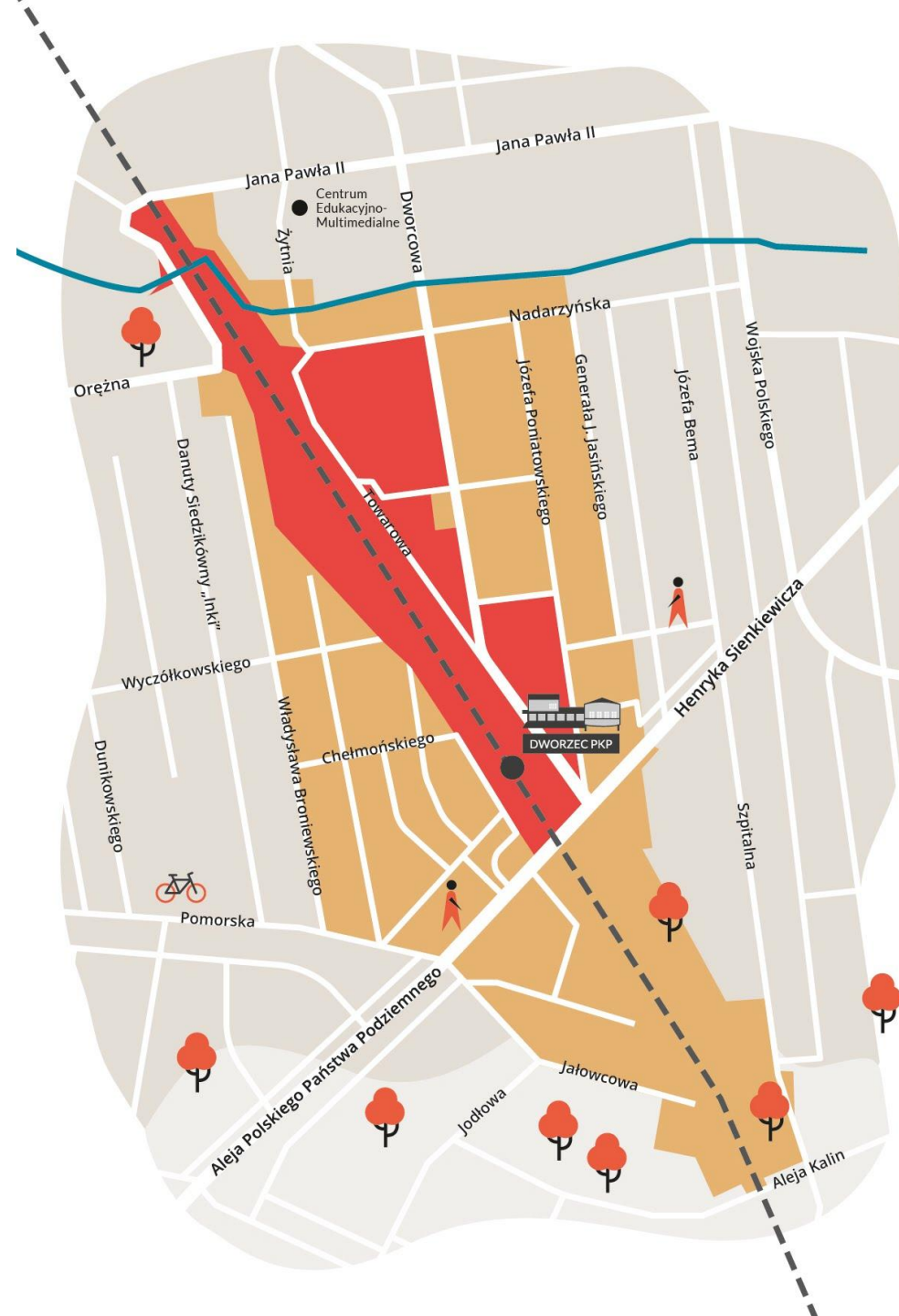


Konsultacje ws. nowego planu miejscowego dla okolic Dworca PKP w Piasecznie

RAPORT

grudzień 2021





Piaseczno

O PROCESIE

W związku z przystąpieniem do procedury uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w okolicach dworca PKP, gmina Piaseczno zorganizowała w listopadzie pozaustawowe konsultacje społeczne z mieszkańcami.

Niniejszy raport opisuje przebieg pierwszego etapu w ramach szerszego procesu tworzenia planu.

Celem wspólnej pracy, na tym etapie, było przygotowanie koncepcji rozwoju dla terenów w okolicy dworca PKP. W kolejnym kroku będziemy wspólnie pracować nad przedstawionym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego okolic dworca PKP w Piasecznie.

TEMAT KONSULTACJI



Przedmiotem konsultacji był obszar sąsiadujący z terenami kolei w rejonie dworca PKP Piaseczno, pomiędzy ulicami Jana Pawła II na północy a Sienkiewicza na południu, oraz przyległy do tego terenu obszar ograniczony ulicami: Dworcową i Poniatowskiego od wschodu i Broniewskiego od zachodu.

Podczas konsultacji chcieliśmy dowiedzieć się, w jaki sposób mieszkańcy obecnie korzystają z tego obszaru, a jak chcieliby korzystać w przyszłości i co zrobić, by ta okolica lepiej odpowiadała na potrzeby lokalnej społeczności.

Wspólnie z projektantami, na podstawie zebranych informacji, pracowaliśmy nad wstępnymi pomysłami na zagospodarowanie i rozwój tych terenów.

JAK ROZMAWIALIŚMY?

W pierwszym kroku zaproponowaliśmy wspólną pracę w formie **warsztatów projektowo-konsultacyjnych** typu charrette. W listopadzie 2021 zespół projektowy pracował z mieszkańcami podczas 3 sesji warsztatowych każda z nich trwała 3 godziny. Podczas spotkania z mieszkańcami pracowali projektanci, eksperci i moderatorzy. Każdy warsztat miał określony temat i scenariusz (przygotowane zadania), a wypracowane wnioski były zapisywane w formie głosów, rysunków i szkiców.

O WARSZTATACH CHARETTE

Charette, to metoda pracy wywodząca się z Francji, jej nazwa pochodzi od nazwy wózka, w którym projektanci kiedyś wozili rysunki i dzięki temu mogli zabrać swoje projekty "na ulicę", do ludzi i pracować w terenie.

Charette to otwarte dla wszystkich zainteresowanych, intensywne warsztaty wspólnego projektowania.

Najczęściej odbywają się поблизу terenu opracowania (możliwość wizji lokalnej) z udziałem zespołu projektantów, ekspertów i moderatorów.

Produktem charette nie jest relacja z dyskusji, lecz kompleksowa i zilustrowana wizja rozwoju wynikająca z syntezy kluczowych zagadnień.

Typowe tematy pracy to analizy komunikacyjne, społeczne, historyczne, zieleń, bezpieczeństwo.

JAK ROZMAWIALIŚMY?

- Równoległe do warsztatów otwartych, odbywały się **warsztatowe spotkania eksperckie** online (2 spotkania), podczas których specjaliści z różnych instytucji i dziedzin omawiali i kompletowali wiedzę, która dotyczyła technicznych, prawnych i ekonomicznych uwarunkowań projektu.
- W ramach konsultacji przygotowaliśmy też **zadania online** (ankiety i mapa interaktywna), po to by proces konsultacji były dostępne dla tych, którzy ze względu na pandemię nie mogli lub nie chcieli dołączyć do spotkań na żywo. Przygotowane zadania online odpowiadały programowi poszczególnych sesji warsztatowych.
- Innym działaniem w ramach konsultacji był **spacer** po terenie objętym koncepcją. Spacer były prowadzony przez projektantów i ekspertów. Wspólne przejście po terenie pozwoliło lepiej go i zrozumieć jego uwarunkowania historyczne, związane m.in. z kolejką wąskotorową. Po spacerze, w ramach **dyżuru**, projektanci zbierali kolejne pomysły i odpowiadali na pytania.
- Równocześnie z procesem konsultacji ruszyła formalna procedura zbierania wniosków do miejscowego planu.

KALENDARIUM SPOTKANIA KONSULTACYJNE

17 listopada 2021 (środa) **Gdzie i jakie tereny zielone w okolicy dworca PKP? Co chcemy robić w miejscach rekreacji?** - spotkanie warsztatowe z mieszkańcami

18 listopada 2021 (czwartek) **Uwarunkowania historyczne (dziedzictwo) i uwarunkowania komunikacyjne** - sesja ekspercka online

18 listopada 2021 (czwartek) **Jak zadbać o miejsca historyczne i wartościowe w okolicy dworca PKP? Jakie funkcje mogą pełnić te miejsca? Jak wygodnie poruszać się rowerem, pieszo, samochodem w okolicy dworca PKP?** - spotkanie warsztatowe z mieszkańcami

20 listopada 2021 (sobota) Spacer po terenie opracowania

20 listopada 2021 (sobota) Dyżur projektantów w budynku dworca PKP

22 listopada 2021 (poniedziałek) **Nowe propozycje funkcjonalne, komunikacja i zieleń** - sesja ekspercka

22 listopada 2021 (poniedziałek) Spotkanie warsztatowe **Jakie nowe funkcje powinny pojawić się w rejonie dworca PKP? W jaki sposób powinna rozwijać się ta część Piaseczna?**

24 listopada 2021 (środa) Spotkanie podsumowujące online

UCZESTNICY

W konsultacjach społecznych w sprawie nowego planu miejscowego dla okolic Dworca PKP w Piasecznie wzięło udział około 150 osób. W spotkaniach i spacerze wzięło udział w sumie 102 osoby. Otrzymaliśmy także 16 maili, a mieszkańcy wypełnili też 101 ankiet.

