

**Podsumowanie spotkania konsultacyjnego  
nt. przestrzeni publicznej i infrastruktury  
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
3. Zarządzenie Nr 113/2017 Burmistrza Miasta Podkowa Leśna z dnia 27 października 2017 r. w sprawie zmiany Zarządzenia nr 99/2017 Burmistrza Miasta Podkowa Leśna z dnia 18 września w sprawie konsultacji społecznych 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 23 listopada 2017 r. w Pałacyku Kasyno odbyło się spotkanie konsultacyjne dot. przestrzeni publicznej i infrastruktury.

Do udziału w spotkaniu zaproszony został prof. zw. Mirosław Duchowski (dyrektor Instytutu Badań Przestrzeni Publicznej) oraz dr Waldemar Siemiński (Instytut Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa), który pełnił funkcję moderatora dyskusji.

**Protokół z przebiegu spotkania konsultacyjnego:**

Dr Waldemar Siemiński przywitał uczestników spotkania oraz zaproszonego eksperta – prof. zw. Mirosława Duchowskiego. Następnie przedstawił porządek spotkania i pokrótce przybliżył specyfikę dokumentu planistycznego, jakim jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W ramach wprowadzenia do wystąpienia prof. M. Duchowskiego przedstawił zgromadzonym definicję obszaru przestrzeni publicznej, która zawarta jest w art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Następnie głos zabrał prof. M. Duchowski. Rozpoczął od stwierdzenia, że pojęcie przestrzeni publicznej jest pojęciem otwartym, w związku z czym istnieje wiele jego definicji. Powiedział, że głównym powodem pojawienia się przestrzeni publicznych było uzmysłowienie sobie w XIX w., że miasto przemysłowe nie jest projektem idealnym i generuje problemy społeczne. Momentem przełomowym, jego zdaniem, było pojawienie się idei miast ogrodów. Przytoczył fragment pracy magisterskiej jednej ze swoich byłych studentek, która napisała, że „problemy dzisiejszych miast w dużym stopniu zaczynają się od miast ogrodów”. Stwierdził, że to miasta ogrody i idea ucieczki z opresyjnej przestrzeni

miejskiej miast przemysłowych doprowadziły do stanu obecnego (rozwój miast w sposób niekontrolowany, zjawiska eksurbanizacji i urban sprawl), który określił mianem katastrofalnego. Powiedział, że idea miasta ogrodu w żadnym przypadku nie została zrealizowana zgodnie z jej założeniami. Następnie wrócił do tematu wystąpienia, a więc roli przestrzeni publicznej we współczesnych miastach. Stwierdził, że jest to jedyna strategia rozwoju współczesnych miast, która może skłonić mieszkańców do refleksji nad sposobem życia we współczesnych aglomeracjach miejskich. Co bowiem może ponownie przyciągnąć ludzi do miast? Organizacja przestrzeni publicznych, które będą wypełnione spełnieniami podstawowych potrzeb człowieka. Nie ma alternatywy dla procesu rozrostu miast; 70% populacji na świecie mieszka w mieście. Wśród potrzeb ludzi zamieszkujących miasta wymienił przywrócenie kontaktu z zielenią, z możliwością uprawy ziemi i wprowadzenia agrokultury (hodowli roślin i zwierząt) do struktury miasta. Przechodząc do refleksji na temat przestrzeni publicznej Podkowy Leśnej, powiedział, że warto sobie uświadomić na czym polega rozróżnienie pomiędzy przestrzenią prywatną a przestrzenią publiczną. Jego zdaniem dążeniem posiadaczy nieruchomości jest dążenie do zamknięcia się w określonej, bezpiecznej enklawie (bezpiecznej również estetycznie). Przestrzeń publiczna może być interesująca dla mieszkańców wtedy, gdy będzie atrakcyjniejsza niż to, co jest w granicach ich własnego ogrodzenia. Nawiązał do zagadnienia grodzonych osiedli; powiedział, że podczas badania prowadzonego na jednym z warszawskich osiedli okazało się, że przyczyną grodzienia się nie jest tyle bezpieczeństwo, co estetyka i porządek. Stwierdził, że trzeba coś zrobić z przestrzenią, która znajduje się pomiędzy własną posesją a miejscem pracy – musi ona być atrakcyjniejsza niż ta, w której mieszkamy. Jest to jego zdaniem problemem Podkowy, która od zawsze była siedliskiem prywatnym i nie wytworzyła miejsc społecznych, otwartych. Zakończył stwierdzeniem, że przestrzeń publiczna wymaga bardzo dobrego zaprojektowania oraz uczestnictwa i akceptacji społecznej (co nie jest łatwe).

Dr W. Siemiński zaprosił zgromadzonych do zadawania pytań i jednocześnie rozpoczął dyskusję. Nawiązując do wypowiedzi prof. M. Duchowskiego powiedział, że w kontekście Podkowy Leśnej zastanawiająca jest teza, że przestrzeń publiczna ma być bardziej atrakcyjna niż to, co w obrębie posesji prywatnych. Kontynuował, że mieszkańcy Podkowy Leśnej mają na własnych działkach bardzo dużo zieleni, a przyrodnicze tereny publiczne przeżywają spore trudności, gdyż drzewostan się starzeje i wymaga wymiany. Nawiązując do obowiązującego Studium nadmienił, że zostało tam zapisane, że przestrzenie publiczne Podkowy Leśnej wymagają zdefiniowania. Potrzeba zdefiniowania polega m.in. na tym, że pierwotne funkcje tych przestrzeni się częściowo zużyły. Odnosząc się do przykładu Parku Miejskiego przypomniał, że swego czasu funkcjonował tam np. tor saneczkowy.

Prof. M. Duchowski poprosił o zabranie głosu [REDAKTOR]. Powiedział, że zapisy obowiązującego Studium powinny stanowić podstawę do myślenia o przestrzeni publicznej obecnie.

