

Zarząd Osiedla Komorów
(Komorów, Granica)
Przewodnicząca
Agnieszka Kaczorowska-Budek
ul. Mazurska 29
05-806 Komorów

Komorów, 18.07.12

Wójt Gminy Michałowice
p. Krzysztof Grabka

dot. modernizacji trzech ulic w Komorowie

W związku z możliwością wniesienia uwag do **konceptu modernizacji trzech ulic w Komorowie, tj. Kredytowej, 3-go Maja i Kujawskiej**, przedstawiamy kilka sugestii, uzupełniając je krótkimi informacjami i komentarzami:

BEZPIECZEŃSTWO

- priorytetem dla mieszkańców jest bezpieczeństwo pieszych oraz rowerzystów, czyli osób słabszych i niechronionych przed zderzeniem, nad komfortem osób jadących samochodami. Poza innymi metodami ograniczania prędkości, uprzejmie prosimy o rozważenie długofalowego planu wprowadzania w Komorowie i w pozostałych miejscowościach naszej gminy, stref zamieszkania (obszarów zamieszkania), szczególnie w kwartałach ulic „dojazdowych”, gdzie pieszy ma bezwzględne pierwszeństwo przed pojazdem (max ustawowo prędkość 20 km/h). Uwzględniając takie, praktykowane w świecie, podejście (w najzamożniejszych krajach, na bogatych przedmieściach), wnosimy o rozważenie ograniczenia do minimum budowy chodników w naszych miejscowościach. Nad bezpieczeństwem pieszych i rowerzystów powinno czuwać kilka technik ograniczania prędkości, wprowadzanych jednocześnie: wyniesione skrzyżowania, hopki, zwężenia zgodne z krajobrazem okolicy, ograniczenia prędkości do minimum (załączniki I), a także dotychczasowa wieloletnia praktyka - już lokalna tradycja - korzystania pieszych z ulic. Świadomość kierowców, że „tu się chodzi całą szerokością jezdni”, że tu są drogi pieszo-jezdne, powoduje jednak inne postępowanie za kierownicą.

DOBRE PRAKTYKI

Rzetelne obserwacje wykazują, że na większości ulic nikt nie korzysta z chodników z zatopionymi drzewami, słupami i znakami drogowymi. Mieszkańcy i goście chodzą jezdnią. Zimą chodnik to pryzmy śniegu. Odśnieżane są tylko jezdnie.

Zieleń w postaci obudowanych krawężnikiem „mogilek” też nie jest do końca satysfakcjonującym rozwiązaniem. Utrudnia parkowanie, uniemożliwia koszenie trawy kosiarką, a przede wszystkim, razem z wypiętrzoną chodnikiem, wymusza budowę kanalizacji deszczowej. Spośród ulic w Komorowie najlepszymi przykładami do naśladowania są ulice Nadarzyńska i Bolesława Prusa. Szeroka jezdnia ograniczona płasko, bez krawężników, zjazdy do posesji i ewentualne zatoki parkingowe tylko z nawierzchnią ażurową to elementy rekomendowanych modernizacji ulic. Planowana modernizacja według przedstawionych koncepcji zapowiada /szczególnie w przypadku ulicy 3 Maja/ zniszczenie charakteru i wartości ulic.

OCHRONA UKŁADU

- trzy planowane do przebudowy ulice leżą na terenie objętym ochroną poprzez wpis do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, z czego wynikają zapisy, wskazujące na konieczność opinii dla ww. inwestycji MWKZ (załączniki II)

WODA – NAWIERZCHNIA

Ze względu na uzupełnianie nawierzchni, poziom ulic podnosi się i często jest wyższy od poziomu otaczających działek i budynków (przykładowo na ulicy Mazurskiej różnice te wynoszą do 60 cm). Szlachetna kostka brukowa, z odpowiednią podbudową (bez cementu) jest przepuszczalna (bardzo istotne przy zieleni) i daje - w razie konieczności - łatwy dostęp do podziemnej infrastruktury. Asfalt jest neutralny krajobrazowo, tradycyjny i pewnie bardziej ekonomiczny. Przychylamy się bardziej do kostki ze względu na przepuszczalność, a tym samym ze względu na korzyści dla środowiska, ale wiemy, że opinie mogą być tu podzielone. Wiemy, że MWKZ opiniuje pozytywnie oba rodzaje nawierzchni. Prosimy w związku z modernizacjami uwzględniać koszt jak najgłębszego zrywania nałożonych warstw asfaltu