Spotkanie podsumowujące proces, transmitowane na żywo na FB oglądały 52 osoby. Większość uczestników to mieszkańcy obszaru, którego dotyczyły konsultacje. Formy konsultacji były zróżnicowane, dlatego nie można podać dokładnej liczby osób procesu konsultacji. Niektórzy mieszkańcy brali udział w więcej niż w jednym wydarzeniu bądź formie zbierania uwag. Kilku zaangażowanych mieszkańców brało udział w prawie każdym spotkaniu.

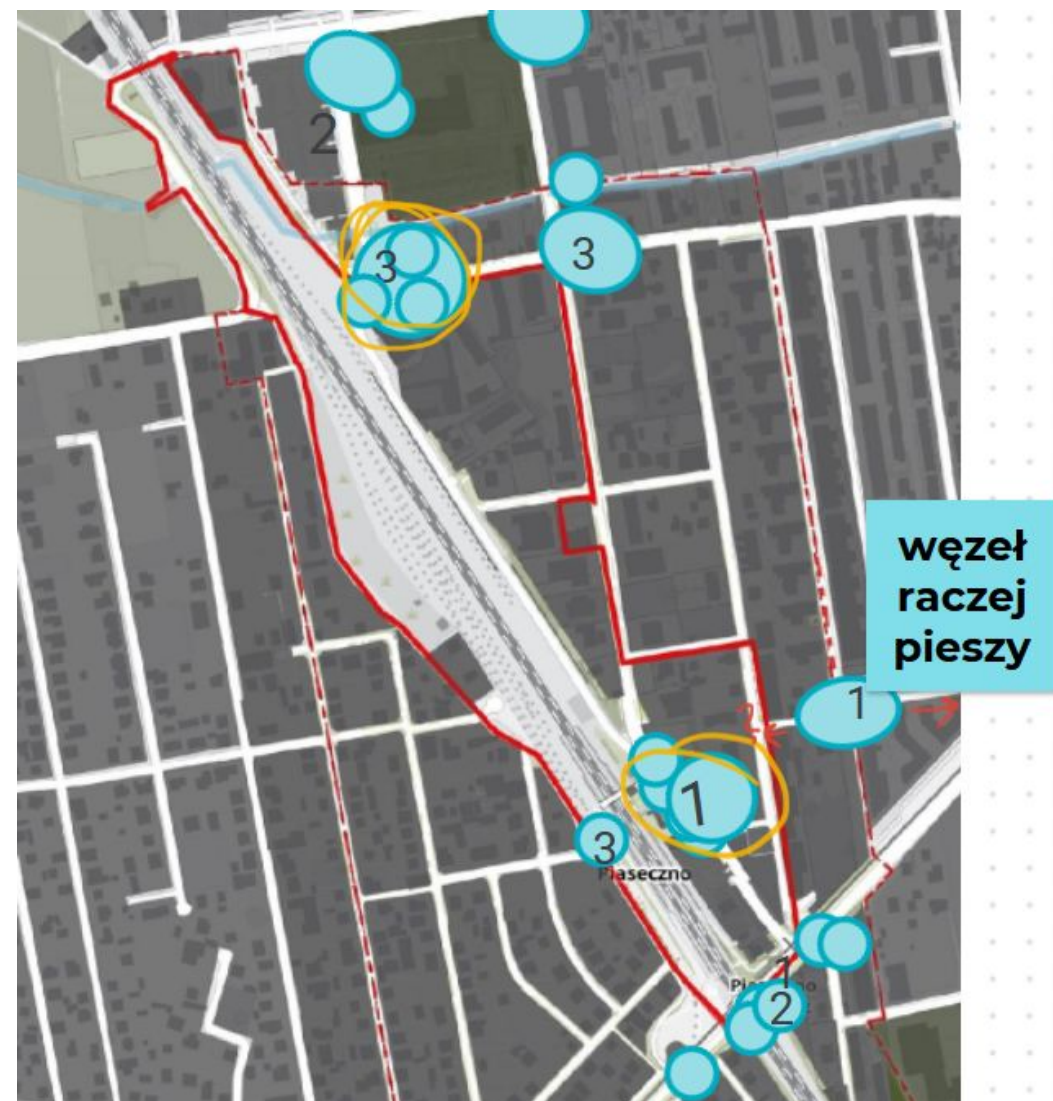


WARSZTAT EKSPERCKI 1

Uwarunkowania historyczne i komunikacyjne

Tematem pracy ekspertów były węzły miastotwórcze. Najpierw zostały wspólnie z obecnymi na spotkaniu zidentyfikowane, a następnie każdy z nich został opisany ze względu na wagę i charakter. Rozmawialiśmy też o komunikacji i tym, w jaki sposób zorganizować parkowanie, zwiększyć bezpieczeństwo dla wszystkich użytkowników ruchu (osób o ograniczonej mobilności, pieszych i rowerzystów).

Rozmawialiśmy o potrzebie rewaloryzacji obszaru opracowania, mając na uwadze jego historyczny aspekt, a w szczególności elementy zabytkowej infrastruktury kolejowej, która jest składnikiem lokalnego krajobrazu kulturowego i tożsamości tego miejsca.



Tablica przygotowana przez ekspertów, dotycząca miastotwórczych węzłów.

WARSZTAT EKSPERCKI 2

Nowe propozycje funkcjonalne, komunikacja i zieleń

Podczas drugiej sesji eksperckiej dyskutowaliśmy o tym, jakie ewentualnie inwestycje należałoby przewidzieć w przyszłości we wskazanych miejscach w obszarze opracowania.

Zastanawialiśmy się nad tym, w jakim kierunku powinny być prowadzone zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym, jak stymulować przekształcanie obszaru zdegradowanego, jakie działania będą sprzyjały zagęszczeniu zabudowy czy lokowaniu nowych, miastotwórczych funkcji usługowych.

LOKALIZACJA NR 3 - NOWE FUNKCJE (STRONA 1/2)

Nowy plac dworcowy i plac przesiadkowy

Jaki charakter powinno mieć to miejsce?
Zapisz hasłowo, wklej zdjęcia podobnych miejsc jako inspiracje

Właśnie to jest miejsce węzła miejskości, strefa różnorodnych usług ale też punkt charakterystyczny, przestrzeń publiczna o wysokich walorach użytkowych i kompozycyjnych

parking również dla e-hulajnog

Parking wielopoziomowy w ciągu ul. Towarowej

parkingi i ulice powinny być zaдрzewione "DUŻYMI" DRZEWAMI" = cień w lato

nawiązanie do historycznych planów i stworzenie na nowo odcinka ulicy Krassowskiego wraz z drzewami - jako miejska aleja z ławeczkami do odpoczynku i dojścia do dworca oraz do centrum miasta

brakuje ławeczek dla seniorów

pozostawienie parkingu na poziomie terenu jest zagrożeniem ładu przestrzennego i środowiska

Centrum przesiadkowe i handel

Obiekty handlowe typu Retail Park idealnie łączy się z funkcją dworca. Przy takim rozwiązaniu dworzec może wystąpić jako najemca a charakter całego obiektu może być narzucony stylizując do

ławeczki i mały skwer

stawki na rowery rozmieszczone po całym terenie opracowania + jeden główny

przystanek przesiadkowy dla kolejki wąskotorowej

Zachowany wjazd kolei wąskotorowej w kierunku stacji przeladunkowej.

Pierzeje tworzące plac przed dworcem z atrakcyjnymi usługami

Przesiadkowe centrum miasta, z komunikacją miejską ułożoną "prostopaśle" do linii kolejowej

lokalne centrum z usługami też po stronie zachodniej

Tablica inspiracji przygotowanych przez ekspertów, dotycząca "Nowego placu dworcowego"

SPACER

Aby lepiej zrozumieć kwestie związane z historią terenu, którego dotyczy opracowanie, zorganizowaliśmy dla mieszkańców spacer. W sobotnie przedpołudnie grupa prawie 30 osób ruszyła, żeby zobaczyć, jakie były historyczne plany związane z zagospodarowaniem terenu wokół dworca i jak ten teren może się zmieniać. Następnie Wiceprezes Zarządu Piaseczyńsko-Grójeckiego Towarzystwa Kolei Wąskotorowej pan Michał Duraj wyjaśnił zebranym mieszkańcom, jak funkcjonowała kolej wąskotorowa i co po niej zostało. Można było przejechać się drezyną, zobaczyć tereny okolic dworca z innej perspektywy i wyobrazić sobie, co w tym miejscu może powstać, by zachować cenne eksponaty kolejowe.



Spacer po terenie opracowania

MIEJSCA WAŻNE, LUBIANE I MIEJSCA DO ZMIANY

Każdą sesja warsztatowa rozpoczynała się prezentacją ekspertów na temat całego procesu i obszaru, którego on dotyczy. Następnie prosiliśmy uczestników konsultacji, aby zaznaczyli na zdjęciu lotniczym całego obszaru dwa rodzaje miejsc:

- niebieską pinezką miejsca lubiane i ważne
- czerwoną miejsca, w których należałoby dokonać zmiany

To zadanie było także możliwe do wykonania w ramach zadań online. Każda osoba biorąca udział w konsultacjach wypełniała formularz dla wskazywanych miejsc, który opisywał lokalizację, charakter i uzasadnienie wyboru “do pozostawienia” lub “do zmiany”.



Zdjęcie obszaru z zaznaczeniami miejsc ważnych i lubianych i miejsc do zmiany

MIEJSCA WAŻNE, LUBIANE I MIEJSCA DO ZMIANY

Mieszkańcy wskazali 102 miejsca w ankietach papierowych (58 do zmiany i 44 do pozostawienia) oraz 37 miejsc w ankiecie elektronicznej (19 do zmiany i 18 do pozostawiania).