[REDAKTOR] powiedział, że dobrą praktyką (również w urbanistyce) jest zawsze kontynuacja. W pracach nad Studium z 2000 r. starał się kontynuować myśl A. Jawornickiego. Stwierdził, że procedura sporządzania obowiązującego Studium okazała się nieudana, gdyż szeroko zakrojone konsultacje i ich wyniki nie zostały zaprezentowane do publicznej wiadomości. Dokument został zrobiony, ale nikomu nie pokazany; później ktoś zdecydował, że warto by go uchwalić, co uczyniono w przeciągu tygodnia. Element dialogu i współdecydowania został z procedury sporządzania Studium wycięty. Nadmienił, że

w pracach nad nowym studium, również należy pamiętać o kontynuacji pewnych myśli [ze starego studium i projektu A. Jawornickiego]. Przechodząc do wypowiedzi na temat przestrzeni publicznej podkreślił, że w Podkowie Leśnej jest ona bardzo dobrze zaprojektowana. Jego zdaniem istotą przestrzeni publicznej w miejscowości o charakterze Podkowy Leśnej jest to, że z jednej strony daje poczucie miejskości (można przyjść, spotkać się, załatwić sprawy), a jednocześnie daje bardzo łatwy kontakt z przyrodą i światem zewnętrznym. Nie można tego zaprzepaścić. Dodał, że panuje obecnie tendencja do znalezienia uniwersum – jednolitego modelu – że miasto powinno być takie i takie i wtedy będzie dobre. Jest to utopia, niemożliwa do spełnienia; urbanistyka niesie ze sobą rozwiązania różnorodne. Kontynuował, że społeczeństwo Podkowy bardzo się zmieniało; teraz każdy chce czegoś innego i trudno jest znaleźć modus vivendi. Powiedział, że jego zdaniem świat idzie w takim kierunku, że miejsca w typie Podkowy Leśnej będą rosły w cenę jeżeli zachowają te wartości, które legły u początków ich założenia. Podkowa Leśna była niegdyś uroczym zakątkiem z dosyć nieskażoną przyrodą – jeżeli to zostanie zniwelowane to okaże się, że Podkowa Leśna przestanie się czymkolwiek wyróżniać i utraci swój wyjątkowy status.

██████████ powiedział, że poruszone we wcześniejszych wypowiedziach problemy były już w Podkowie Leśnej omawiane wielokrotnie – również z udziałem licznych fachowców. Odnosząc się do wypowiedzi prof. M. Duchowskiego powiedział, że jego tezy dotyczą głównie rzeczywistości wielkomiejskiej. Istotne jest natomiast rozgraniczenie pomiędzy przestrzenią prywatną, a przestrzenią publiczną. Podkreślił, że biorąc pod uwagę całościowy obszar administracyjny Podkowy Leśnej przestrzeń publiczna stanowi 60% jej powierzchni. Zaliczają się do niej ulice, parki, place, skwery, ale podstawową jej część stanowi Las Młochowski, który metodami urbanistycznymi jest szczelnie odgradzony i odizolowany od części zamieszkałej. Zaznaczył, że każdy kto mieszka w Podkowie Leśnej jest świadomy tego, że jej przestrzenie publiczne zostały w latach 20. wyrąbane w lesie. Gdy patrzy się na Podkowę Leśną na zdjęciach satelitarnych to widać jednolitą masę zieleni, w którą wpisane są dachy domów. Postawił otwarte pytanie jaka jest rola przestrzeni publicznej. Powiedział, że zabiega się o urządzenie tych części, które służą użytkowi publicznemu – głównie dróg i chodników; przestrzeń publiczna w sensie węższym służy bowiem komunikacji. W Podkowie Leśnej komunikacja jest głównie komunikacją samochodową; kiedyś była pieszą – doszło do zmiany cywilizacyjnej. Trzeba zdać sobie sprawę z tego, że miasto-ogród, które kiedyś było pełne przyrody i świeżego powietrza staje się miastem. Wyraził pogląd, że z perspektywnego punktu widzenia ideałem urządzenia przestrzeni publicznej w Podkowie jest jak największe przybliżenie do miejskości. Powiedział, że należałoby przekierować uwagę publiczną z zagospodarowania przestrzeni publicznej w sensie asfaltowania ulic i kostkowania chodników w otwarcie się na Las Młochowski jako teren rekreacyjny i ekologiczny, służący zdrowiu i działalności sportowej, i na uratowanie starodrzewu w mieście. Starodrzew jest bowiem zagrożony t tej części przestrzeni publicznej, która jest lasem (powalone drzewa, wycinki).

Prof. M. Duchowski powiedział, że ma wątpliwości, czy dążenia do miejskości i korzystania z dóbr cywilizacyjnych są możliwe do zatrzymania. Zapytał jaki jest np. pomysł na rozwiązanie problemu samochodów.

██████████ powiedział, że jest wiele pomysłów. Stwierdził, że nie da się ograniczyć liczby samochodów – co więcej wciąż ich przybywa. Kontynuował, że jeżeli chcemy

zachować coś z Podkowy Leśnej jako unikatowego miasta ogrodu, to trzeba to postawić jako problem studium – problem zagospodarowania przestrzennego.

Dr W. Siemiński powiedział, że nieprawdą jest to, co powiedział [REDAKTOR], że jego Studium zostało odłożone na półkę; kontynuował, że przygotowując się do serii spotkań konsultacyjnych przeczytał wszystkie dokumenty planistyczne. Powiedział, że na ogół jest tak, że w strategiach rozwoju formułuje się cele, które są następnie przenoszone do studium. W Podkowie Leśnej, gdzie Studium powstało przed strategią, miała miejsce sytuacja odwrotna – wiele ustaleń Studium zostało przeniesionych do strategii. W strategii sformułowano cel główny, który w swojej wypowiedzi poruszył [REDAKTOR] a mianowicie czym ma być miasto ogród Podkowa Leśna w XXI w. Pojawiły się nowe problemy, np. intensywność ruchu zmotoryzowanego, które są wielkim wyzwaniem dla nowego studium.

