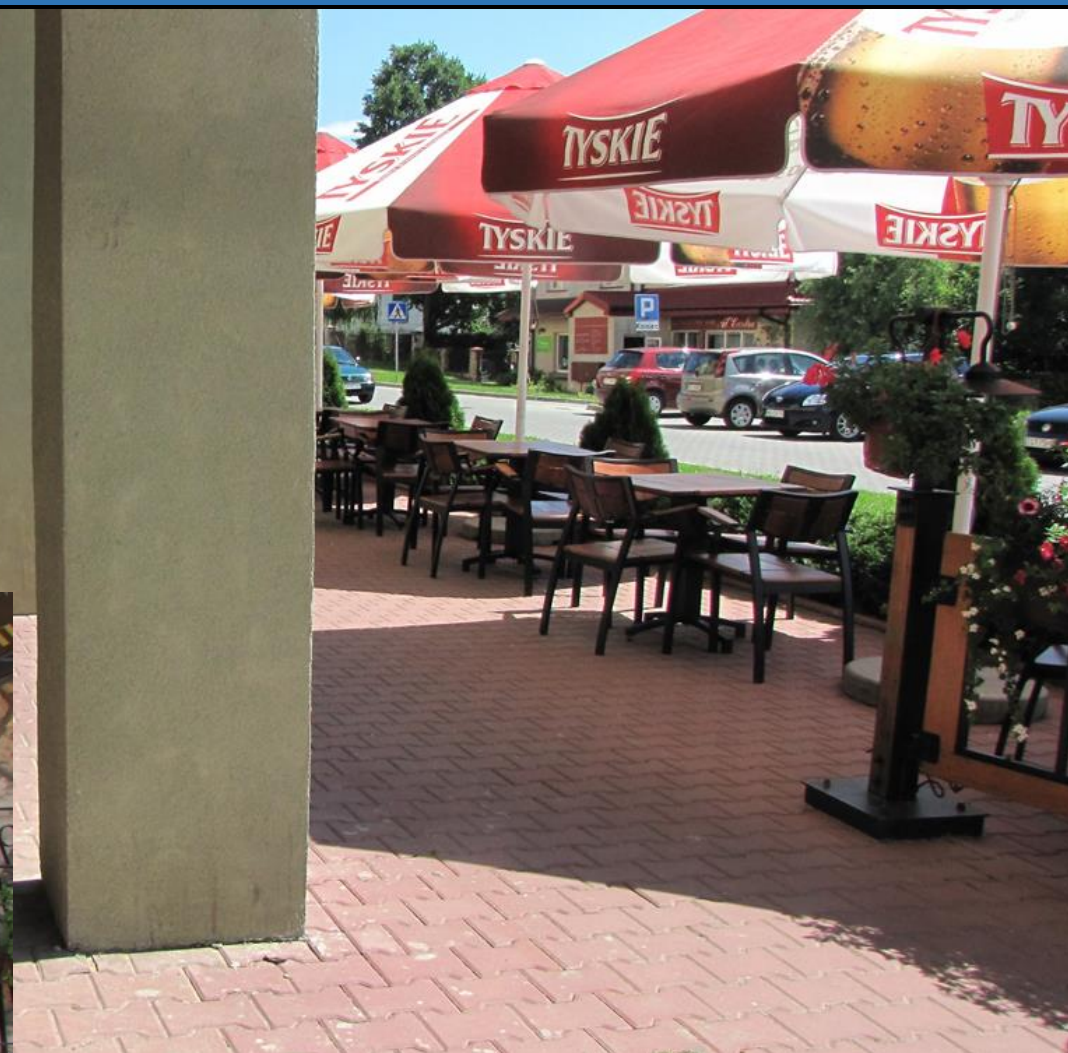
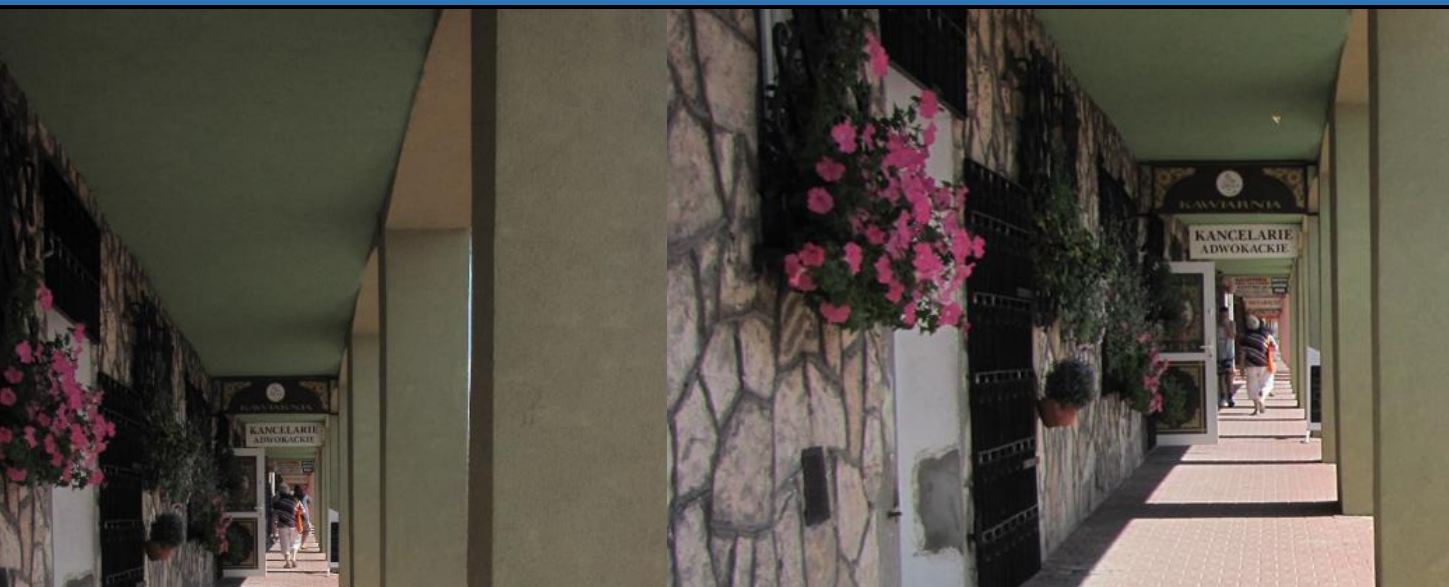
Funkcja	lokalizacja w tradycyjnej tkance miasta
szkoły	jako kamienica czy oficyna w zabudowie zwartej, jako całkowite wypełnienie działki parcelacyjnej lub jako pawilon na działce wydzielonej we wnętrzu dużego kwartału
przedszkola, żłobki	jako parter kamienicy lub zabudowy obrzeżnej kwartału i ogrodem we wnętrzu kwartału
małe funkcje usługowe	aktywny parter lub pasaż
duże funkcje usługowe	element aktywnego parteru oraz pasaż i domy towarowe wycofane w głąb kwartału, z elewacją frontową
parkingi i garaże	piwnice budynków, jako budynki wielokondygnacyjne, zwykle ukryte w głębi kwartału partery wnętrza kwartału (otwarte lub przekryte)
dworce autobusowe	we wnętrzach kwartałów (otwarte lub halowe)
kina, teatry, usługi zdrowia	element aktywnego parteru z kubaturą wycofaną w głąb kwartału, z elewacją frontową