W miejscach do pozostawienia przeważały tereny zieleni, wskazywano konkretne drzewa, obszary i ulice, o które należy zadbać, ale nie zabudowywać. Kilka osób jako miejsce do pozostawienia wskazywało budynek dworca PKP i sam dworzec. Jednak dojście do dworca i komunikacja wokół niego, a szczególnie bezpieczeństwo pieszych wskazywane były jako przestrzeń do zmiany. Także okolice dworca - szczególnie wschodnia strona torów i ulica Towarowa były wskazywane jako tereny do zmiany, a nawet rekultywacji. Postulowano, aby stworzyć tam reprezentacyjną przestrzeń publiczną. Kilka osób wypowiedziało się też o rzeczce Perełce, która powinna zostać według nich renaturyzowana. W załączeniu prezentujemy wszystkie miejsca wskazane przez mieszkańców w ankietach.



Zdjęcie obszaru z zaznaczeniami miejsc ważnych i lubianych oraz miejsc do zmiany

TERENY ZIELENI

Podczas warsztatów z mieszkańcami zastanawialiśmy się nad tym, jak na terenie opracowania mogłaby kształtować się zieleni.

Spotkanie prowadzone było przez moderatorki.

Mieszkanki i mieszkańcy mieli możliwość porozmawiać z ekspertami, projektantami i między sobą. Prosiłiśmy ich o wykonanie szeregu zadań, dzięki którym mogliśmy lepiej poznać potrzeby mieszkańców oraz opinie i pomysły związane z zielenią na terenie opracowania.

Projektanci na podstawie swoich analiz i procesu, który poprzedzał spotkanie, przygotowali różne propozycje i materiały, na których pracowali mieszkańcy.

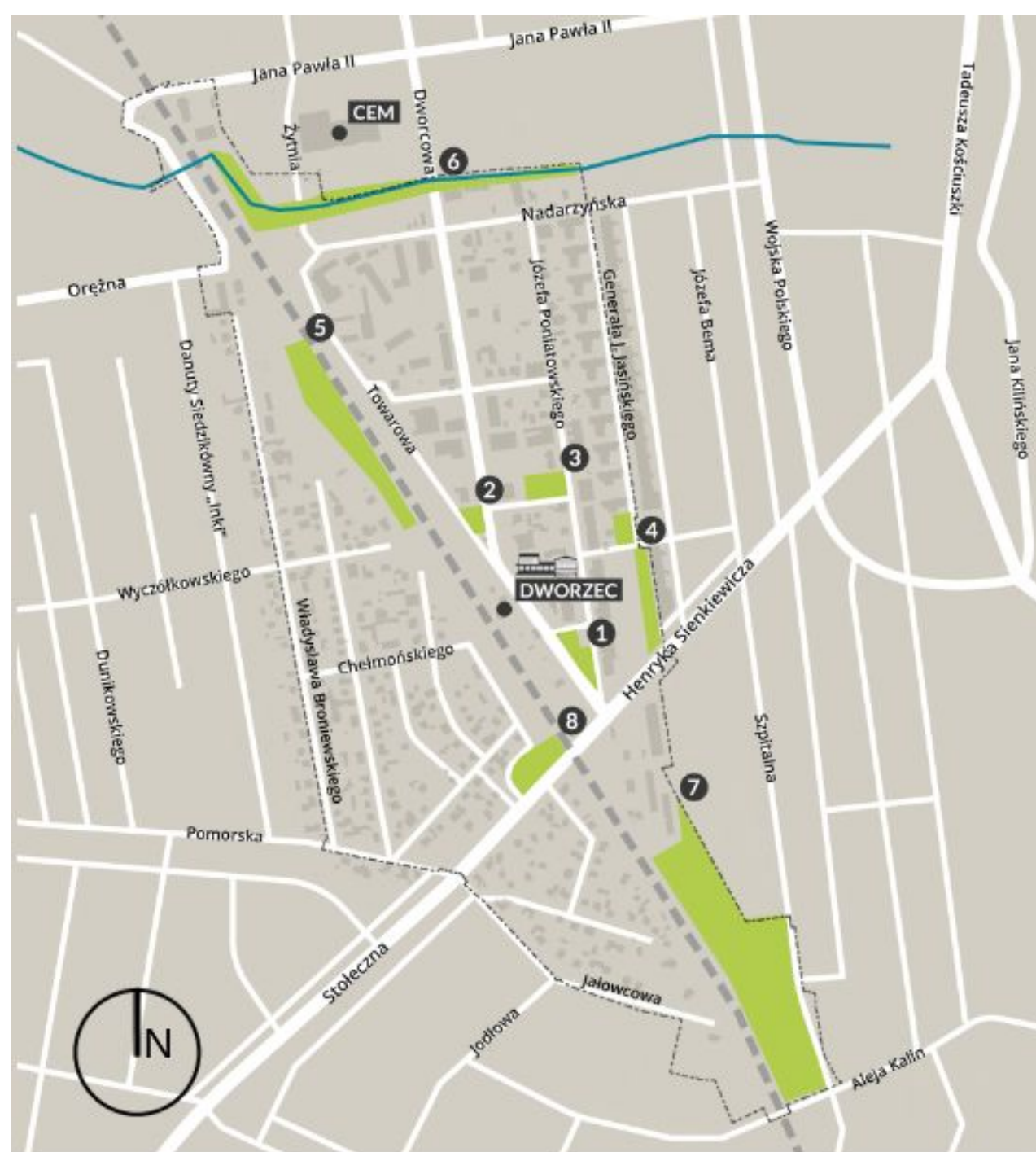


17.11.2021

**Gdzie i jakie tereny zielone
w okolicy dworca PKP?**

PROJEKTOWANE ZIELEŃCE

Projektanci wskazali siedem miejsc, w których mogą powstać tereny zieleni - tzw. zieleńce. Poprosiliśmy uczestników o podzielenie się z nami ich potrzebami związanymi z charakterem tych miejsc oraz o rekomendacje dotyczące preferowanych aktywności w tych miejscach. Każdy z uczestników mógł zapoznać się z opisami zieleńców. Następnie wybierał ten lub te zieleńce, które są najistotniejsze dla niego. Na koniec, korzystając z przygotowanych wcześniej symboli prezentujących różne aktywności i ze zdjęć różnych sposobów zagospodarowania zieleni, każdy komponował swój własny zieleńiec.



PROJEKTOWANE ZIELEŃCE

Uczestnicy warsztatów przygotowali własne, indywidualne projekty dla zieleńców, było jednak kilka wspólnych charakterystyk tych projektów. Niezależnie od zieleni i jej aranżacji bardzo ważnym elementem były małe punkty gastronomiczne (lody, kawa) i miejsce zaprojektowane do bycia razem (miejsca do siedzenia, stoły), kilka razy pojawił się też temat wybiegów (miejsc) dla psów. W komentarzach przeważały koncepcje miejsc "dających wytchnienie", naturalnych, w których można odpocząć. Znacznie mniej popularna była wizja miejsc pełnych infrastruktury i aktywności.