[REDAKTOR] powiedział, że sytuacja jest zmienna i przypomina sobie, gdy na spotkaniu z radnymi sprzed kilku kadencji zaproponowano wprowadzenie progów zwalniających w ciągu ulic Lipowej i Bukowej. Na tym spotkaniu zapadła głucha cisza i wszystkich zebranych zamurowało – odebrano to jako zagrożenie popsucia dopiero co usprawnionej komunikacji. Jest to przykład zmiany sposobu myślenia o pewnych zagadnieniach. Drugą sprawą, na którą jego zdaniem warto zwrócić uwagę, jest problem korków i ruchu generowanego przez przyjezdnych. W obowiązującym Studium długo zastanawiano się nad tym jak uniknąć tranzytu przez Podkowę; sporządzano analizy i dyskutowano o różnych wariantach. Podkreślił, że warto by było do tego wrócić.

Mieszkanca [REDAKTOR] powiedziała, że nie chciałaby ograniczać przestrzeni publicznej wyłącznie do ulic i Lasu Młochowskiego. Powiedziała, że w pełni zgadza się ze słowami [REDAKTOR], że konieczna jest kontynuacja – nie tylko założeń A. Jawornickiego, ale i obowiązującego Studium. Wielu mieszkańców Podkowy Leśnej jest mieszkańcami z wyboru; uważają miasto za swoje miejsce na ziemi i w wielu sprawach zabierają głos. Ustalenia nowego studium będą decydujące na wiele lat do przodu. To jest moment, w którym należy odpowiedzieć na pytanie ile chcemy w Podkowie Leśnej nowoczesności, a ile chcemy zatrzymać tradycji. Nawiązując do wypowiedzi prof. M. Duchowskiego powiedziała, że rozwój Podkowy Leśnej nie pójdzie w nakreślonym przez niego kierunku, gdyż 70-80% powierzchni prywatnych działek to powierzchnia biologicznie czynna. Powiedziała, że mieszkańcy Podkowy Leśnej dostają obecnie drogi swoich marzeń; Burmistrz ma dobre pomysły na naturalne uspokojenie ruchu i uzgadnia je z mieszkańcami. Obrana droga jest bardzo dobra, nie ma tu zagrożeń. Podkreśliła, że w Podkowie Leśnej jest wiele innych miejsc, które stanowią przestrzeń publiczną – place czy skwery, laski przy torach kolejki WKD. Ważnym zadaniem jest podjęcie decyzji co tam ma być. Zgodziła się z wcześniejszym stwierdzeniem prof. M. Duchowskiego, że przestrzeń publiczną muszą być dobrze planowane i projektowane, a wszelkie decyzje poprzedzone długą refleksją, zastanowieniem i wyważoną diagnozą tego, czego chcą mieszkańcy. Stwierdziła, że młodzież, która ukończy szkołę podstawową, będzie tylko gościem w mieście, w związku z czym w przestrzeni publicznej nie należy umieszczać dedykowanej jej urządzeń. Jej zdaniem w ten sposób zabiera się przestrzeń publiczną innym mieszkańcom miasta. Kontynuowała, że zagospodarowanie przestrzeni publicznych trzeba planować w sposób zrównoważony. Powiedziała, że należy odpowiedzieć sobie na kilka pytań – gdzie w Podkowie Leśnej już jest przestrzeń publiczna, gdzie tą przestrzeń chcemy dopiero

utworzyć, w jaki sposób chcemy w przestrzeń publiczną ingerować. Należy zdiagnozować potrzeby mieszkańców. Stwierdziła, że nie wie, co projektant zamierza zrobić w analizach do tworzonego Studium; podkreśliła, że mieszkańcy dostaną wyłącznie gotowy produkt. Zapytała projektanta studium, czy w trakcie sporządzania dokumentu przewiduje jakąś formę włączenia mieszkańców w proces planistyczny w celu umożliwienia im wypowiedzenia się w temacie. Stwierdziła, że udział społeczności lokalnej w procesie planistycznym potrzebny jest już na etapie tworzenia projektu studium, a nie dopiero przy jego wyłożeniu do publicznego wglądu. Przypomniała jak wyglądały prace nad obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego po jego wyłożeniu do publicznego wglądu i ile wpłynęło wówczas uwag.

Na sali wywiązała się dyskusja.

Mieszkanca [REDAKT], odnosząc się do wypowiedzi mieszkanki [REDAKT], powiedziała, że według jej wiedzy w Podkowie Leśnej jest porównywalny udział osób w wieku powyżej 60 lat, jak rodzin z dziećmi. Przechodząc do tematu studium powiedziała, że pomocne w tworzeniu nowego dokumentu mogą się okazać pomysły i wnioski zgromadzone w trakcie procesu opracowywania strategii. Powiedziała, że o wiele łatwiej dyskutuje się nad zaproponowanymi pomysłami; zasugerowała, że być może takie pomysły pojawią się po analizie badań ankietowych.

[REDAKT], wracając do swojej wcześniejszej wypowiedzi, przytoczył kilka danych statystycznych – ogólna powierzchnia miasta to 1010 ha, z czego 325 ha stanowi własność prywatną. Las Młochowski zajmuje 600 ha. Następnie podał wielkości innych terenów ogólnodostępnych – ulic, terenów kolejowych, parków czy cmentarza. Z przytoczonych danych wynika, że udział terenów publicznych w mieście jest znaczny (60% całkowitej powierzchni).

Mieszkaniec [REDAKT] powiedział, że przestrzeń publiczna i tereny nieprywatne mogą mieć różny stopień zagospodarowania – na dzień dzisiejszy z jednej strony jest las, a z drugiej ten sam las jest lasem produkcyjnym. W Podkowie Leśnej często mówi się o klinach zielonych, które uważane są za zieleń leśną czy parkową, a w rzeczywistości, z punktu widzenia formalno-prawnego, jest to las produkcyjny, który powinien dojść do wieku rębnego i zostać wymieniony. Jego zdaniem rzecz polega na tym, by znaleźć różne sposoby podejścia do przestrzeni publicznych – nie ma jednego, uniwersalnego rozwiązania. Przywołał przykład Parku Miejskiego i różne wizje jego funkcji i zagospodarowania – począwszy od naturalnego lasu, przez utwardzone ścieżki w części wydmowej, po próbę przemiany w typowy park z klombami.

