

Plan zagospodarowania Centrum Osiedla - uwagi

Poniżej przedstawiona jest korespondencja Przewodniczącego Zarządu Osiedla Komorów do Wójta Gminy Michałowice w związku z opracowywaniem planu zagospodarowania Centrum Osiedla. Postulat wprowadzenia ładu w centrum Komorowa podniesiony został przez Zarząd Osiedla na samym początku kadencji, wokół tej między innymi idei, przy Zarządzie zawiązała się grupa architektów wolontariuszy, którzy zaniepokojeni byli od lat brakiem takich działań Gminy, które prowadziłyby do rozwoju Komorowa-Granicy jako miasta-ogrodu.

Plany Zarządu związane ze zmianami w centrum Komorowa zostały przedstawione najpierw na Walnym Zgromadzeniu Mieszkańców a później w formie skrótovej w Biuletynie Zarządu. Najważniejszym elementem zmiany centrum byłoby powstanie przestrzeni otwartej, publicznej, poprzez przesunięcie dotychczasowych linii ogrodzeń (przy budynku WKD i Poczty Polskiej) i udostępnienie tej przestrzeni mieszkańcom. Oczywiście na terenie tym doszłoby do zmian w architekturze zieleni, w ten sposób miejscowość nasza zyskałaby coś w rodzaju rynku (na planach widać te zmiany, najbardziej na arkuszu nr 3 - jak wielki obszar zostanie pozyskany dla Osiedla, można się zorientować patrząc na linie zabudowy budynków stacyjnego WKD i pocztowego, do których przesunie się granica, wszelkie inne ogrodzenia mogłyby zniknąć - na planie zaznaczone są - choć nieprawidłowo - przyszłe ścieżki i chodniki).

Aby uwagi Przewodniczącego Zarządu dotyczące planu przedstawionego przez Gminę były bardziej zrozumiałe, publikujemy także kopie planu (część 1 oznacza skrajny prawy arkusz od strony Pecic, końcowy 5 to skrajny lewy arkusz od strony Nowej Wsi):

- Część 1
- Część 2
- Część 3
- Część 4
- Część 5

Plan poprawiony - otrzymaliśmy z Gminy wersję czarno-białą (część 1 oznacza skrajny prawy arkusz od strony Pecic, końcowy 5 to skrajny lewy arkusz od strony Nowej Wsi):

- Część 1
- Część 2
- Część 3
- Część 4
- Część 5

List Przewodniczącego Zarządu Osiedla Komorów do Wójta gminy Michałowice:

Szanowny Panie Wojcie

W załącznikach przesyłam Panu wcześniejsze uwagi jakie Zarząd Osiedla przedkładał już Gminie w związku z pytaniami do Zarządu o ocenę projektu Przebudowy al. M. Dąbrowskiej i ul. Brzozowej..... autorstwa biura Complot, rodziny Państwa Kucharczyków.

Poniżej przedstawiam ostatnie uwagi do poprawionego projektu, bazującego na pierwszym projekcie. Ponieważ biuro projektowe rodziny Kucharczyków ani nie uwzględniło poprzednich naszych uwag ani nie stosuje się do Planu Przestrzennego Zagospodarowania powstaje pytanie, jaki sens ma prowadzenie dalszej dyskusji nad tym projektem (bo przecież nie chodzi chyba tylko o to by Gmina zapłaciła znow za projekt który trafi do szuflady)? Trzeba pamiętać, iż to Zarząd Osiedla od lat jest motorem działań na rzecz przebudowy Centrum naszego Osiedla i wprowadzenia tutaj ładu według ścisłych wskazówek zarówno architektów, którzy tworzą przy Zarządzie wolontariat, jak i mieszkańców, którzy na Walnych Zgromadzeniach zwracali się do Pana w kwestii zagospodarowania Centrum. O tym w jaki sposób wyobrażają to sobie mieszkańcy, specjaliści - architekci i Zarząd była mowa nie tylko na Walnych Zgromadzeniach, pisaliśmy o tym w Biuletynie Zarządu, w tym celu odbywały się spotkania w Gminie. W protokole z Walnego Zgromadzenia Mieszkańców może Pan przeczytać, do czego się Pan publicznie zobowiązał na Walnym Zgromadzeniu.