NOWE TERENY ZIELENI

Skrzyżowanie Jana Pawła II
i Dworcowej

Zielony klin między ul. Dworcową a Poniatowskiego

Niezamieszkałe działki między
Dworcową a Poniatowskiego

Stworzenie zielonego buforu przy torach

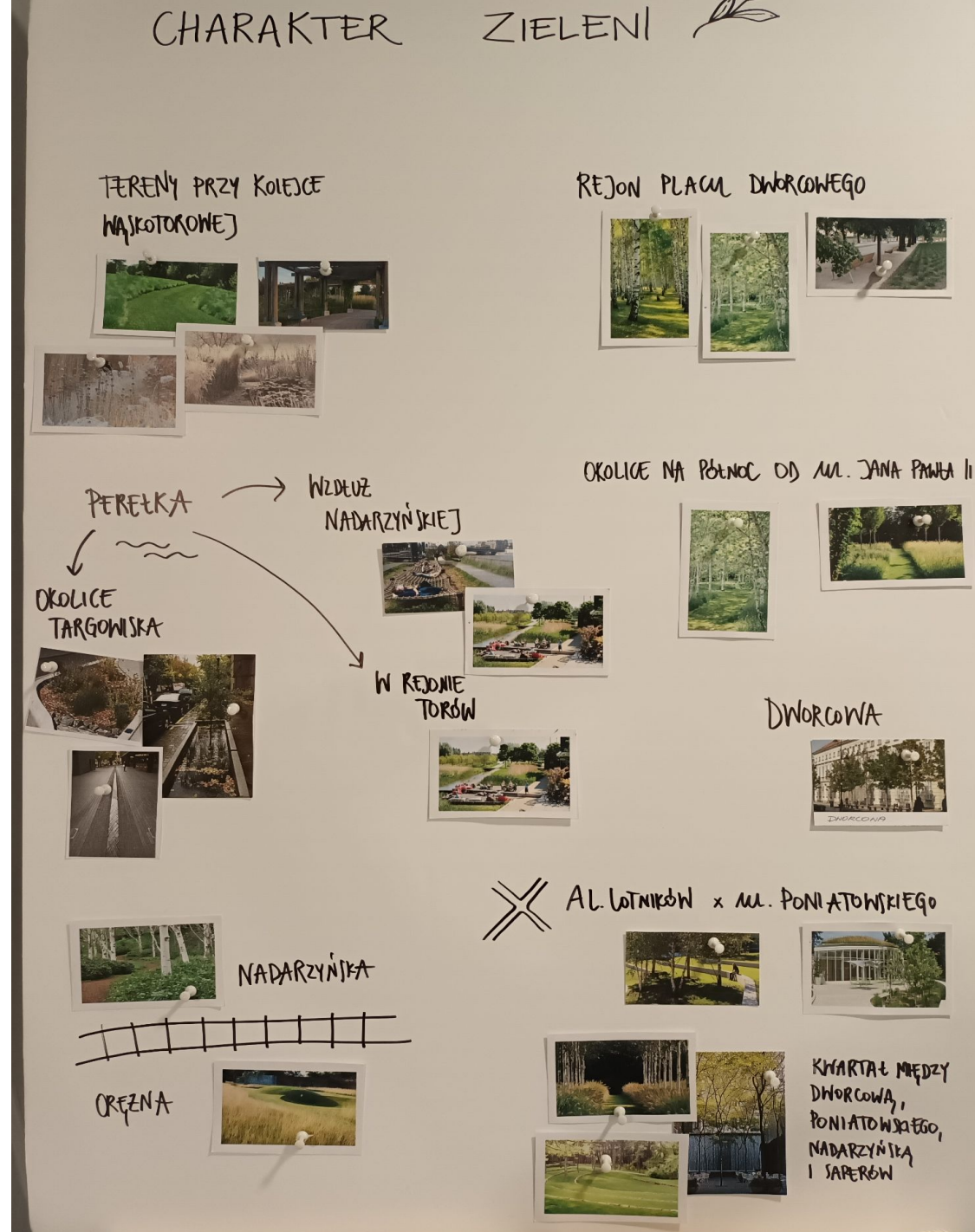
Zielony pasaż wzdłuż Perełki

**Tereny zielone, których
potencjał warto wydobyć.**

CHARAKTER ZIELENI

Prosiłiśmy mieszkańców także o to, aby wskazali, czy na omawianym terenie są miejsca ważne z perspektywy zieleni. Osoby, które chciały podzielić się z nami takimi miejscami, zaznaczały je na zdjęciu lotniczym obszaru na zielono i opisywały je na formularzu, by projektanci zrozumieli co stanowi o ich wartości.

Zastanawialiśmy się także z mieszkańcami nad preferowanym charakterem zieleni, w tym zieleni przyulicznej dla terenu opracowania. Korzystaliśmy z różnych zdjęć urządzonej zieleni, które ilustrowały jak dane miejsce mogłoby wyglądać w przyszłości. Zebrane osoby dzieliły się przy okazji różnego rodzaju przemyśleniami dotyczącymi zieleni na tym terenie ze sobą i z projektantami.



OPINIE I POMYSŁY - ZIELEŃ

Tereny przyuliczne

- Mieszkańcy powszechnie postulują dodanie zieleni przyulicznej - ze względów estetycznych, klimatycznych, ale i dla zwiększenia poczucia bezpieczeństwa pieszych - zwłaszcza przy ul. Nadarzyńskiej, ul. Towarowej, Orężnej, Reymonta oraz zachodniej stronie ul. Dworcowej.
- Chcą także wzmocnienia zielonego charakteru na tych ulicach, które już dziś mają taki charakter m.in. przy ul. Poniatowskiego.

Nieużytki:

- Wiele działek, które dziś porasta bardziej lub mniej dzika roślinność, lub też które pozostają niezagospodarowanymi betonowymi plackami mieszkańcy widzą jako parki sąsiedzkie.
- Postulują wykupienie tych działek i zagospodarowanie zielenią, np. na skrzyżowaniu ulic Poniatowskiego x Lotników

Perełka

- Dominująca wizja Perełki to przestrzeń otwarta dla ludzi, ale na wpół dzika, pozbawiona betonu i spełniająca funkcję retencyjną.
- Jednocześnie postuluje się wprowadzenie tam wygodnego przejazdu dla rowerzystów - co nie oznacza, że betonowego.
- Mieszkańcy wskazują na potrzebę wykupienia przez Miasto prywatnej działki, która przecina Perełkę i uniemożliwia pieszym i rowerzystom nieprzerwane spacerowanie wzdłuż rzeki (chodzi o dojazd do osiedla przy ul. Nad Perełką).

Teren przy ul. Zagajnikowej

- Doceniany jest naturalny charakter miejsca, mieszkańcy nie widzą potrzeby, by je bardziej "cywilizować".
- Chcą natomiast wykupienia prywatnych działek na środku lasu i oczyszczenia terenu z elementów takich, jak nieskończone fundamenty itd.
- Pomysłem, który często się powtarzał było stworzenie tam użytku ekologicznego.

OPINIE I POMYSŁY - ZIELEŃ

Teren między ul. Polskiego Państwa Podziemnego, torami, a ul. Podleśną

- Ważny jest zielony charakter tego miejsca. Dla mieszkańców ważne jest zachowanie istniejącej zieleni i powstrzymanie jej degradacji (blokowanie takich działań, jak np. przeprowadzone w przypadku dwóch lokali usługowych przy głównej drodze, których właściciel wyciął wszystkie drzewa ze swoich działek).

Tory i ich okolice

- Istnieje silna potrzeba obsadzenia terenów wokół torów zielenią i tym samym uatrakcyjnienia przebiegających wzdłuż nich ulic. Pomysły obejmowały sadzenie drzew, wysokich krzewów (nawet zasłaniających tory), ale też dotyczyły tworzenia tam niezobowiązujących terenów łąkowych.

Sport

- Wśród uczestników konsultacji, widać dużą potrzebę miejsc zieleni umożliwiających uprawianie różnego rodzaju sportów: jazdy na rowerze, na rolkach, biegania, nordic walkingu - należy pamiętać, by przynajmniej w niektórych zieleńcach było to możliwe.

Dzieci

- Zieleńce powinny być atrakcyjne i bezpieczne dla rodziców i dzieci. Oznacza to nie tylko budowę placów zabaw czy pojedynczych zabawek, ale też stworzenie na terenach zielonych miejsc takich jak kawiarnie, lodziarnie, toalety publiczne.

Bocznicza Kolei Wąskotorowej

- Teren ten był wskazywany jako taki, który powinien "zgrać" łączyć funkcję historyczną i terenu zieleni, będąc jednocześnie Parkiem i Muzeum. Pojawił się pomysł, by funkcje te przenikały się na zasadzie gradientu (północna część terenu jest stricte parkiem, a południowa bardziej muzeum, na środku zaś funkcje te współistnieją - muzeum jest zanurzone w zieleni).

MIEJSCA HISTORYCZNE

Podczas warsztatu dotyczącego miejsc historycznych w okolicach dworca, mieszkańcy wspólnie z projektantami i ekspertami zastanawiali się nad możliwymi sposobami ochrony i zagospodarowania miejsc ważnych historycznie. Wiele uwagi, w naturalny sposób, skupił teren związany z dziedzictwem kolejowym, nie był to jednak jedyny temat rozmowy. Mieszkańcy podczas spotkania i w ankietach online wskazywali także inne obiekty warte uwagi i zachowania.

Pytaliśmy o lokalizację miejsc wartościowych historycznie, ich charakter i proponowane sposoby przyszłego użytkowania.

18.11.2021

Jak zadbać o **miejsca historyczne w okolicy dworca PKP?**

WAŻNE MIEJSCA HISTORYCZNE



OPINIE I POMYSŁY - MIEJSCA HISTORYCZNE

Kolej

- Istotne dla mieszkańców są wszelkie zabytki związane z koleją - zarówno tory bocznic, jak i stacja przeładunkowa, czy budynki mieszkalne dla pracowników kolei. Stanowią one ważny element historii Piaseczna i mają charakter unikalnego zabytku kolejnictwa. Mogą stanowić ciekawy element tożsamości miasta.
- Mieszkańcy szczegółowo wskazywali elementy dziedzictwa kolejowego warte uporządkowania i wyeksponowania:
 - teren stacji przeładunkowej,
 - rampa czołowa i rampa boczna,
 - tory wąskie wyżej i tory normalne niżej,
 - ślad torów wąskich biegnących po przepompowni paliw w kierunku lotniska wojskowego,
 - wiadukt kolejki wąskotorowej,
 - balustrady przy torach noszące ślady uszkodzeń z II Wojny Światowej.

Lokalizacje tych miejsc zostały wskazane przez uczestników warsztatu na mapie i przekazane zespołowi projektowemu.

Propozycje zagospodarowania obejmowały muzeum kolei, park, miejsce spotkań i odpoczynku. Zainteresowanie i aprobatę wzbudziły propozycje zespołu projektowego dotyczące utworzenia parku tematycznego z elementami zabytkowymi oraz muzeum typu skansen z ekspozycją plenerową.

Pojawiły się również głosy wskazujące, że w Piasecznie znajduje się już stacja kolejki Wąskotorowej w okolicach ul. Wojska Polskiego i drugi podobny obiekt nie jest konieczny.

Padła także propozycja, by całą kolejkę wąskotorową odrestaurować i przywrócić jej pierwotną funkcję transportową lub okolice dworca zaadaptować jako zaplecze działającej wąskotorówki.

W ankiecie online zapytaliśmy mieszkańców, co sprawiłoby, że nowe zagospodarowanie obszaru dawnej stacji przeładunkowej byłoby dla nich atrakcyjnym miejscem. Uzyskaliśmy następujące odpowiedzi:

- renowacja, przywrócenie funkcji dla kolejki wąskotorowej,
- ciekawy park tematyczny, na pewno nie muzeum,
- zachowanie duszy miejsca i jego niepowtarzalnego charakteru,
- możliwość uzyskania ciekawej wiedzy o tym miejscu,
- miejsce spędzania wolnego czasu, spotkań ze znajomymi,
- fakt że zostanie zachowana i zadbana zieleń istniejąca,
- pojawią się nowe nasadzenia z naszych rodzimych dzikich gatunków, w tym roślin zielnych, pojawi się w okolicy dużo drzew,
- teren zostanie oczyszczony ze śmieci,
- łatwy dojazd i dojście od wschodniej strony torów.