Mieszkaniec [REDAKT] nawiązał do nowopowstającej zabudowy – publicznej i prywatnej. Stwierdził, że działki, które dotychczas były leśne, są czyszczone z drzewostanu. Odniósł się do wypowiedzi [REDAKT], że gdy patrzy się na Podkowę Leśną na zdjęciach satelitarnych widać masę zieleni – stwierdził, że w mieście coraz mniej jest takich miejsc. Następnie przeszedł do tematu komunikacji, która wedle jego opinii jest w całości podporządkowana samochodom. Zasugerował, że ten proces należy odwrócić; wprowadzać ścieżki rowerowe, wydzielać pasy dla rowerzystów, czy rezygnować z chodników na rzecz ciągów pieszo-jezdných.

Mieszkaniec [REDAKT] powiedział, że wiele zagadnień w Podkowie Leśnej powinno być rozwiązywane nietypowo, tzn. niezgodnie z klasycznymi normami. Wydaje mu się, że etap

tworzenia studium jest takim etapem, na którym stwierdzi się bądź zasygnalizuje pewne zagadnienia i np. uzyska ogólne odstępstwa. Następnie powrócił do wypowiedzi na temat sposobu klasyfikacji terenów zieleni w mieście i postawił otwarte pytanie – co jest z punktu widzenia interesu miasta cenniejsze? Czy ważniejsze jest to, że lasy są administrowane przez nadleśnictwo i mają plany urządzania, czy też lepiej byłoby gdyby te tereny miały status parku o charakterze leśnym (zmiana sposobu użytkowania lasu produkcyjnego na park). Dotychczas nie zastosowano procedury formalnej, w wyniku której dokonano by zmiany klasyfikacji gruntów.

Burmistrz A. Tusiński powiedział, że z punktu widzenia miasta byłoby najlepiej, gdyby dokonano zmiany użytków leśnych na użytki budowlane z zakazem zabudowy. Sprecyzował, że nie mówi wyłącznie o przestrzeniach publicznych, ale również o działkach prywatnych. W takiej sytuacji władze samorządowe miałyby pełne władztwo nad kształtowaniem zieleni na tych obszarach; na chwilę obecną tego władztwa nie ma. Podkreślił, że w przypadku działek leśnych sytuacja jest jasna – drzewostan na tych działkach jest w wieku rębny, co oznacza, że można wyciąć wszystko i w to miejsca zasadzić nowy las. W przypadku działek o użytku innym niż las samorząd wydaje pozwolenia na usunięcie i pielęgnację. Dodatkowo zmiana użytków byłaby narzędziem finansowo-ekonomicznym wspierającym miasto poprzez wpływy z podatków, których stawkę można by regulować. Stwierdził, że jest to właściwy moment na rozpoczęcie dyskusji na ten temat. Następnie powiedział, że chcąc zrobić cokolwiek na terenach zieleni w przestrzeni publicznej (np. ścieżkę rowerową czy chodnik) miasto musi wystąpić do Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych o wydanie zgody na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji leśnej; nawet jeżeli przy realizacji inwestycji nie zostanie wycięte żadne drzewo, to Lasy Państwowe pobierają opłaty jednorazowe i roczne. Posłużył się przykładem wyłączenia gruntu leśnego z produkcji leśnej pod dokończenie przebudowy ul. Iwaskiewiczza i wykonanie zawrotki; powiedział, że za wyłączenie z produkcji leśnej gruntu o pow. ok. 220 m<sup>2</sup> miasto będzie musiało zapłacić ponad 9 tys. zł opłaty jednorazowej oraz uiszczać opłaty roczne przez 10 lat. Zazaczył, że przy realizacji inwestycji nie zajdzie najprawdopodobniej konieczność wycięcia jakiegokolwiek drzewa lub będą to 2-3 sztuki, co czyni sytuację kuriozalną. Nawiązując do wypowiedzi dr J. Radziejewskiego z panelu eksperckiego na temat tego, że drzewostan w Podkowie Leśnej wymaga podjęcia działań często drastycznych. Powiedział, że obecnie prowadzona jest pielęgnacja 3,5 tys. drzew na terenie miasta, z czego 2 tys. w samym Parku Miejskim. Stwierdził, że stan klinów zielonych w mieście jest katastrofalny; powinno się dyskutować o tym w jaki sposób i jakimi środkami wymienić ten drzewostan. Jest to jednak niemożliwe przy obecnym budżecie miasta; konieczne jest pozyskanie dofinansowania z zewnątrz. W drugiej części wypowiedzi przeszedł do tematu dróg. Powiedział, że spór ze starostwem trwa od kilkunastu lat. Na potrzeby wpisu miasta do rejestru zabytków, na zamówienie wojewódzkiego konserwatora zabytków w Warszawie, powstało świetne opracowanie, które zamieszczone jest w książce pt. „Dzieje Stawiska”. Część dróg w Podkowie Leśnej powstało przed 1900 r.; w związku z powyższym władze miasta kilku kadencji stały na stanowisku, że jeżeli już przed wojną powstały drogi, które były przeznaczone do komunikacji pieszej i samochodowej, wzdłuż których powstały ogrodzenia, zjazdy i słupy oświetleniowe to nie można mówić o ich budowie. Nakazywane przez starostwo dostosowanie pasów drogowych w Podkowie Leśnej do warunków technicznych określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury jest niemożliwe, gdyż wiązałoby się z całkowitą utratą charakteru miasta i odejściem od istniejącego układu urbanistycznego. Minimalna szerokość drogi publicznej