FUNKCJE KUBATUR I OBSZARÓW W PRZESTRZENI MIASTA

PROGRAMOWANIE
PROGRAM I HIERARCHIA FUNKCJI
JEDNOSTKA SĄSIEDZKA

OCHRONA
PROGRAMY OCHRONY
(DZIEDZICTWO, ŚRODOWISKO, *GREEN BELTS*)

EKONOMIKA FUNKCJI I UŻYTKOWANIA
PRZESTRZEŃ PUBLICZNA - KREACJA MIEJSC,
PRZESTRZEŃ PUBLICZNA - AKTYWNE KRAWĘDZIE
HIERARCHIA
SKAL PRZESTRZENNYCH I FUNKCJONALNYCH



STARACHOWICE





fot. A. A. Kantarek

DREZNO

fot. A. A. Kantarek





fot. A. A. Kantarek



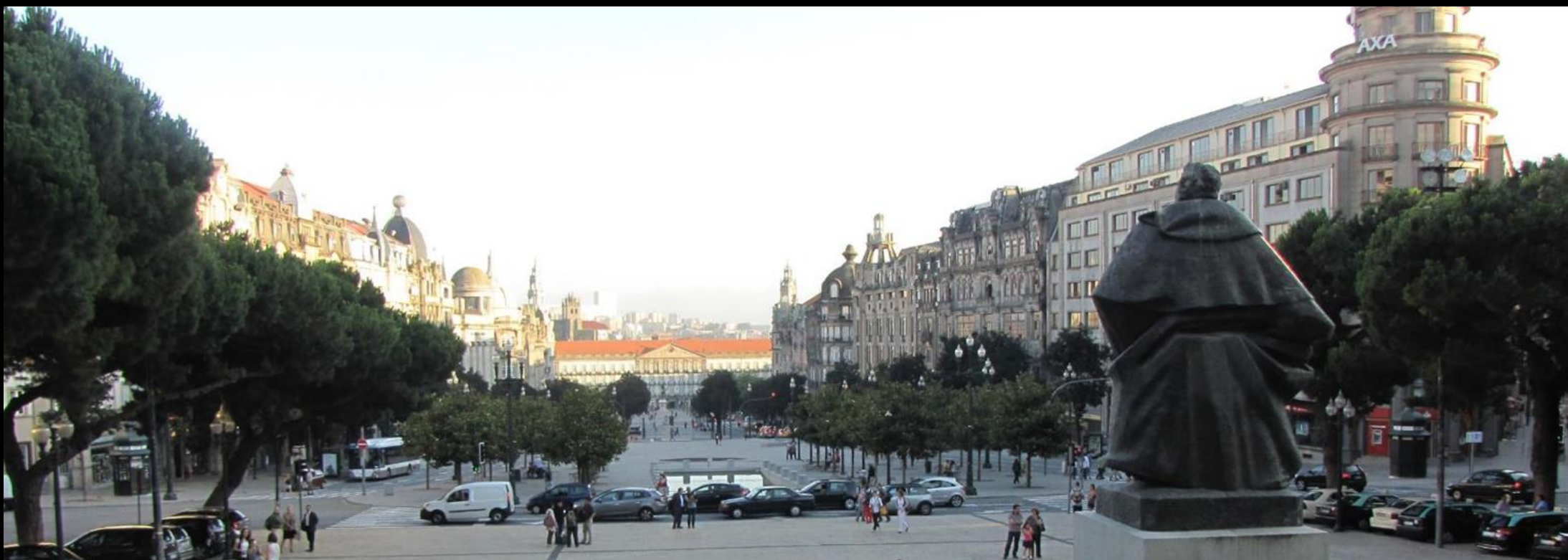




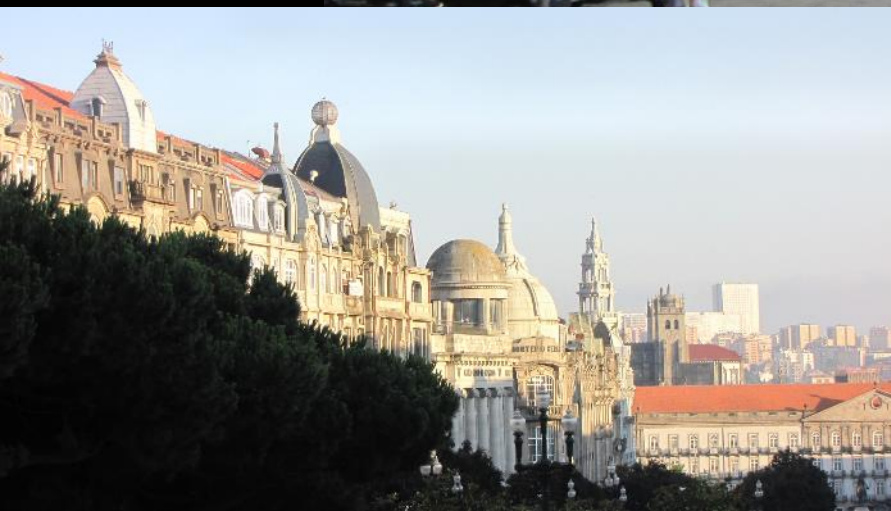
fot. A. A. Kantarek

PORTO





fot. A. A. Kantarek



5. PRZESTRZEŃ PUBLICZNA – DOBRE PRZYKŁADY RÓŻNORODNOŚCI I BLISKOŚCI FUNKCJI



