

Podsumowanie panelu eksperckiego zorganizowanego w ramach projektu „Nowa jakość konsultacji społecznych w planowaniu przestrzennym”

Podstawa prawna:

1. Uchwała Nr 221/XXXV/2017 Rady Miasta Podkowa Leśna z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie uchwalenia Regulaminu określającego zasady i tryb przeprowadzania konsultacji społecznych z mieszkańcami Miasta Podkowa Leśna (ze zmianami)
2. Zarządzenie Nr 99/2017 Burmistrza Miasta Podkowa Leśna z dnia 18 września 2017 r. w sprawie konsultacji społecznych z mieszkańcami Miasta Podkowa Leśna w zakresie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Podkowa Leśna

W ramach prowadzonego procesu pogłębionych konsultacji społecznych w zakresie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Podkowa Leśna w dniu 18 października 2017 r. w Pałacyku Kasyno odbył się panel ekspercki.



Rysunek 1. Powitanie ekspertów i uczestników konsultacji

Do udziału w spotkaniu zaproszeni zostali:

1. prof. zw. dr hab. inż. arch. Sławomir Gzell (Politechnika Warszawska),
2. mgr inż. arch. Ewa Jaśkowiak-Leszczyńska (Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna),
3. dr Janusz Radziejowski (Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna),
4. mgr inż. arch. Grzegorz Chojnacki (architekt i urbanista, właściciel pracowni, która wygrała postępowanie na sporządzenie studium),

oraz dr Waldemar Siemiński (Instytut Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa), który pełnił funkcję moderatora dyskusji.

Przebieg panelu eksperckiego:

Na wstępie Burmistrz Miasta Podkowa Leśna – Pan Artur Tusiński przywitał wszystkich zgromadzonych i przedstawił zaproszonych ekspertów. Następnie przekazał głos moderatorowi dyskusji.

Dr W. Siemiński rozpoczął od przedstawienia porządku spotkania. Postawił również pytanie, na które mieli spróbować odpowiedzieć zaproszeni eksperci – jakie powinny być kierunki rozwoju miasta-ogrodu Podkowa Leśna w XXI w.



Rysunek 2. Wypowiedź G. Chojnackiego

Jako pierwszy spośród panelistów głos zabrał G. Chojnacki; swoją wypowiedź rozpoczął od krótkiego wytłumaczenia czym jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Wyjaśnił zgromadzonym, że na poziomie lokalnym są dwa główne dokumenty planistyczne – studium oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. W Podkowie Leśnej plany miejscowe obejmują prawie całe miasto. G. Chojnacki stwierdził, że jest to sytuacja korzystna pod względem przestrzennym i urbanistycznym, dlatego, że nie ma sytuacji w przestrzeni, które stanowią wyjątki bądź są zaskoczeniem dla mieszkańców. Podkreślił, że obecnie obowiązujące studium spełnia swoje cele jeżeli chodzi o główne kierunki rozwoju i specyfikę zagospodarowania miasta, natomiast pod względem formalnym i edytorskim odbiega od obecnych wymogów. W dalszej części wypowiedzi przybliżył różnice pomiędzy studium a planem miejscowym. Stwierdził, że studium jest dokumentem dużo bardziej ogólnym, wręcz politycznym – określa bowiem politykę przestrzenną. Podkreślił, że zapisy studium są wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych. Plany miejscowe są precyzyjne, jednoznaczne – określają czego nie można, a co można i na jakich zasadach. Kontynuował, że dokumenty planistyczne nie są zmieniane bądź aktualizowane często – bardzo istotna jest ciągłość powziętych założeń. Następnie pokrótce przybliżył proces tworzenia studium, który uregulowany jest zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na koniec swojej wypowiedzi stwierdził, że organizacja spotkań z mieszkańcami już na wstępnym etapie procedury planistycznej jest niezmiernie istotna, gdyż

umożliwia władzom lokalnym prowadzenie polityki przestrzennej, która może być spójna z wizją i oczekiwaniami społeczności lokalnej.