OPINIE I POMYSŁY - MIEJSCA HISTORYCZNE

Inne miejsca o znaczeniu historycznym

Jako miejsca o znaczeniu historycznym (o znaczeniu lokalnym lub ponadlokalnym) zostały również wskazane:

- pozostałości zabytkowego dworku z kolumnami przy ul. Poniatowskiego 4;
- stara mleczarnia;
- autentyczne, historyczne obiekty z szarej cegły w okolicach dworca, stanowiące zespół urbanistyczny powstały podczas budowy linii kolejowej Warszawa - Radom w latach 20-30 XX wieku. Obecnie te obiekty z szarej cegły nie są zabytkami, lecz mają wartość historyczną i urbanistyczną jako spójne założenie;
- kamień oznaczający dawną bocznice Papierni w Jeziornie z wyrytym napisem - zaginął podczas modernizacji linii kolejowej, a warto go odnaleźć i przywrócić;
- zabytkowy przystanek w okolicy skrzyżowania ulic Dworcowej i Sienkiewicza.

KOMUNIKACJA

Kwestia rozwiązań komunikacyjnych cieszyła się bardzo dużym zainteresowaniem mieszkańców, zarówno podczas warsztatów, jak i w ankietach online.

Uczestnicy konsultacji apelowali do zespołu projektowego o uwzględnienie potrzeb i perspektyw różnych użytkowników okolicy. Podkreślali też, że projektowanie urbanistyczne jest poważnym procesem skutkującym na pokolenia i jego celem jest tworzenie rozwiązań trwałych i funkcjonalnych przez wiele lat, niezależnie od zmieniających się chwilowych preferencji.



18.11.2021

**Jak wygodnie poruszać się
rowerem, pieszo, samochodem
w okolicy dworca PKP?**

KOMUNIKACJA

Węzeł komunikacyjny:

- wiele osób biorących udział w konsultacjach deklarowało korzystanie z kilku rodzajów transportu w okolicy dworca (autobus, samochód, rowery prywatne i publiczne, hulajnogi, pieszo). Dworzec pełni rolę węzła przesiadkowego, jest to punkt w którym wiele osób zmienia środek transportu.
- konieczne są rozwiązania ułatwiające zmianę sposobu przemieszczania się:
 - przystanki transportu publicznego zlokalizowane blisko dworca (szczególnie wiele głosów dotyczyło przebiegu linii i lokalizacji przystanków autobusu 709); optymalnie - przejścia z peronu wprost na przystanki autobusowe;
 - parking Kiss&Ride tuż przy dworcu;
 - bezpieczne, dobrze oświetlone, jak najkrótsze trasy dojścia pieszo do dworca;
 - wiaty rowerowe na końcach peronu.
- mieszkańcy podkreślali aspekt funkcjonalności węzła jako kluczowy i postulowali skupienie się na rozwiązaniach poprawiających wygodne i sprawne parkowanie, przesiadanie się, przemieszczanie z bagażami oraz płynny dojazd w okolice dworca;
- połączenie funkcji transportowej dworca z drobną gastronomią i usługami (np. usługi pocztowe), przydatnymi funkcjami (np. wifi, dostępna i czysta toaleta);
- uporządkowanie przestrzenne terenu dworca, usunięcie nadmiaru gablot, barierek, schodów, pochylni, usprawnienie ruchu pieszego;
- poprawa komunikacji bezpośredniej z Warszawą - przeniesienie pętli autobusów do Gołkowa;
- nie lokowanie w okolicy dworca usług publicznych generujących dodatkowy ruch samochodowy i wymagających parkowania (np. zajęcia dla seniorów).

KOMUNIKACJA

Piesi i transport publiczny

- przejścia dla pieszych w okolicy dworca powinny zostać dobrze doświetlone;
- potrzebne jest wytyczenie wygodnych przejść dla pieszych przez tory, zwłaszcza w tych miejscach, gdzie dziś istnieją przejścia "dzikie";
- wiadukt nad torami nie spełnia obecnie swojej funkcji, gdyż osoby mające problem z poruszaniem się po schodach nie mogą z niego korzystać - windy są ciągle zepsute;
- wiele ulic ma zbyt wąskie chodniki, są też po prostu nieatrakcyjne - dobrym przykładem jest ul. Sienkiewicza na północ od torów, długa, monotonna, pozbawiona drzew, krzewów, ławek;
- wiele chodników nie jest ocienionych;
- część ulic wymaga doświetlenia (np. ul. Targowa);

- chodniki, szczególnie wzdłuż ul. Dworcowej, wymagają remontu. Warto jednak zamiast kostki Bauma zadbać o bardziej estetyczną nawierzchnię, np. bruk lub kostkę granitową, szczególnie w pobliżu dworca;
- przejście po wschodniej stronie torów na południe od ul. Sienkiewicza powinno zostać uporządkowane - częściowo przebiega przez tereny prywatne i nie jest w pełni dostępne;
- tereny zielone, przez które wiodą ścieżki piesze są zaśmiecone i zaniedbane, wymagają uporządkowania;
- przejścia pomiędzy przystankami komunikacji miejskiej a dworcem (oraz między parkingami a dworcem) powinny być jak najkrótsze i najwygodniejsze dla pieszych;
- powinny pojawić się wygodne zjazdy z chodników dla osób poruszających się na wózkach w okolicach skrzyżowania ul. Dworcowej i Sienkiewicza;
- przystanki autobusowe przy ul. Orężnej nie zapewniają odpowiedniej osłony pasażerom, wymagają pilnej poprawy.

KOMUNIKACJA

Planowana droga po zachodniej stronie torów

Planowana nowa droga wywołuje wiele obaw i emocji.

Najważniejsze z nich dotyczą:

- zwiększenia korków na ul. Polskiego Państwa Podziemnego,
- związanego z korkami przeniesienie się ruchu na uliczki osiedlowe, jak Tetmajera, Baczyńskiego,
- dalszego zwiększenia liczby samochodów parkujących w wąskich osiedlowych uliczkach.

Potencjalnym rozwiązaniem zgłoszonych problemów byłoby stworzenie bezkolizyjnego skrzyżowania z ul. Polskiego Państwa Podziemnego. Innym proponowanym rozwiązaniem byłoby poprowadzenie planowanej drogi w tunelu.

Ulica Nadarzyńska

- Obecnie jest to ulica ruchliwa, samochody przekraczają często dozwoloną prędkość, potrzebne jest uspokojenie ruchu i zwiększenie bezpieczeństwa pieszych i rowerzystów.

Parkingi

- duża liczba parkingów jest w okolicach Dworca niezbędna - należy jednak zaplanować je tak, by nie degradować i tak już mało atrakcyjnej przestrzeni.
- jedynym rozsądnym rozwiązaniem - choć na pewno nie najtańszym - wydaje się stworzenie parkingów wielopoziomowych przy jednoczesnym uniemożliwieniu dzikiego parkowania, zwłaszcza tam, gdzie dziś jest ono najbardziej dokuczliwe (np. osiedle po zachodniej stronie torów).
- nawierzchnia obecnego parkingu przy dworcu wymaga utwardzenia, po deszczu jest tam błoto.
- przy dworcu potrzebny jest parking typu Kiss&Ride z bezpiecznym (dla dzieci) dojściem do peronów.

Wiadukty:

- wg historycznych planów po obydwu stronach torów kolejki grójeckiej zaplanowano dwie równoległe drogi, na dwóch wiaduktach, wybudowano jednak tylko jeden z nich. Padła propozycja, by wrócić do tych założeń i wybudować drugi wiadukt i drugi pas drogi od ul. Pomorskiej do Piaseczna.

KOMUNIKACJA

Drogi dla rowerów

- drogi dla rowerów wymagają doinwestowania, na wielu odcinkach ulic brakuje bezpiecznego, ciągłego przejazdu dla rowerzystów (np. ul. Sienkiewicza do Dworcowej); ścieżki bywają urwane, zbyt wąskie, dzielone z ciągami pieszymi;
- wnioskowano o połączenie Zalesia Dolnego z Piasecznem trasą rowerową;
- proponowano rozwiązania poprawiające komfort jazdy rowerem w okolicy:
 - drogowskazy dla rowerów;
 - tablice z mapami tras rowerowych;
 - większa liczba stacji rowerów miejskich.

Inne kwestie

- zła jakość powietrza wywołana intensywnym ruchem samochodowym (spaliny) oraz obecnością tzw. "kopciuchów" - budynków emitujących dużo zanieczyszczeń w okolicy ul. Dworcowej;
- zmniejszenie natężenia ruchu samochodowego ułatwiłoby poruszanie się pieszym, rowerzystom i użytkownikom hulajnóg;
- wątpliwości budzi włączanie do projektu fragmentów terenu należących do Zalesia Dolnego - zarówno ze względu na jego historyczny, domknięty układ urbanistyczny, jak i obecność terenów cennych przyrodniczo;
- padały też pytania o funkcjonowanie okolic dworca w przyszłości, w kontekście planów budowy nowej drogi S7.

KOMUNIKACJA

Dylematy projektowe

Projektanci często stoją przed wieloma wyborami, zastanawiając się, jak lepiej zaplanować dany teren tak, aby był bardziej przyjazny dla wszystkich grup. W ankiecie online i podczas warsztatów poprosiliśmy uczestników, by wskazali, na jakiego rodzaju rozwiązania powinniśmy położyć większy nacisk, by usprawnić poruszanie się po tym terenie.