w kategoriach dróg podkowińskich wynosiłaby wówczas 12 m. Stwierdził ponadto, że projektując infrastrukturę w Podkowie Leśnej należałoby podążać w odwrotnym kierunku. Zaznaczył, że na mapach inwentaryzacyjnych wykonanych przez zespoły geodezyjne Wojska Polskiego z 1932 r. większość podkowińskich dróg jest wpisana jako drogi twarde (dukty utwardzone). Nawiązując do wypowiedzi [REDAKTOR] stwierdził, że gdyby przed wojną dysponowali tymi technologiami, którymi dysponuje się teraz, to z pewnością budowano by drogi w Podkowie. Pierwsze prawo budowlane uchwalono w 1928 r., czyli dopiero po 10 latach od odzyskania przez Polskę niepodległości. Po zaborach Polska otrzymała trzy zupełnie różne układy współrzędnych, których nie dało się dopasować; dopiero po ogromnej pracy geodetów i inżynierów, mającej na celu scalenie tych układów, powstało prawo. Prawo, które w jego opinii, było genialne w swej prostocie, gdyż oddawało władztwo zagospodarowania dróg, przestrzeni publicznej czy wyglądu budynków lokalnym samorządom. W efekcie lokalny samorząd mógł kształtować miejscowość dokładnie tak, jak tego chciał. Obecnie każda kolejna władza na szczeblu centralnym chce ograniczyć władzę na szczeblu lokalnym. Stwierdził ponadto, że zdecydowana większość ustaw nie pasuje do Podkowy Leśnej, czego nie potrafi pojąć starostwo, które pozostaje konserwatywne w swym podejściu. Wyraził nadzieję, że to się zmieni. Kontynuował, że Studium obowiązuje od 2000 r., miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego od 2008 r. i widać jakie są związane z nimi problemy i zagrożenia. Podał przykład braku bezwzględnego zakazu budowania ekranów akustycznych na terenie miasta. Jego zdaniem nawet ważniejszą rzeczą od zmiany współczynników zabudowy powinno być wpisanie rygorystycznego zakazu budowy ekranów akustycznych od strony dróg na działkach prywatnych, gdyż budowa tychże ekranów zniszczyłaby przestrzeń Podkowy Leśnej. Dodał, że w kilku miejscach w planie miejscowym pojawia się zapis „zabudowa mieszkaniowa”, a brak jest doprecyzowania, że „jednorodzinna”. Prowadzi to do sytuacji, w których każdy, kto dostanie od burmistrza negatywną opinię pod kątem zgodności projektu z planem, pójdzie z prawnikiem do starostwa i wynegocjuje pozwolenie na budowę, gdyż zgodność projektu z zapisami planu miejscowego ocenia starosta. Interpretacja planu miejscowego jest w kompetencjach burmistrza wyłącznie w sytuacji, gdy organ nadzoru budowlanego rozpocznie postępowanie kontrolne i zwraca się do burmistrza z pytaniem, czy dana budowla, która powstała bez pozwoleń, jest zgodna z zapisami planu, czy nie. Stwierdził, że władza lokalna ma bardzo niewielkie możliwości. Dodatkowe możliwości może dać dobra uchwała krajobrazowa, w której znajdzie się część rzeczy uregulowanych dotychczas w zapisach planu miejscowego. Zakończył stwierdzeniem, że zarówno on, jak i projektanci studium, słuchają głosów mieszkańców i będą chcieli pewne rozwiązania zaproponować jeszcze przed wejściem w życie nowego studium, aby zapobiec mnożeniu się sytuacji niepożądanych.

Dr W. Siemiński powiedział, że podczas poprzedniego spotkania, które dotyczyło wskaźników zabudowy, myślał, że to bardzo skomplikowany problem. W trakcie obecnego spotkania uświadomił sobie, że problematyka przestrzeni publicznej wcale nie jest łatwiejsza. Wyraził pogląd, że nowe studium trzeba będzie jak najszybciej uchwalić; nim wejdą w życie zmiany proponowane przez ustawodawców. Jeżeli w dyskusji publicznej i konsultacjach wyartykułuje się pewne pomysły to będzie to argument by forsować je w studium.

Głos zabrała radna M. Łaskarzewska-Średzińska. Odnosząc się do słów prof. M. Duchowskiego, że przestrzeń publiczna powinna się charakteryzować wysoką jakością, powiedziała, że zauważyła w Podkowie Leśnej pewną prawidłowość – przestrzeń publiczna jest taka, jak kondycja miasta. Oceniała, że przestrzeń publiczna w Podkowie Leśnej jest

bardzo słabej jakości; jest to wynikiem niewielkiego budżetu miasta. Nawiązała do słów mieszkanki [REDAKOWANE], że w Podkowie Leśnej jest tylko samo osób starszych, co rodzin z dziećmi. W idealnym układzie powinno być pół na pół – połowa mieszkańców w wieku produkcyjnym, a połowa w wieku przed- lub poprodukcyjnym. W takiej sytuacji do kasy miasta wpływa więcej pieniędzy. Stwierdziła, że Podkowie Leśnej nie stać na to by stworzyć dobre jakościowo przestrzenie publiczne. Aby to zmienić trzeba zacząć myśleć ekonomicznie. Odnosząc się do obowiązującego Studium powiedziała, że wyznaczono w nim centrum jednak nie zostało ono nigdy wyegzekwowane; nie powstał dobry projekt i nie wiadomo w jakim kierunku ta strefa ma dalej iść. Wyraziła opinię, że piękna struktura Podkowy Leśnej jest niszczone przez strefy publiczne, które są słabej jakości.