Prowadzący dyskusję zapytał G. Chojnackiego, czy ma jakiś pomysł na Podkowę Leśną. G. Chojnacki odpowiedział, że jego zdaniem najważniejsza jest kontynuacja. Dodał, że w przypadku Podkowy Leśnej nie widzi miejsca na rewolucję.

Następnie głos zabrała E. Jaškowiak-Leszczynska. Rozpoczęła od stwierdzenia, że na problemy studium patrzy z dwóch perspektyw – zawodowej i mieszkańca. Podkreśliła, że zaszły ogromne różnice w ustawach regulujących zakres studium; w obecnie obowiązującym studium brakuje wielu istotnych elementów. Powiedziała, że zgadza się z G. Chojnackim jeżeli chodzi o istotę Podkowy Leśnej – prawidłową drogą jest kontynuacja. Stwierdziła jednak, że życie stawia nowe znaki zapytania – główne problemy dotyczą parametrów i wskaźników zabudowy, komunikacji, terenu znajdującego się powyżej drogi wojewódzkiej nr 719 oraz zabudowy nie pasującej do charakteru miasta.



Rysunek 3. Wypowiedź E. Jaškowiak-Leszczynskiej

Prof. S. Gzell rozpoczął swą wypowiedź od stwierdzenia, że uwarunkowania rozwoju są równie istotne, co wyznaczone na ich podstawie kierunki. Uwarunkowania stanowią inwentaryzację stanu istniejącego, która to inwentaryzacja nie polega wyłącznie na przerysowaniu historycznego układu urbanistycznego, ale na sprawdzeniu jak ten układ, od uchwalenia obowiązującego studium, był wypełniany budynkami i jakiego rodzaju jest to zabudowa. Historia urbanistyki nie jest bowiem tylko zachowaniem planu – jest zachowaniem wszystkich wymiarów, w tym brył budynków. Nie można również zapominać o wymiarze jakim jest czas – kiedy i jak przybywały budynki, czy obecnie nowych budynków przybywa lawinowo, czy też wprost przeciwnie, kto chce się budować w Podkowie, jacy architekci podejmują się projektowania (czy idą na ustępstwa jeżeli chodzi o żądania inwestorów, czy potrafią powiedzieć nie). Podkreślił wagę rzetelnej i wielopłaszczyznowej inwentaryzacji – nie tylko stanu fizycznego, ale także wszystkich braków organizacyjnych, które są nieuchronne,

ponieważ życie zmienia wszystko to, co w przeszłości zostało zaproponowane. Nawiązał do poruszonego wcześniej problemu komunikacji – ludzie przyjeżdżają samochodami do stacji kolejki WKD, parkują i jadą dalej. Trend ten jest rozsądny z punktu widzenia aglomeracji; miasto musi się zastanowić jak na ten problem odpowiedzieć (np. linie małych autobusów, które by dowoziły ludzi do stacji). Podkreślił, że choć studium nie zajmuje się organizacją życia w mieście, to jego zapisy będą odnosiły się do istniejących problemów. Stwierdził, że miasto nie jest podzielone na życie i budynki tylko stanowi holistyczną całość, jeden byt, nad którym trzeba czuwać cały czas. W dalszej części wypowiedzi odniósł się do pytania skierowanego wcześniej do G. Chojnackiego – jaki jest pomysł na miasto. Życie w mieście zmienia się szybciej niż jesteśmy to sobie w stanie wyobrazić; proste zaadaptowanie historycznego układu urbanistycznego nie będzie wystarczające, Trzeba zaproponować miastu coś więcej, aby nie okazało się, że obudzimy się w pięknym mieście historycznym, w którym nie ma niczego poza stagnacją. Gdyby zapytano młodzież – przyszłych mieszkańców i użytkowników miasta – jak wyobrażają sobie Podkowie Leśną, być może okazałoby się, że ich wizja jest odmienna; warto poznać ich zdanie. Przywołując swoje aktualne doświadczenia, związane z pracą nad studium Lublina, prof. S. Gzell przestrzegł przed popełnieniem błędu polegającego na skupieniu się nad jednym zagadnieniem, jednym fragmentem przestrzeni – mieszkańcy muszą być obywatelami całego miasta. Studium jest dokumentem, który ma zapewnić dojście do zrealizowania tego, co myślimy o całym mieście. Na koniec swojej wypowiedzi nawiązał do planowanych zmian w otoczeniu prawnym (kodeks urbanistyczno-budowlany); stwierdził, że należy na bieżąco śledzić zamierzenia ustawodawców. Powiedział, że w projekcie kodeksu zapisano, że studium będzie przyspieszało inwestycje wszelkiego rodzaju poprzez usuwanie barier; że gminy powinny wyznaczać tereny zwartego inwestowania. Zaznaczył, że w Podkowie Leśnej taki teren prawdopodobnie nie powstanie, ale nie znaczy to, że nie zostanie wyznaczony ogólnie przez władzę wyższego szczebla – należy być na to przygotowanym i umieć odpowiedzieć.