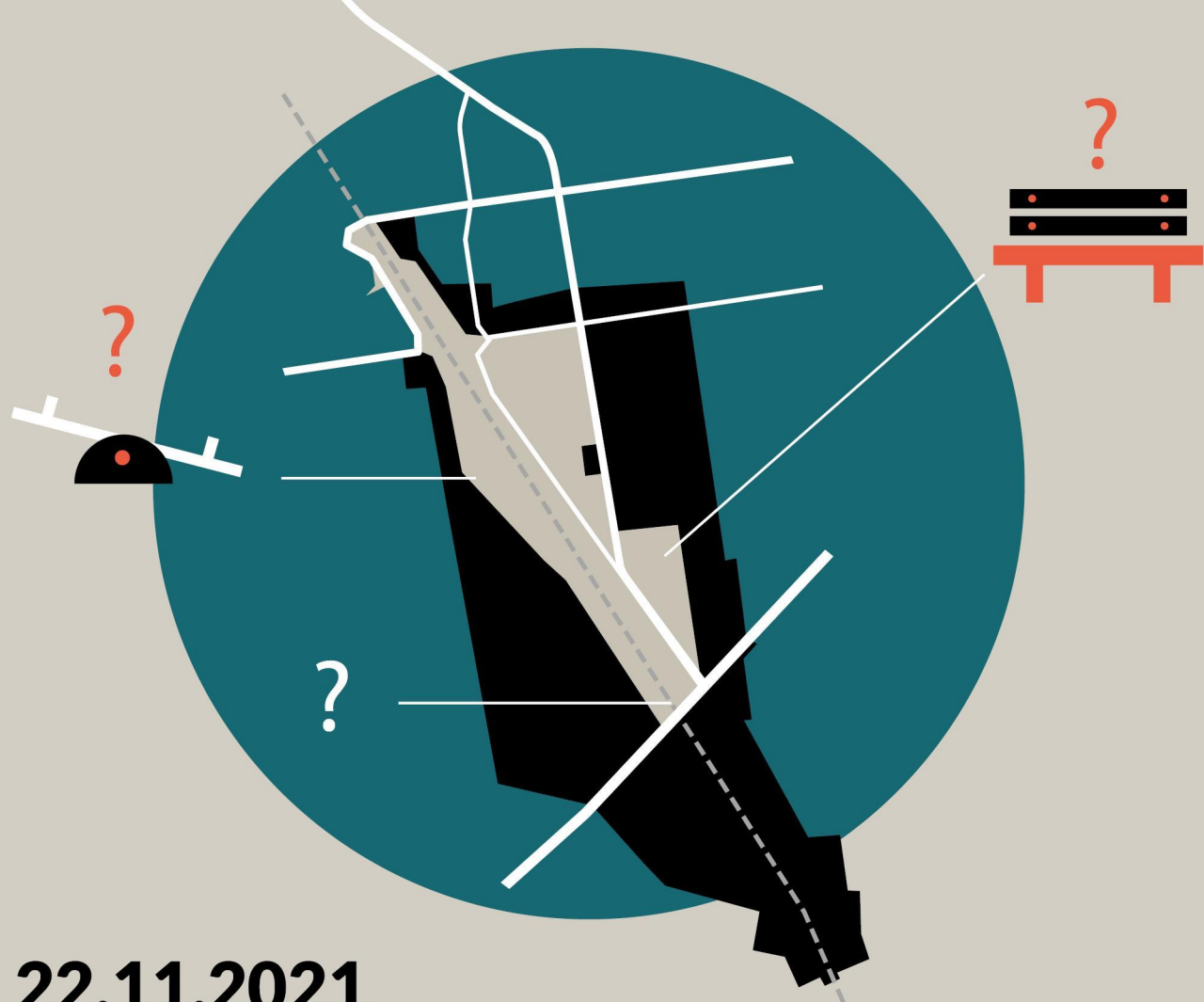
Niektóre pytania przyniosły odpowiedzi, które nie wskazywały w sposób rozstrzygający preferencji. Głosy były równomiernie podzielone w następujących kwestiach:

- zmniejszenie ruchu tranzytowego pod domem CZY zachowanie ulicy dwukierunkowej;
- wyniesione przejścia dla pieszych bez świateł CZY zwykłe przejścia dla pieszych, ale ze światłami.

Odpowiedzi na pozostałe pytania wskazywały, że uczestnicy konsultacji preferowali wyraźnie:

- wyniesione przejścia dla pieszych (w porównaniu do możliwości szybkiego przejechania samochodem przez kilka przecznic);
- możliwość swobodnego przechodzenia na pasach (w porównaniu do ustawienia świateł na pasach);
- ronda na przecięciu najbardziej ruchliwych ulic (w porównaniu do skrzyżowań na przecięciu najbardziej ruchliwych ulic);
- uporządkowany parking typu Park&Ride (w porównaniu do możliwości zaparkowania samochodu bezpośrednio obok Dworca, choćby nieuporządkowanego).

Rozszerzona lista dylematów projektowych dostępna podczas spotkań obejmowała więcej pozycji. Niestety tylko kilka osób zdecydowało się ją wypełnić, trudno więc wnioskować o szerszych preferencjach.



22.11.2021

**Jakie nowe funkcje
powinny pojawić się
w rejonie dworca PKP?**



Piaseczno

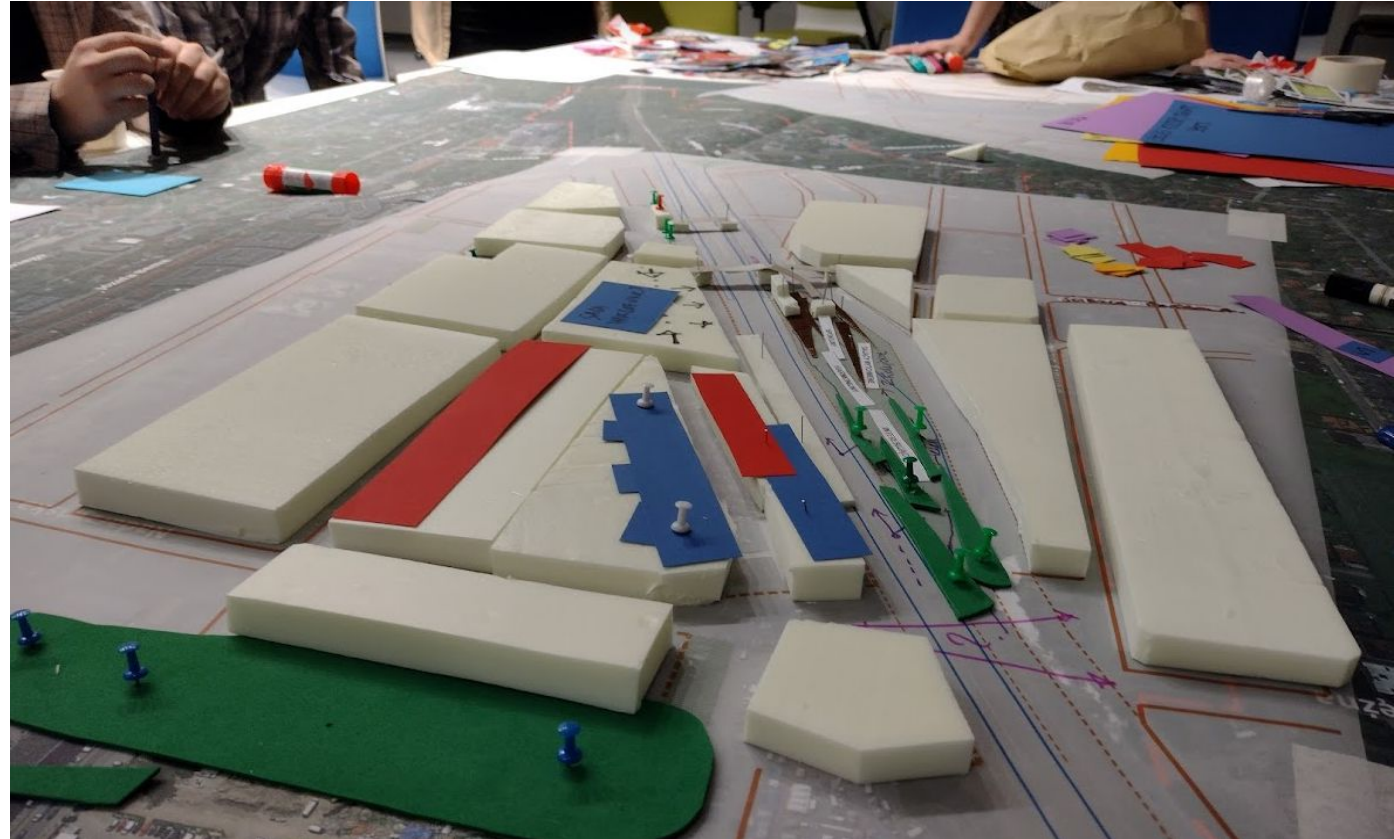
NOWE FUNKCJE

Podczas trzeciej sesji warsztatowej z mieszkańcami, rozmawialiśmy o tym, jakie nowe funkcje mogą pojawić się na tym terenie i w jaki sposób powinna rozwijać się ta część Piaseczna. Rozmawialiśmy w dwóch grupach równoległe - na temat wschodniej i zachodniej strony obszaru.

Jeszcze przed spotkaniem zespół projektantów wyróżnił w obszarze opracowania kluczowe miejsca, które mają potencjał na rozwój na ich terenie nowych funkcji. Właśnie o tych obszarach rozmawialiśmy z zebranymi. Tak, jak na poprzednich spotkaniach, obecni byli mieszkańcy, projektanci i architekci oraz eksperci ze strony Urzędu. Spotkanie prowadzone było przez moderatorki.