Prof. M. Duchowski doprecyzował, że mówiąc o jakości estetycznej nie zakładał, że to musi być jakość kosztowna. Powiedział, że zgadza się z radną M. Łaskarzewską-Średzińską w tym, że aspekt finansowy jest niezbędny, ale z dzisiejszych obserwacji przestrzeni publicznych wynika, że przestrzenie przeestetyzowane, maksymalnie zainwestowane, odstraszały ludzi. W Nowym Jorku funkcjonuje pojęcie „prywatnych przestrzeni publicznych”; deweloperzy zawierają umowę z miastem na udostępnienie części swojego obiektu jako przestrzeni publicznej. Do tej pory się to sprawdzało. W pewnym momencie zdano sobie jednak sprawę, że kiedy się wprowadzi bardzo drogie materiały i stworzy chłodną estetykę, to ludzie przestają tam przebywać. Konkluzja jego wypowiedzi była taka, że tę satysfakcjonującą estetykę powinno się wynosić z potrzeb ludzi.

Radna M. Łaskarzewska-Średzińska wtrąciła, że jeżeli chodzi o wysoką jakość przestrzeni publicznej to rozumie ją w ten sposób, że przestrzenie publiczne są realizowane w oparciu o partycypację społeczną, potrzeby ludzi i są dostosowane do wszystkich użytkowników (niezależnie od grup społecznych). Mieszkańcy Podkowy Leśnej muszą sobie zadać pytanie czy dobrze się czują w miejskich przestrzeniach publicznych. Podkreśliła, że grupą, która nie czuje się w tych przestrzeniach dobrze i która nie jest w nich obecna, jest młodzież.

Prof. M. Duchowski powiedział, że zgadza się z wcześniejszą wypowiedzią mieszkanki [REDAKOWANE], że łatwiej jest rozmawiać w oparciu o zaproponowany projekt i do niego się odnosić, gdyż jest to rodzaj konkretności. Stwierdził, że w Podkowie Leśnej warto by zrobić szerokie badanie satysfakcji mieszkańców z przestrzeni publicznej. Powiedział, że zgadza się z wypowiedzią radnej M. Łaskarzewskiej-Średzińskiej, że w Podkowie Leśnej nie ma centrum, które łączyłoby lokalną społeczność. Jednakże trzeba najpierw zapytać ludzi, czy oni takiego centrum by chcieli.

Na sali wywiązała się dyskusja. Pojawiło się wiele głosów, że w mieście jest centrum. Prof. M. Duchowski zapytał, czy jest ono satysfakcjonujące. Mieszkanca [REDAKOWANE] odpowiedziała, że jest małe i duże centrum. To duże, do którego jej zdaniem zalicza się m.in. teren MOK, nie jest satysfakcjonujące; pomimo wielu prób uporządkowania i wprowadzenia funkcji rekreacyjno-sportowej jest to wciąż teren zdewastowany. Pochwaliła jednak fakt, że rozebrano płot od strony torów kolejki WKD. Kierując swe słowa do G. Chojnackiego powiedziała, że w pracach nad nowym studium trzeba będzie zwrócić szczególną uwagę właśnie na teren MOK i Park Miejski, gdyż są to miejsca reprezentacyjne.

[REDAKOWANE] również wyraził aprobatę dla rozebrania płotu na terenie MOK. Poruszył również problem słupów oświetleniowych, które niejednokrotnie znajdują się pośrodku chodników, uniemożliwiając tym samym poruszanie się po nich. Na jego ulicy napisano petycję, by w takich przypadkach robić wypustki (obiegi) dookoła słupów – inicjatywa się



powiodła. Stwierdził, że są to dwa przykłady uratowania przestrzeni publicznej w skali mikro. Wyraził obawę, że przy sporządzaniu nowego studium, utknie się w tego rodzaju problemach, podczas gdy należy rozmawiać o problemach strategicznych. Zakończył stwierdzeniem, że cieszy go, że na spotkaniach organizowanych w ramach konsultacji, porusza się właśnie zagadnienia strategiczne, istotne z punktu widzenia całego miasta.

Przewodnicząca Rady Miasta E. Drzewicka powiedziała, że przychodząc na to spotkanie czego innego oczekiwała; nie spodziewała się np. dyskusji o drogach jako o przestrzeniach publicznych. Nawiązując do wypowiedzi mieszkanki [REDAKTOWANO] stwierdziła, że jej również nie zadowala zagospodarowanie terenu MOK. Wyraziła pogląd, że przestrzeń społeczną kojarzy ze stosunkami dobrosąsiedzkimi – dzieje się coś fajnego i mieszkańcy mają ochotę by wyjść z domu. Nawiązała do pomysłu [REDAKTOWANO], który polegał na stworzeniu w Podkowie Leśnej hyde parku. Powiedziała również, żeby nie bazować wyłącznie na wspomnianych wcześniej ankietach, bo nie dadzą pełnych odpowiedzi.

Dr W. Siemiński powiedział, że według jego najlepszej wiedzy, w trakcie trwających konsultacji społecznych prowadzone jest badanie ankietowe. Zasugerował, że należałoby szeroko rozpropagować jego wyniki.

Mieszkaniec [REDAKTOWANO] powiedział, że gdyby miał dzisiaj szukać przestrzeni publicznej w Podkowie Leśnej, to lokalizowałby ją w otoczeniu restauracji Weranda. Stwierdził, że z niepokojem przyjął informację, jakoby Weranda miała się przenieść na ul. Lotniczą, czyli drugą stronę torów kolejki WKD. Zadał Burmistrzowi pytanie jakie są plany co do obszaru, na którym obecnie jest Weranda, księgarnia i sklep spożywczy, jaki typ zabudowy jest tam przewidywany i czy nie zaniknie centrotwórcza rola tego miejsca. Stwierdził, że jest to miejsce spotkań społeczności podkowieńskiej i źle by się stało, gdyby zniknęło z mapy miasta. Następnie odniósł się do dwóch problemów, które ostatnio zaobserwował na terenie MOK, a mianowicie braku oświetlenia i złego stanu przejścia pomiędzy stacją kolejki WKD a wejściem na teren MOK.

Na sali wywiązała się dyskusja.

Mieszkaniec [REDAKTOWANO] zapytał dodatkowo, czy teren pod Werandą, księgarnią i sklepem jest własnością miasta. Powiedział, że niekorzystne są tam zapisy obowiązującego planu miejscowego, gdyż pozwalają na postawienie budynku przypominającego kubaturą budynek po drugiej stronie torów kolejki WKD (na rogu ulic Brwinowskiej i Słowiczej).