Dr J. Radziejowski zabrał głos jako ostatni. Powiedział, że należy pamiętać, że w Podkowie Leśnej jest sztywny układ urbanistyczny, wzmocniony wpisem do rejestru zabytków, co sprawia, że możliwość dokonywania jakichkolwiek zmian jest niewielka. Podkreślił, że dobrze, że w granicach administracyjnych miasta, nad drogą wojewódzką nr 719, są tereny niejako inwestycyjne, które przynoszą miastu dochód. Następnie nawiązał do problemu parkowania, nie tylko w centrum, ale przy wszystkich stacjach kolejki WKD – postawił pytanie, czy nie będzie trzeba zastosować „dramatycznych” koncepcji by tę kwestię uporządkować. Nadmienił, że pożądane jest wzmocnienie transportu rowerowego. Kontynuował, że miasto nie może rozwiązać wszystkich problemów samodzielnie – należy wejść w układ z sąsiednimi gminami. Poruszył również problem zieleni – według fachowców większość drzew w Podkowie Leśnej zacznie zamierać, gdyż osiągną wiek terminalny. W celu zachowania specyfiki Podkowy trzeba myśleć o dwóch rzeczach – o inwentaryzacji zarówno zieleni publicznej, jak i prywatnej, oraz o tym, co zrobić w zamian. Kończąc, powiedział, że w pracach nad wszelkimi dokumentami trzeba się liczyć z aktywnością podkowieńców – społeczeństwo będzie patrzyło na ręce władzy i projektantów, a także przedstawiało swoją wizję.

Dr W. Siemiński powiedział, że zagadnienia podniesione przez panelistów nie wyczerpują katalogu problemów, które będą musiały zostać poruszone w studium. Wspomniał o podłączaniu się do sieci wodno-kanalizacyjnej, sposobach ogrzewania i kresie możliwości cementarza. Następnie przeszedł do kolejnej części spotkania – pytań do panelistów.

Mieszkanca [REDAKTOR] odniosła się do uchwały Rady Miasta Podkowa Leśna w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta Podkowa Leśna; w szczególności do § 1 pkt 4 „stwierdza się potrzebę przystąpienia do zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obowiązujących



Rysunek 4. Pytania do ekspertów

w Mieście Podkowa Leśna, w celu uwzględnienia pojawiających się potrzeb mieszkańców, rozwoju gminy oraz zamierzeń inwestycyjnych”. [REDAKTOR] chciała wiedzieć, co paneliści rozumieją pod pojęciem kierunków rozwoju oraz gdzie widzą tereny inwestycyjne w granicach historycznego układu urbanistycznego (pomijając tereny ponad drogą wojewódzką nr 719).

Prof. S. Gzell stwierdził, że jego zdaniem pytanie padło za wcześnie – kierunki zostaną zapisane w studium, a projekt dokumentu jeszcze nie powstał. Nawiązując do drugiej części pytania powiedział, że inwestycją nie koniecznie musi być fabryka; może to być np. urządzony las, przystosowany do zwiększonego ruchu turystycznego i organizacji wydarzeń na świeżym powietrzu. Należy umieć wykorzystać zasoby, które się posiada w taki sposób, aby przynosiły korzyści; wiele pomysłów przedstawili studenci w ramach konkursu na „Nową politykę przestrzenną dla miasta-ogrodu Podkowa Leśna”.