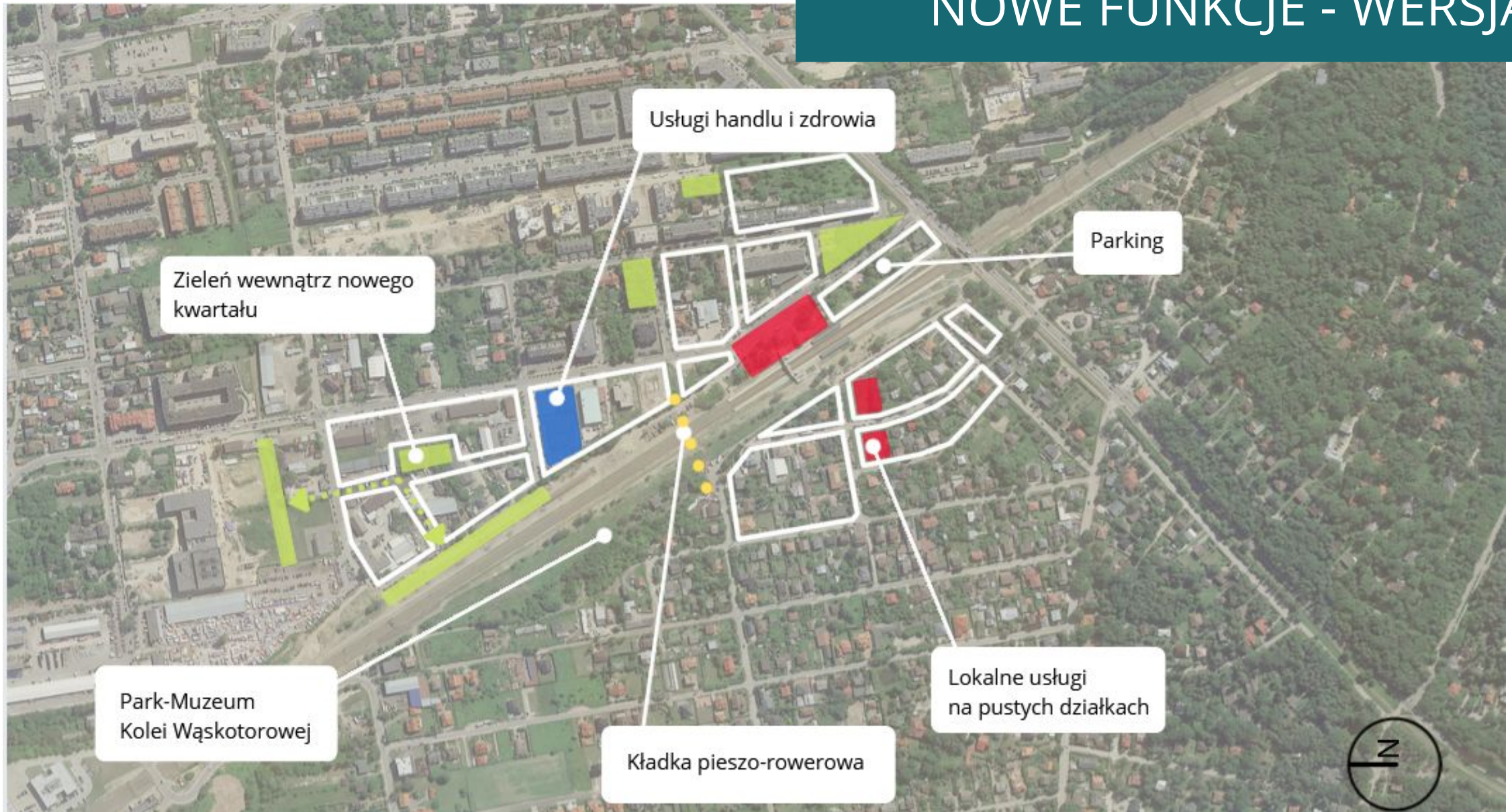
NOWE FUNKCJE

Podczas spotkania na stole wyłożyliśmy duży zestaw ilustracji, które przedstawiały miejskie przestrzenie o różnym charakterze oraz różne elementy makiety. Uczestnicy spotkania podczas rozmowy o danym miejscu mogli wybierać te ilustracje, które według nich pasowały do omawianego miejsca. Podczas rozmowy z ekspertami i projektantami omawialiśmy następujące kwestie: jaki charakter ma mieć wskazane miejsce, jakie funkcje do tego charakteru pasują i jaka powinna być zabudowa. W związku z wieloma pomysłami rozmawialiśmy o propozycjach wariantowych dla wskazanych przestrzeni.



Zdjęcie makiety, nad którą trwa dyskusja dotycząca potencjalnych nowych funkcji dla terenu opracowania.

NOWE FUNKCJE - WERSJA 1



NOWE FUNKCJE - WERSJA 1

Dwa kwartały inwestycyjne

W ramach nowych funkcji dla tego obszaru uczestnicy spotkania zaproponowali galerie handlowe i parkingi. W przestrzeniach publicznych i parterach budynków miejsca spotkań i wypoczynku, dojazd dla okolicznych mieszkańców rowerem. Rozważano też liczne funkcje niekomercyjne: punkt przedszkolny, usługi zdrowia, OPS, "klaster" edukacyjny, funkcje sportowe.

Plac Dworcowy

W ramach nowych funkcji Placu Dworcowego padły pomysły na stworzenie parkingu typu P+R, parkingu rowerowego. Ważnymi funkcjami towarzyszącymi funkcji komunikacyjnej jest: jedzenie "na szybko", toalety, wi-fi, kawiarnie, miejsca spotkań, sklepy ("drobne zakupy"). Uczestnicy zwracali uwagę na potrzebę uspokojenia ruchu samochodowego, dostępność dla różnych użytkowników, miejsc do siedzenia, wygodne i bezpieczne dojścia przesiadkowe, zadaszenia dla czekających.

Od strony zachodniej:

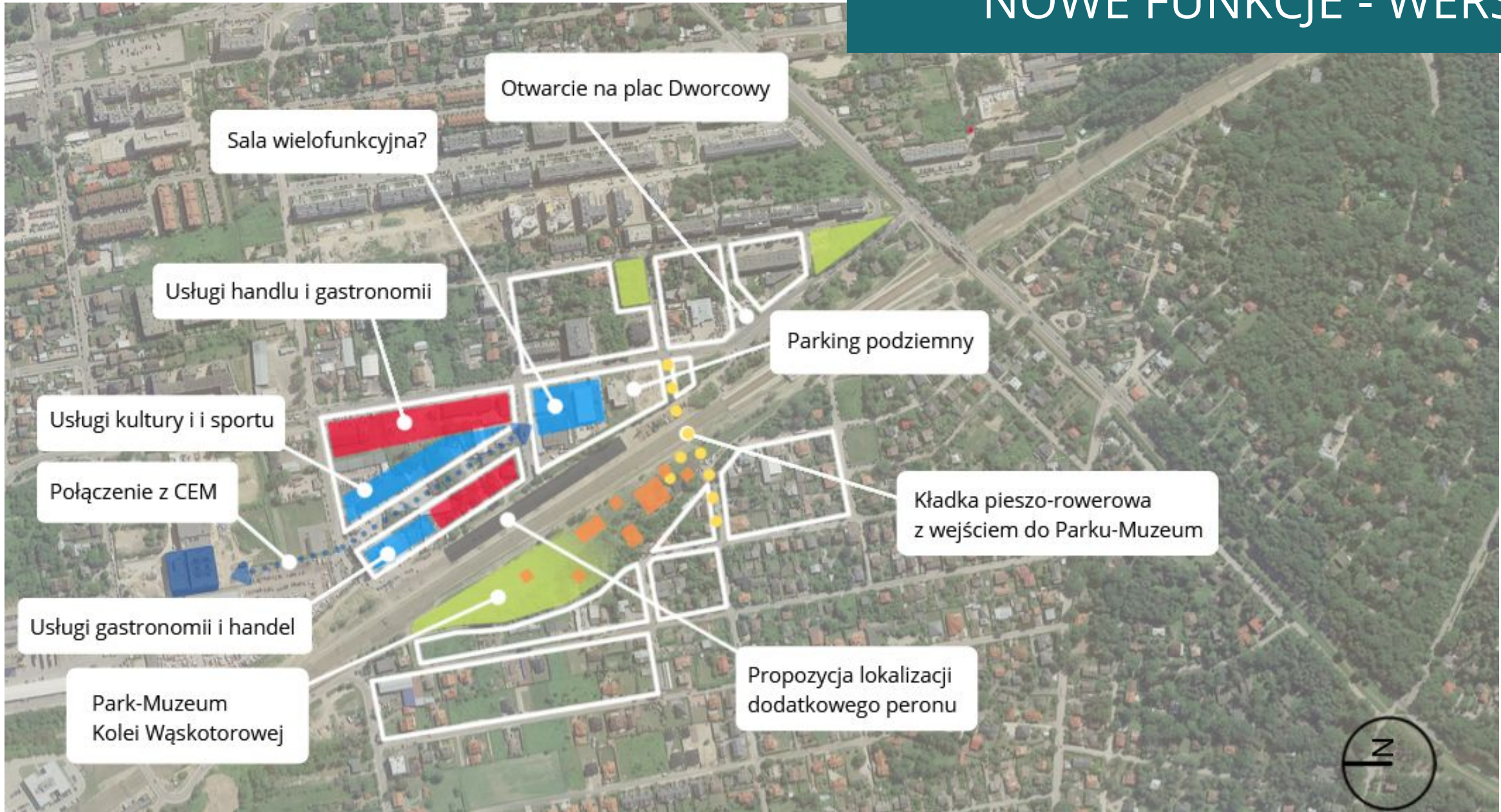
Po tej stronie celem powinno być zachowanie kameralnej zabudowy, wprowadzenie strefy zamieszkania na ulicach dojazdowych i lokalnych.