Burmistrz A. Tusiński powiedział, że całkiem niedawno uregulowano kwestie własnościowe – miasto ma pełne władztwo nad gruntami i znajdującymi się na nich obiektami. Potwierdził słowa mieszkańca [REDAKTOWANO], że plan miejscowy dopuszcza w tym miejscu trzy kondygnacje. Dodał również, że należy mieć na uwadze, że te budynki są obecnie wynajmowane przez miasto, a najemcy mogą zmieniać plany. Taka sytuacja ma miejsce w przypadku sklepu spożywczego, w którym dojdzie do zmiany najemcy. Powiedział, że jego zdaniem funkcja sklepu spożywczego jest w tym miejscu właściwa i potrzebna, w związku z czym będzie szukał najemcy, który będzie prowadził tego typu działalność. Nawiązując do otwarcia drugiego lokalu Werandy na ul. Lotniczej stwierdził, że dobrze się dzieje, że budynki w centrum są wykupywane na cele usługowe, zgodnie z założeniami obowiązującego Studium, gdyż dzięki temu zwiększą się wpływy z podatków. Nadmieniał natomiast, że budynki zajmowane pod sklep spożywczy, Werandę i księgarnię nie są trwałymi konstrukcjami i nie będą mogły być remontowane w nieskończoność. Prędzej czy później

miasto stanie przed dylematem co tam zrobić. Wyraził pogląd, że prowadzenie tam działalności z zakresu usług publicznych z zachowaniem przestrzeni wspólnej, otwartej dodatkowo na teren kościoła, sprawdza się i mieszkańcy sobie to chwala. Plan miejscowy – w kształcie obecnym, a może zmienionym – zdeterminuje natomiast jaka pojawi się tam architektura. Dodał, że nie wyobraża sobie w tym miejscu maksymalnej realizacji zapisów obowiązującego planu i powstania budynku o wysokości 10-12 m, gdyż zmieniłoby to nieodwracalnie krajobraz miasta i nie byłoby możliwe z uwagi na znajdujące się w sąsiedztwie pomniki przyrody. Kontynuował, że w pracach nad aktualizacją studium konieczna będzie dyskusja na temat tego, co zrobić na działkach wzdłuż ul. Akacyjowej i torów kolejki WKD, które w obowiązującym planie przewidziane są pod budownictwo mieszkalne jednorodzinne, a jego zdaniem powinny pozostać otwartą przestrzenią publiczną. Będzie się również trzeba zastanowić nad docelową funkcją terenu MOK. Powiedział, że w odróżnieniu od koncepcji zagospodarowania centrum autorstwa ██████████, w której zakładano przyszłą lokalizację budynku urzędu miasta w leśnej części Parku Przyjaźni Polsko-Węgierskiej, widziałby ją na terenie MOK, gdzie mógłby powstać wielofunkcyjny obiekt łączący wspólne sale administracji i CKiO.

Mieszkanca ██████████ zapytała Burmistrza o istniejący barak socjalny, w którym swą siedzibę ma m.in. Towarzystwo Przyjaciół Miasta-Ogrodu Podkowa Leśna.

Burmistrz A. Tusiński odpowiedział, że barak powinien być rozebrany, a po wybudowaniu obiektu na Jeleniej Towarzystwo będzie mogło się tam chwilowo przenieść.

██████████ powiedział, że dokładnie 40 lat temu był w Podkowie Leśnej architektem miejskim. Wtedy to ówczesny naczelnik miasta poprosił go o sporządzenie opinii technicznej o złym stanie technicznym budynku MOK, gdyż wymaga natychmiastowej rozbiórki. Taka ekspertyza powstała, a budynek nadal stoi. Druga ekspertyza dotyczyła budynku, który przez podkowieńskich nazywany jest „zabytkiem” (na wylocie Al. Lipowej) – zakładano, że budynek należy zlikwidować. Obecnie budynek ma zostać cofnięty i być rewitalizowany. Na koniec poruszył dwie kwestie; stwierdził, że Podkowa Leśna jest w wyjątkowej sytuacji, gdyż zarówno Studium, jak i plany miejscowe, obejmują obszar całego miasta. W innych miastach, gdzie nie ma tak dużego pokrycia planami, studium pełni rolę koordynacyjną; w Podkowie jego funkcja jest inna, gdyż powinno wyznaczać kierunki i tworzyć obraz miasta, a plan miejscowy powinien być bardzo szczegółowy i precyzyjny w określaniu warunków zagospodarowania poszczególnych działek. Powiedział, że od lat w dyskusjach pojawiają się te same hasła i pomysły, ale trudno jest je później przełożyć na konkretne działania. Dobrze byłoby, gdyby projektant nowego studium spróbował opisać politykę w stosunku do ulic, parków, terenów leśnych i innych obszarów miasta i następnie poddał ją publicznej dyskusji w celu sprawdzenia, czy jest ona zbieżna z oczekiwaniami mieszkańców.

Mieszkaniec ██████████ zapytał ekspertów czy w nowym studium warto pomyśleć o dyspersji, relokacji bądź zagospodarowanej przestrzeni publicznej poza centrum na obszarze wschodniej czy zachodniej części Podkowie Leśnej.

Mieszkanca ██████████ dopytywała, czy chodzi o tworzenie lokalnych centrów.

Mieszkaniec ██████████ wyjaśnił, że miał na myśli zagospodarowania przestrzeni z przeznaczeniem na usługi, sklepy czy place zabaw.

██████████ powiedział, że jest to trudne; kiedyś dano na to szansę przy w stacji WKD Podkowa Leśna Wschodnia, ale nie została ona wykorzystana. W teorii wydaje się, że miałyby to sens, jednak w rzeczywistości są to prywatne tereny i prywatne inwestycje, które muszą się opłacać.