Dr J. Radziejowski podkreślił, że Podkowa Leśna ma ograniczone możliwości rozwoju. Powiedział, że w mieście brak jest miejsca w rodzaju agory, miejsca zebrań – w tym kontekście wspominał o ul. Topolowej i okolicach stacji WKD Podkowa Leśna Główna. Nad tym zagadnieniem będzie musiał się pochylić projektant.

G. Chojnacki nawiązał do wypowiedzi prof. S. Gzella i powiedział, że jest za wcześnie na odpowiedź na pytanie dotyczące kierunków rozwoju. Wracając do wcześniejszej wypowiedzi, w której użył słowa „kontynuacja”, powiedział, że nie miał na myśli stagnacji czy całkowitej konserwacji. Kontynuacja to ewolucja, ale nie rewolucja. Studium ma dwie formalne części – uwarunkowania i kierunki; jest w tym ukryta logika. Kierunki będzie można wyartykułować po zbadaniu uwarunkowań i przeprowadzeniu analiz. Nie będą się one w sposób drastyczny różniły od obecnych, ale z pewnością pojawią się również nowe pomysły.

Kolejną z osób, które zadały pytanie był [REDAKTOR], właściciel nieruchomości w Podkowie Leśnej; dotyczyło kwestii podziału i zabudowy działki. Powiedział, że obecnie obowiązujące przepisy uniemożliwiają mu budowę domu i osiedlenie się w Podkowie.

E. Jaškowiak-Leszczyńska powiedziała, że należałoby przeprowadzić dogłębną analizę w zakresie domów objętych ochroną konserwatorską.

Burmistrz A. Tusiński, nawiązując do przedmówców, stwierdził, że to nie jest właściwy moment na określanie kierunków rozwoju miasta, gdyż po przeprowadzeniu analiz może się okazać, że były one nietrafione. Do dyskusji należy powrócić po sporządzeniu analiz. Należy

przy tym uważnie śledzić zamierzenia ustawodawców, by w każdych okolicznościach mieć możliwość „ucieczki do przodu”. Przechodząc do zagadnienia poruszonego przez [REDAKTOR], Burmistrz stwierdził, że w jego opinii fakt, że w Podkowie nie dochodziło i nie pozwalano na niekontrolowany, wtórny podział działek stanowi dzisiaj o charakterze miasta. Nadmieniał również, że jest w mieście kilka przypadków, w których konserwator wydaje zezwolenie na podział, ale Burmistrz nie może tego zrobić, gdyż nie pozwalają na to zapisy planu miejscowego – podkreślił, że są to sytuacje jednostkowe. Być może zagadnienie to będzie w przyszłości przedmiotem odrębnego spotkania lub, po sporządzeniu studium, okaże się, że trzeba się będzie pochylić nad korektą planów miejscowych.

Mieszkaniec [REDAKTOR] skierował pytanie bezpośrednio do Burmistrza. Zapytał o „trójkąt” po północnej stronie drogi wojewódzkiej nr 719, a dokładnie o to jaki rzeczywisty dochód podatkowy przynoszą te tereny oraz czy działające tam podmioty są zarejestrowane w Podkowie Leśnej.



Rysunek 5. Burmistrz Miasta Podkowa Leśna odpowiada na pytanie mieszkańca

Burmistrz A. Tusiński, powiedział, że po północnej stronie drogi wojewódzkiej nr 719 są dwie nieruchomości – jedna ponad 3-hektarowa pod Galerią Podkowa, a druga ponad 7,5-hektarowa. Na dzień dzisiejszy większa nieruchomość przynosi miastu kilkaset złotych podatku rocznie, a Galeria – prawie 300 tys. zł. Wszystkie podatki od nieruchomości w Podkowie Leśnej to 2,7 mln zł; sama Galeria to 10% tej kwoty. Aktywna polityka władz lokalnych na rzecz rozwoju i propagowania przedsiębiorczości powinna polegać na tym, że przedsiębiorców powinno się zachęcać

do rejestrowania spółek w Podkowie Leśnej. Studium i plan tego nie zagwarantują, zrobią to dobre relacje. Jeżeli dyskutowany obszar byłby w całości zabudowany w takich proporcjach, jak nieruchomość z Galerią, z samego podatku od nieruchomości miasto miałoby ok. 1 mln zł. Rocznie. Burmistrz podkreślił, że nie przesądza, że tak rzeczywiście miałoby być – miał na celu pokazanie skali. Zakończył mówiąc, że byłoby dobrze dla miasta, które w dużej mierze utrzymuje się z PITu, gdyby istniało alternatywne źródło dochodów.