A oto uwagi do aktualnego projektu, w kolejnych punktach odnosi się do podobnych punktów z wcześniej przesłanych do Gminy w czerwcu 2005 roku:

1. Nie naniesiono szpalierów zieleni, co ma wpływ na przyjęcie rozwiązań drogowych. Szpalery postulował Zarząd, WYMAGA ich także Plan Zagospodarowania Przestrzennego.
2. Brak regularności parkowania prostopadłego, a jest on zapowiadany rytmem przewidywanych szpalierów drzew (patrz też zapis w Planie Zagospodarowania Przestrzennego).
3. Nadal w pasie drogowym od WKD do al. M. Dąbrowskiej jest jakaś budka. Co więcej projektuje się jakiś kiosk.
4. Przed pocztą wciąż brak uwzględnienia dojazdu technicznego.
5. Nadal brak rzędu drzew (lip) wzdłuż al. M. Dąbrowskiej po obu stronach od WKD do ul. Berylowej. (Patrz szkice koncepcyjne przedstawione przez Zarząd oraz zapis Planu Zagospodarowania Przestrzennego).
6. W dalszym ciągu zbyt wąski ciąg pieszy na odcinku ul. Berylowej do WKD wzdłuż zabudowy (drugi chodnik od str. ulicy), niepotrzebnie rozdzielony rondem (patrz pkt 4.) W czasie poprzednich konsultacji architekt ze strony Zarządu wyraził gotowość do szczegółowej konsultacji przebiegu alejek.
7. Nadal brak odprowadzenia chodnika wzdłuż torów po wejściu na skarpy po stronie ul. Brzozowej. Brak jakiegokolwiek ciągu pieszego, zapoczątkowanego przez schody.
8. Nadal nie ma wykorzystania w tym poprawionym projekcie wcześniejszego rozwiązania urządzona skarpy po stronie ul. Brzozowej. Generalnie uważamy, że projekt powinien być koordynowany z projektantem zieleni i powinien korzystać z wcześniejszych ustaleń. W projekcie brak nadal słupów ogłoszeniowych.

9. i pkt 11. (ale też i inne) Wymagane jest kompleksowe rozwiązanie problemu przeprowadzenia ścieżki rowerowej i chodnika dla pieszych. N.p. bardzo trudne będzie wymuszenie ruchu pieszych góra skarpy po stronie ul. Brzozowej. Konieczna jest logiczna KONTYNUACJA ciągu rowerowego. Należy rozpatrzyć ew. wykup części gruntu i cofnięcie kapliczki, tak by ruch ścieżki rowerowej mógł przebiegać w sposób bezpieczny. Ze względów bezpieczeństwa należy zrezygnować z powyginanego toru ścieżki rowerowej na rzecz jej bezpiecznego poprowadzenia w linii prostej. Wiałyby się to jedynie ze zmniejszeniem parkingu o 2 miejsca ale skrzyżowanie, tak niebezpieczne ul. Kolejowej i Brzozowej, poprzez cofnięcie kapliczki i poprowadzenie na wprost ścieżki rowerowej odsłoniłoby widok w kierunku ul. Brzozowej. Dodatkowo skrzyżowanie w tym miejscu po obu stronach ul. Kolejowej można by było unieść, wymuszając zwolnienie prędkości nadjeżdżających tą ulicą samochodów w kierunku ul. Brzozowej. Po negatywnej opinii ze Starostwa w sprawie miejsc parkingowych konieczna jest dyskusja ze Starostwem by wymusić takie rozwiązania, których celem jest spowolnienie ruchu i priorytet bezpieczeństwa pieszych i rowerzystów a nie przepustowości ruchu samochodów. Zarząd postuluje przeprowadzenie takich rozmów, w których wesprze stanowisko Gminy. 10. Nadal nie ma w projekcie zieleni wzdłuż ul. Brzozowej i pojemników naziemnych na mniejszą zielen (po stronie sklepów). Nie ma uzupełnienia zieleni po wyciętym niedawno drzewie. O rozwiązaniach w kwestii zieleni w ul. Brzozowej deklarujemy gotowość rozmów szczegółowych.

Pragnę zauważyć, że opracowanie powinno zakładać rodzaj projektowanej kostki betonowej i innych elementów stanowiących wystrojenie przestrzeni publicznej wraz z proponowaną kolorystyką. Zapobiegłoby to fragmentarycznemu podejmowaniu decyzji w tym zakresie, a niestety Centrum naszego Osiedla jest wyraźnym, niemal akademickim, przykładem tak podejmowanych decyzji na przestrzeni kolejnych kadencji władz Gminy Michałowice. Proponujemy rozszerzenie katalogu zawartych w projekcie rodzajów nawierzchni a rozwiązania o charakterze parkowym przewidzianych dla parkowego ciągu pieszego, zatok z ławkami itp. w al. Marii Dąbrowskiej.

Na koniec uprzejmie proszę by po przyjęciu uwag i przystąpieniu do realizacji projektu wybrać takiego wykonawcę i tak skoordynować działania Gminy by nie powtórzyła się sytuacja z czasu, gdy remontowana była ul. Ceglana, kiedy to na długi czas zablokowane było centrum Osiedla Komorów.

Z poważaniem

Marcin Dybowski

Załączniki:

- I uwagi do planu pierwszego
- II uwagi do planu pierwszego.pdf
- II uwagi do planu pierwszego str2