Mieszkaniec ██████████ powiedział, że w zachodniej części Podkowy jest problem z wejściem do Parku Miejskiego. W dokumentach planistycznych figuruje bowiem zapis, że są to tereny kolejowe. Mimo tego, że faktycznie teren ten jest własnością kolei, w studium powinno się zmienić co do niego politykę (odzyskać go na cele publiczne).

Burmistrz A. Tusiński powiedział, że w WKD jest ten problem, że w ustawie z 1993 r. o przenoszeniu majątku Skarbu Państwa, m.in. kolei, na samorzady, kolej została zobowiązana do przeniesienia własności działek pod infrastrukturą kolejową na późniejszą spółkę WKD, która jest spółką samorządową. Do tej pory przekazano zaledwie jedną trasę gruntów. Druga transza, obejmująca działkę, która została wspomniana, od dwóch lat czeka na podpis ministrów; termin jest do końca tego roku. Gdy działka ta stanie się własnością WKD, a w studium wpisze się tam np. funkcję zieleni, to będzie można podjąć negocjacje i odzyskać na rzecz miasta własność choćby części tej działki.

Mieszkaniec ██████████ wyraził opinię, że forma własności nie powinna być nadrzędna w stosunku do funkcji terenu w dokumentach planistycznych.

Dr W. Siemiński powiedział, że zmiana funkcji tego terenu w studium pociągnie za sobą konieczność zmiany planu miejscowego w tym zakresie.

Mieszkaniec ██████████ stwierdził, że plan będzie musiał być zrewidowany w wielu miejscach.

Burmistrz A. Tusiński powiedział, że w niektórych miejscach zmiana planu powinna być większym priorytetem, gdyż np. zgubiono ul. Zachodnią i formalnie nie ma możliwości zrobienia tam niczego.

Mieszkaniec ██████████ zapytał o przestrzeń między terenem MOK a Parkiem Miejskim.

Burmistrz A. Tusiński powiedział, że są to działki prywatne; na jednej wydano pozwolenie na budowę. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wyznaczono 25-metrową strefę od terenów kolejki WKD, w której nie można stawiać zabudowy mieszkaniowej i która powinna zostać utrzymana. Burmistrz stwierdził, że należy wstrzymać się z decyzją, co do wykupu jakichkolwiek działek do czasu, gdy wybudowany zostanie oświetlony ciąg pieszo-rowerowy wzdłuż torów kolejki WKD i zagospodarowana zostanie część parku – wtedy okaże się, czy wykup tych terenów jest potrzebny.

Radna M. Łaskarzewska-Średzińska nawiązała do tematu centrów lokalnych; powiedziała, że jest to jednocześnie świeży i stary pomysł. Stwierdziła, że nie ma ugruntowanej definicji centrum lokalnego. W przypadku Podkowy Leśnej warto by zapytać mieszkańców jak takie centrum miałyby wyglądać (np. ekobazar, park kulturowo-wystawienniczy). W nowym studium, określającym politykę przestrzenną miasta, można by taki cel zapisać i nakreślić program dotyczący poszczególnych centrów lokalnych.

Na sali wywiązała się dyskusja.

██████████ dodał, że jest to zapisane w obowiązującym Studium.

Mieszkanica ██████████ powiedziała, że byłaby ostrożna, gdyż Podkowa Leśna nie jest rozległym miastem. Liczba mieszkańców i wynikające z niej zapotrzebowanie na centra nie

jest duże. Zanim dopuści się do dyskusji na ten temat chciałaby mieć zdefiniowane gdzie te lokalne centra miałyby być, czy miasto posiada miejsce i czy ma ono być poświęcone na sklepy, czy też na inne cele. Należy również zdiagnozować, co sądzą na ten temat mieszkańcy. Stwierdziła, że nie wszystkie pomysły wielkomiejskie da się przełożyć na skalę Podkowy Leśnej (np. lokalne centra czy zielone ściany).

Radna M. Łaskarzewska-Średzińska poruszyła wywołany przez mieszkankę [REDAKTOWANO] temat zielonych ścian. Powiedziała, że to rozwiązanie jest wynikiem postępu cywilizacyjnego; niejednokrotnie jest to jedyne wyjście by wprowadzić zieleń na niektórych obszarach. Stwierdziła, że zielone ściany powinny być pożądanym w miejscach, w których przekroczone są normy hałasu (np. w okolicach przejazdów kolejki WKD).

Mieszkanka [REDAKTOWANO] powiedziała, że na szczęście projektant nowego studium mieszka w sąsiedztwie Podkowy Leśnej i będzie świadomy skali i charakteru miasta. Byłoby to trudne dla pracowni projektowej z dużego miasta.

Dr W. Siemiński podsumował dyskusję. Powiedział, że pojawiło się kilka zasadniczych problemów do rozwiązania w nowelizowanym studium; są to m.in. tranzyt przez Podkowę Leśną, starzenie się drzewostanu i jednoczesna konieczność utrzymania przyrodniczego charakteru miasta, czy zdefiniowanie charakteru poszczególnych przestrzeni publicznych. Z wymienionymi zagadnieniami trzeba będzie się zmierzyć w niepewnym otoczeniu prawnym. Zaapelował by prace nad studium były upublicznione i by informowano na jakim etapie się znajdują. Na koniec podziękował uczestnikom konsultacji za udział w spotkaniu.

Mieszkanka [REDAKTOWANO] zapytała Burmistrza A. Tusińskiego, czy zostanie zorganizowane jeszcze jedno spotkanie konsultacyjne dotyczące ekonomiki funkcjonowania miasta, o którym Burmistrz wspomniał na poprzednim spotkaniu.

Burmistrz A. Tusiński powiedział, że tak; dodał, że odbędzie się ono najprawdopodobniej w przyszłym roku. Na koniec powiedział, że nie prawdą jest stwierdzenie, które padło podczas spotkania, że Podkowa Leśna jest biednym miastem, gdyż pod względem wskaźników makroekonomicznych jest jedną z najlepszych gmin w Polsce.