[REDAKTOR] kontynuował, że mniej więcej 500 m od zielonego końca Lasu Młochowskiego, na szosie katowickiej lada chwila zostanie uruchomiony bezkolizyjny węzeł młochowski. Pracując nad studium trzeba zwrócić uwagę na uwarunkowania zewnętrzne.

Burmistrz A. Tusiński powiedział, że uczestniczy od jakiegoś czasu w inicjatywie mieszkańców gminy Brwinów, którzy chcą przeforsować rozbudowę ul. Słonecznej. Chodzi im o to by zachęcić władze powiatu pruszkowskiego do określenia nowego planu komunikacyjnego – przedłużenia ul. Słonecznej. Z punktu widzenia Podkowy Leśnej byłoby to korzystne.

Mieszkanica [REDAKTOR] powiedziała, że cieszy ją stwierdzenie, że największą wartością miasta jest to, że oparło się wtórnemu i niekontrolowanemu podziałowi działek. Nawiązała do

wypowiedzi prof. S. Gzella, że kierunki rozwoju powinny być poprzedzone opisem uwarunkowań. Poprosiła o przybliżenie tej części pracy nad studium – analiz finansowych, demograficznych, potrzeb mieszkańców i środków finansowych niezbędnych do ich realizacji. Ww. analizy pozwolą podjąć decyzję, które kierunki rozwoju są rozsądne do kontynuowania.

Burmistrz A. Tusiński zapytał zebranych, czy wiedzą ile jest w Podkowie Leśnej działek, które potencjalnie można zabudować. Jest ich 1530. Następnie zestawiał tę wartość z planami A. Jawornickiego i mierniczego Bogusławskiego, którzy zakładali istnienie w Podkowie 2100 działek budowlanych. Postawił otwarte pytanie, czy dążymy do dziedzictwa, czy też od niego odchodzimy.

E. Jaškowiak-Leszczynska wypowiedziała się na temat intensywności zabudowy; stwierdziła, że po zapoznaniu się z wstępnymi wynikami analiz widać, że bardzo wiele domów w Podkowie Leśnej (starych i nowych) ma przekroczony wskaźnik intensywności zabudowy. Żeby zmieścić się w dopuszczalnej wartości wskaźników architektki muszą kombinować, np. sytuując garaże w piwnicach, co nie jest pożądane.

G. Chojnacki powiedział, że badanie uwarunkowań jest obowiązkowe i są one częścią uchwalanego na koniec dokumentu – również one są wykładane do publicznego wglądu by każdy, kto chce dogłębnie zrozumieć z czego wynika polityka dotycząca kierunków, miał możliwość zabrania głosu w dyskusji. Pierwszym krokiem w pracy nad studium jest przygotowanie ekofizjografii, opracowania dotyczącego uwarunkowań środowiskowo-przyrodniczych. Następnie badane są uwarunkowania związane z przestrzenią, historią, tradycją, demografią, kulturą, finansami. W ramach tych uwarunkowań wykonuje się za każdym razem tzw. analizę potrzeb i możliwości rozwoju gminy, w ramach której badane są takie rzeczy jak demografia, przychody czy struktura wydatków. Dopiero na podstawie tego formułowane są kierunki zagospodarowania.



Rysunek 6. Pytania do ekspertów

Radny M. Kaliński zapytał na jakim etapie mieszkańcy dowiedzą się w jakim kierunku idzie studium i kiedy będą mogli się na ten temat wypowiedzieć; jeszcze zanim projekt trafi pod obrady Rady Miasta.