Pożądane jest ograniczenie parkowania, dobrym, według mieszkańców, rozwiązaniem są dosadzenia, które fizycznie uniemożliwią parkowanie aut, a nie ograniczą ruchu rowerowego i pieszego (ścieżka rowerowa z Zalesia Górnego). Ważne dla mieszkańców stworzenie tu strefy zamieszkania: monitoring, bezpieczeństwo, bez parkowania aut, cisza, spokój. Rozważano dwa scenariusze dla tego miejsca: lokalne miejsce/centrum z usługami i gastronomią lub brak lokalnego centrum, cisza i spokój.

Wiadukt

Na osi al. Lotników wiadukt pieszo-rowerowy stanowi atrakcyjny, nowy symbol miasta. Kluczowym elementem jest dla mieszkańców wygodny i bezpieczny przejazd rowerowy i wygodne zejście na perony.

NOWE FUNKCJE - WERSJA 2



NOWE FUNKCJE - WERSJA 2

- **Dwa kwartały inwestycyjne**

W ramach zagospodarowania dwóch kwartałów inwestycyjnych mieszkańcy chcieliby przestrzeni, która "żyje" prawie całą dobę, także wieczorem. Wybrane ilustracje i ich opisy wskazywały, że chcą tam klimatycznych "klasycznych" uliczek pełnych małych nastrojowych sklepów i restauracji, tłumów ludzi, zieleni typowo miejskiej, kolorowej oraz miejskiej, raczej klasycznej zabudowy.

- **Nowe funkcje**

Zastanawiając się nad nowymi funkcjami zaproponowano pewien mix :biura/sport/kultura. W ramach usług łatwo dostępnych dla wszystkich zaproponowano kino, restauracje, bary sportowe, gastronomię z widokiem na pociągi.

Rozważano też zlokalizowanie w okolicy obiekt sportowego lub wielofunkcyjnej sali. Wiele osób wskazywało, że ważne są też funkcje towarzyszące dworcowi : parking typu P+R, dojazdy rowerowe, hotel.

- **Park-Muzeum**

Park Muzeum jest widziany jako miejsce wielofunkcyjne i różnorodne. Po pierwsze park jest widziany jako miejsce spotkań dla różnorodnych mieszkańców, miejsce z licznymi knajpkami, kawiarniami, muzyką, food truckami, naturalnym placem zabaw. Zwracano uwagę, by było to miejsce, w którym bardzo różni użytkownicy mogą spędzać czas kreatywnie i ma ono jakąś ciekawą ofertę poza komercyjną.

Po drugie ma to być miejsce harmonijnie połączone z terenami zielonymi, a więc w dużej mierze miejsce zielone, spacerowe, dające wytchnienie, pozwalające ciekawie spędzać czas na zewnątrz. Im dalej od dworca, tym bardziej spokojnego i zielonego charakteru nabiera ta przestrzeń (ciąg zieleni północ-południe). W wizji mieszkańców Park Muzeum będzie stanowił atrakcyjny widokowo wjazd do Piaseczna.

NOWE FUNKCJE (ankieta online)

Niezależnie od pracy na warsztatach zbieraliśmy opinie w ankiecie online, która dotyczyła preferowanego charakteru i pożądanых nowych funkcji w okolicy dworca PKP.

W ramach pytań o ogólny charakter okolicy dworca większość osób wskazała raczej wielkomiejski charakter (rzadziej był wskazywany charakter kameralny), wysoką zabudowę, z dominującymi funkcjami handlowo-usługowymi (w mniejszym stopniu mieszkaniowymi).

Mieszkańcy proszeni o wskazanie, jaki klimat powinna mieć w przyszłości ta okolica odpowiedzieli najczęściej, że powinna być pełna życia, intensywna, aktywna, interesująca, lecz także harmonijna.

Wszystkie te określenia wskazują, że mieszkańcy oczekują dość dynamicznej, ożywionej przestrzeni publicznej, pełniącej wiele funkcji charakterystycznych dla przestrzeni typowo miejskich.

Jeśli chodzi o nowe funkcje mieszkańcy chcieliby więcej usług towarzyszących głównej funkcji komunikacyjnej i pozwalających załatwić podstawowe sprawunki przed powrotem do domu, (piekarnia, dyskont spożywczy, apteka) i miejsc, w których można spędzać miło czas (kawiarnie, lodziarnie, bary, kino, niekomercyjne miejsca spotkań, kultury), co zastąpi konieczność chodzenia do centrum Piaseczna.

Drugą ważną funkcją jest rozwiązanie parkowania pozwalające „bez problemu dojechać do dworca i zaparkować tam „na dłuższy czas bezpłatnie”, część osób chciałaby parkingu wielopoziomowego i parkingu dla rowerów.

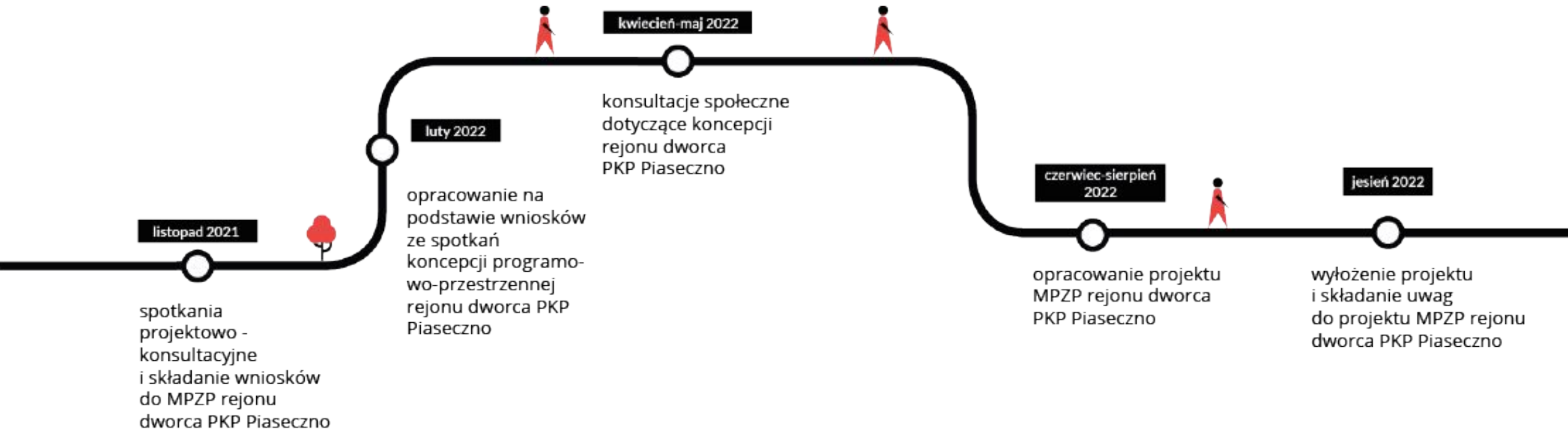
Warto dodać, że wiele osób opisuje to miejsce jako „wizytówkę Piaseczna” lub „drugie centrum” Piaseczna i zwraca uwagę, że powinno być to miejsce wyróżniające się estetycznie, zielone, otwarte i zachęcające do pozostania osoby spoza Piaseczna. Jednocześnie chcą zachować kameralny charakter okolicy i uspokoić ruch samochodowy.

CO DALEJ?

Na podstawie uwag i pomysłów zgłoszonych przez mieszkańców w trakcie konsultacji z mieszkańcami, a także na podstawie przesłanych do Urzędu wniosków do realizowanej procedury miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, powstanie koncepcja rejonu dworca, która zostanie zaprezentowana mieszkańcom na wiosnę 2022 roku. Na podstawie wniosków z tych konsultacji zostanie przygotowany projekt MPZP rejonu dworca PKP Piaseczno, który zostanie wyłożony na jesieni 2022 i mieszkańcy będą mogli zgłaszać do niego uwagi.

Informacje o działaniach w konsultacjach oraz o kolejnych krokach w procesie będą dostępna na [stronie Urzędu Gminy i Miasta Piaseczno](#)

CO DALEJ



W ramach akcji informacyjnej:

- powstała podstrona internetowa na stronie urzędu, zawierająca najważniejsze informacje o procesie i jego harmonogramie;
- do wszystkich mieszkańców zarejestrowanych w systemie rozesłano SMSy informujące o procesie;
- informacje o procesie rozesłano do uczniów i rodziców piaseczyńskich szkół poprzez system Librus;
- posty informujące o procesie konsultacji ukazywały się na Facebooku urzędu;
- ukazał się obszerny artykuł w lokalnej prasie;
- rozesłano e-maile zapraszające do konsultacji do organizacji pozarządowych.

Akcja informacyjna



Piaseczno

ZESPÓŁ

Proces konsultacji społecznych **Think Tank MIASTO**

Joanna Stefańska

Anna Wieczorek

Anna Petroff-Skiba

Gabriela Jabłońska

Koordinacja **JAZ Architekci**

Andrzej Jaworski

Anna Pruszyńska

...

...

Projekt koncepcji **Pracownia Projektowa dpp Design**

Diana Polkowska

Magdalena Duda

Renata...

...



Piaseczno



[logo Pracownia Projektowa dpp Design]