G. Chojnacki odpowiedział, że obecnie jesteśmy na początku drogi. Powiedział, że przypuszcza, że Burmistrz zorganizuje niejedno spotkanie wykraczające poza wymogi ustawowe. Dodał, że procedura sporządzania studium przewiduje możliwość partycypacji na etapie wyłożenia projektu studium do publicznego wglądu – do tego etapu dojdziemy za kilka miesięcy. Kończąc dodał, że dla niego, jako dla projektanta, budująca jest wysoka świadomość społeczności podkoniańskiej co do sporządzanego dokumentu; jest to wartość, z której będzie chciał jak najwięcej korzystać.

Mieszkaniec [REDAKTOWANE] powiedział, że brał udział w pracach nad ostatnim planem miejscowym; chciał przestrzec w sprawie wykazu budynków pod opieką konserwatora. Poprzedni planiści wzięli wykazy budynków objętych ochroną z urzędu konserwatorskiego, ale nie sprawdzili ich stanu rzeczywistego. Budynki te zostały wpisane w tekst planu mimo, że część z nich w rzeczywistości już nie istnieje. Postulował, by budynki i obiekty przyrodnicze, które zostaną wpisane w studium, zgadzały się ze stanem rzeczywistym (by nie polegać tylko na wykazach). Nawiązał również do wypowiedzi prof. S. Gzella na temat wykorzystania Lasu Młochowskiego. Stwierdził, że do lasu są dwa wejścia – od ul. 11 Listopada oraz od ul. Sienkiewicza. Zadał pytanie projektantom czy przewidują ewentualne wykupienie części działek by zrobić przejście do lasu (np. niezagospodarowana działka na końcu ul. Dębowej).

Radny Z. Habierski zwrócił uwagę na problem komunikacji, w szczególności parkowania. Jego zdaniem tego problemu Podkowa nie jest w stanie rozwiązać sama. Zapytał czy w studium jest możliwość umieszczenia zapisów, które powiązałyby sposób rozwiązania tego problemu z sąsiednimi gminami.

G. Chojnacki powiedział, że dokumenty planistyczne są ubrane w sztywne reguły związane z przepisami prawa. Jeżeli chodzi o decyzje dotyczące obiektów czy obszarów chronionych to nie są one zależne od władz miasta, gdyż są narzucane odgórnie. Burmistrz i radni nie mają uprawnień by sami z siebie móc decydować, czy dany budynek jest w rejestrze, czy nie jest. Jeżeli w trakcie procedury takie sytuacje zostaną zdiagnozowane, projektanci będą to zgłaszali Burmistrzowi by wystosował formalne pisma mające na celu zmianę rejestrów przez organy je prowadzące. Odpowiadając na pytanie radnego Z. Habierskiego powiedział, że rozwiązania komunikacyjne będą analizowane w wielu płaszczyznach – od struktury lokalnej do ponadlokalnej – w celu wypracowania jak najlepszych powiązań. Wchodzi w to również łączność miasta z Lasem Młochowskim.

Dr W. Siemiński zamknął tę część spotkania i przeszedł do kolejnej – otwartej dyskusji.

Radna M. Łaskarzewska-Średzińska powiedziała, że podoba jej się hasło „kontynuacja”. Rozumie je szerzej – jest to kontynuacja howardowskiej idei miasta-ogrodu, która, gdy powstawała była ideą innowacyjną i studium powinno to podtrzymać zgodnie ze współczesnymi zdobyczami cywilizacyjnymi (np. myślenie proekologiczne). Radna widzi przyszłość Podkowy Leśnej w ten sposób, że miasto wyznacza standardy dla innych miast ogrodów. Podkowa Leśna powinna być jednocześnie nowoczesna i tradycyjna. Istnieje wiele innowacyjnych rozwiązań, m.in. gromadzenie wody deszczowej, pompy ciepłe, domy

pasywne – nowi mieszkańcy w takim duchu powinni budować swoje domy. Również stare domy da się dostosować i wprowadzać rozwiązania proekologiczne.

Mieszkaniec [REDAKTOR] wrócił do tematu parkingów i zagęszczenia samochodami. Skierował pytanie do Burmistrza – zapytał jak to się stało, że dotychczas w Podkowie Leśnej nie ma parkometrów. Stwierdził, że nic tak nie motywuje jak sankcja finansowa – za wszystkie usługi trzeba płacić, w tym za parkowanie.

Burmistrz A. Tusiński powiedział, że problem był omawiany na ostatnim spotkaniu z mieszkańcami. Stwierdził, że nie uda się miastu uzyskać odstępstwa od przepisów technicznych i będzie trzeba każde miejsce parkingowe wyznaczyć graficznie (w poziomie i w pionie). Kontynuował, że czeka na otwarcie parkingu Park&Ride i będzie miał inicjatywę uchwałodawczą by wprowadzić w dwóch miejscach miasta strefę płatnego parkowania obejmującą prawie 70 miejsc parkingowych (w całym mieście jest ich ok. 280) – ul. Główna i Lotnicza oraz kwartał ulic Jana Pawła II, Kościelnej, ul. Modrzewiowej i Akacyjowej. Jego zdaniem to powinno wystarczyć, ale trzeba będzie monitorować sytuację. Kontynuował, że policja zwraca uwagę na nieprzepisowe parkowanie i wręcza mandaty. Wszystko po to by zmienić przyzwyczajenia.

Mieszkanka [REDAKTOR] odniosła się do słów radnej M. Łaskarzewskiej-Średzińskiej. Zgodziła się, że miasto powinno być tradycyjne, innowacyjne i nowoczesne. Jednocześnie podkreśliła, że chciałaby organizacji spotkania, na którym dyskutowano by nad tym jak te pojęcia przełożyć na warunki Podkowy Leśnej (co przez nie rozumiemy).

Burmistrz A. Tusiński poinformował, że odbędą się jeszcze dwa spotkania, podczas których poruszone zostaną zagadnienia z zakresu parametrów i wskaźników zabudowy, infrastruktury i przestrzeni publicznej.

[REDAKTOR] nawiązała do wypowiedzi dr J. Radziejowskiego na temat ochrony przyrody. Powiedziała, że w poprzedniej kadencji odbyła się wizja lokalna 140 pomników przyrody w Alei Lipowej; już wtedy praktycznie wszystkie miały wyrok do zdjęcia ochronności. Aby zapisy studium były takie, jakich potrzebują władze miasta i mieszkańcy, konieczna jest dyskusja na temat tego, czy np. jest wola ustanawiania nowych pomników przyrody i innych formy ochronności przyrody (np. użytki ekologiczne) lub co zrobić z już istniejącymi (rezerwat „Parów Sójek”). Kontynuowała, że widzi również potrzebę podjęcia intensywnych prac nad wypracowaniem stanowiska dotyczącego cmentarza. Podkreśliła, że należy się zastanowić, czy teren w Lesie Młochowskim, który w obecnym planie zarezerwowany jest pod cmentarz ma być przeniesiony do nowego studium, czy też podejmujemy decyzję o uwolnieniu tego terenu na inne cele.

Dr J. Radziejowski odniósł się do kwestii rezerwatu „Parów Sójek”. W jego opinii to nie jest rezerwat; jego stworzenie było dużym nieporozumieniem. Kontynuował, że zielen „trzeba uprawiać” – podał przykład Alei Najświętszej Maryi Panny w Częstochowie i systematyczne, fragmentaryczne wymienianie drzew w szpalerach. Stwierdził, że nie ma drzew, które będą stać wiecznie.

Następnie wywiązała się krótka dyskusja pomiędzy mieszkańcami.

Mieszkaniec [REDAKTOR] zapytał, czy w ramach studium będą uwzględnione starania mieszkańców sąsiednich Borek o przyłączenie do Podkowy Leśnej. Zapytał ponadto,

czy w ramach studium będą przewidziane nowe tereny na usługi z zakresu edukacji (np. liceum), zdrowia czy gastronomii.

G. Chojnacki odpowiedział, że jeżeli chodzi o administracyjny zasięg terytorialny to studium nie ma formalnych umocowań do tego, by wykroczyć poza granice miasta. Stwierdził jednak, że w ramach części studium dotyczącej uwarunkowań, badania zjawisk przestrzennych, można pokazywać powiązania przestrzenne z terenami sąsiednimi. Odpowiadając na drugie pytanie stwierdził, że w projekcie studium będą proponowane nowe tereny pod lokalizację usług społecznych, związanych z oświatą, zdrowiem, sportem czy rekreacją, oraz usług komercyjnych.

Następnie głos zabrała mieszkanka [REDAKTOR], która zgodziła się z wcześniejszymi słowami prof. S. Gzella, że korzystne byłoby przeprowadzenie badania ankietowego wśród młodzieży. Stwierdziła ponadto, że tworzone studium będzie służyło właśnie młodemu pokoleniu. Nawiązała również do wypowiedzi dr J. Radziejewskiego odnośnie miejsc wspólnych i zaznaczyła, że takie miejsca są mieszkańcom potrzebne.



Rysunek 7. Otwarta dyskusja

Radny M. Kaliński powrócił do tematu dróg; stwierdził, że zdania w tej kwestii są wśród mieszkańców podzielone. Część osób chce dróg asfaltowych bądź wyłożonych kostką, a pozostali mają wręcz przeciwne oczekiwania. Projektanci studium powinni się zastanowić nad złotym środkiem.

Mieszkanca [REDAKTOR] powróciła do apelu prof. S. Gzella by w pracach nad studium nie zagubić się w licznych żądaniach. Najważniejsza jest rzetelna analiza zasobów, które stanowią o charakterze miasta. Stwierdziła, że nie można się zagalopować i przechodzić do fazy rozwiązań przed nazwaniem i zbadaniem problemu. Podała przykład, że jeżeli na wstępie powiemy sobie, że miasto to jest przestrzeń dla poruszających się pieszo i rowerem, a dopiero potem dla samochodów, to zupełnie inaczej wygląda dyskusja na temat rozwiązań.

Burmistrz A. Tusiński powiedział, że studium powinno być odpowiedzią na strategię rozwoju miasta – tam też ujęto wszystkie rzeczy, o których wspomniano.

Dr W. Siemiński, nawiązując do wypowiedzi [REDAKTOR], powiedział, że być może pospieszył się z pytaniem postawionym na wstępie dyskusji, a mianowicie jakie powinny być kierunki rozwoju miasta. Trzeba bowiem zacząć prace od rzetelnej diagnozy. To, że wszyscy zebrani sobie to uświadomili w trakcie spotkania, jest wartością dodaną.

[REDAKTOR] zapytał czy w ramach studium przewiduje się przeprowadzenie analizy konieczności zastosowania na terenie miasta odstępstw od obowiązujących przepisów w różnych dziedzinach (np. w zakresie układu komunikacyjnego). Podkreślił również, że w zasadzie kierunki rozwoju Podkowy Leśnej zostały wyznaczone 100 lat temu. Na koniec odniósł się do problemu terenów zieleni publicznej, które w zapisach planu są oznaczone symbolem ZP (zielen parkowa), a w ewidencji gruntów widnieją jako użytki leśne i tym samym podlegają

gospodarce leśnej. Było to niedopatrzenie przy sporządzaniu planu miejscowego. Przy sporządzaniu projektu studium należy poddać dokładnej analizie zapisy obowiązujących planów.

Na koniec dr W. Siemiński poprosił Burmistrza A. Tusińskiego o kilka słów podsumowania. Burmistrz podkreślił, że wizja, w której po licznych konsultacjach projektanci sporządzą projekt studium zadowolający wszystkich, jest utopijna. Burmistrz kontynuował, że prace nad studium traktuje również jako rozmowę o problemach i wyzwaniach, które pojawiły się z upływem czasu, a których skali nie sposób było przewidzieć wcześniej. Studium, tak samo jak strategia, powinno być dokumentem żywym. Prowadzone dyskusje, nawet jeżeli doprowadzą wyłącznie do dostosowania studium do obecnie obowiązującego stanu prawnego, pozwolą na pełne zrozumienie argumentów i potrzeb mieszkańców – to jest wartość nadrzędna. Jeżeli dodatkowo uda się pogodzić ileś oczekiwań i zagasić ileś pożarów to wartości dodanej będzie więcej.

Burmistrz A. Tusiński podziękował gościom i zebranym za przybycie, zaprosił na kolejne spotkania i na tym zakończył panel ekspercki.