ZIELEŃ w zgodzie z prawem

- trzy planowane do przebudowy ulice leżą w zasięgu Strefy Ochrony Urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, a także - zgodnie z innymi ustaleniami - obowiązuje na terenie ich położenia ochrona układu urbanistycznego miasta-ogród Komorów wg par. 25 MPZP - Uchwała Nr LIV/405/2002 z dnia 28 czerwca 2002 r.;

- MPZP w „Ustaleniach szczegółowych” dla terenów, na których leżą trzy ulice, wnosi o zachowanie i uzupełnienie istniejącej wartościowej zieleni;

- trzy planowane do przebudowy ulice leżą na terenie objętym ochroną poprzez wpis do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, z czego wynikają zapisy, wskazujące na konieczność opiniowania przedmiotowych inwestycji i jej wpływu na chronioną zielen z MWKZ;

- *Zielen, nasz lokalny kapitał* – opinia ZOK dot. zieleni z czerwca 2012 r.

ULICA 3 – GO MAJA – nasza duma i ozdoba

- poza ochroną zieleni zapisaną w powyższych „paragrafach”, dla ulicy 3-go Maja dodatkowo – w MPZP, w jego „ustaleniach szczegółowych” - istnieje zapis o zachowaniu „szpaleru drzew”. *Na marginesie pragniemy zauważyć, że projekt modernizacji jest wykonany tak, jakby lubelski projektant nie był na wizji lokalnej – budowa chodników przy tej ulicy skazałaby na powolne zniszczenie rosnący tu starodrzew - przynajmniej kilkadziesiąt pięknych kasztanów. Przy inwestycji prowadzonej tak jak przy niektórych ulicach, systemy korzeniowe drzew nie wytrzymają tych działań. Sugerujemy przy tej okazji, aby możliwie jak najczęściej przebudową ulic w naszych miejscowościach zajmowali się lokalni projektanci i wykonawcy, którzy zetknęli się z tutejszą specyfiką – wąskie, wielokrotnie nadbudowane ulice, usytuowanie i stan mediów, wysokie wody gruntowe, stosunkowo duże opady, bogata, wartościowa zielen, zabytkowy układ, wymagania mieszkańców itp.*

ULICA KREDYTOWA – dodatkowa szczególna funkcja

Ulica Kredytowa rano staje się parkingiem dla odwożących dzieci do szkoły, w niedzielę jest parkingiem dla przybywających do kościoła. Nie ma w tym nic niezwykłego – kierowcy muszą gdzieś parkować – nie wszyscy są w stanie dojść pieszo (starsze osoby są podwożone). Uważamy, że ta specyficzna funkcja powinna mieć odbicie w projekcie. Być może tu sprawdziłoby się utwardzone, ażurowe pobocze, niewystające ponad poziom jezdni.

ULICA KUJAWSKA – rozsądne rozwiązania

Sugerujemy przede wszystkim rozsądne rozwiązania, dostosowane do indywidualnych charakterystyk poszczególnych ulic. Stosunkowo wąska ulica Kujawska, o charakterze dojazdowym, szczególnie domaga się rozwiązań wspomagających odprowadzenia zbierającej się tu obficie wody. Doprowadzanie jej do planowanej instalacji deszczowej w ulicy Mazurskiej jest dobrym rozwiązaniem, obawiamy się jednak, że zaplanowany spadek również i w drugą stronę - w kierunku AMD - jest technicznie niemożliwy, ze względu na wznoszący się - jak nam się zdaje - teren w kierunku tej alei. Zamiast „betonowania” chodnikiem tej ulicy, prosimy rozważyć chłonne pobocze (ew. z drenażem) oraz pewne ograniczenie istniejących, stosunkowo szerokich podjazdów utwardzonych kostką, tak aby woda wsiąkała w pobocza, nawadniając przy okazji roślinność. Być może rozwiązanie z ulicy Szerokiej byłoby właściwe również dla ulicy Kujawskiej. Prosimy też o uwzględnienie w projekcie przebudowania otoczenia rosnących tam starych, dużych drzew, tak aby każde z nich miało znacznie więcej powierzchni wchłaniającej wodę wokół swoich pni.

NA PRZYSZŁOŚĆ

Zarząd Osiedla gotowy jest na wszelkie formy współpracy w zakresie projektów przebudowy naszych dróg. Istotne są również rozmowy czy konsultacje z mieszkańcami w postaci zebrań i/czy wizji lokalnych. W przypadku projektu modernizacji ulicy Mazurskiej wszyscy mieszkańcy tej długiej ulicy mieli możliwość spotkania się z projektantami i przekazania swoich uwag i sugestii, co oceniamy bardzo pozytywnie. Ulica przy domu - w taki czy inny sposób - służy nam całą dobę. Jako dojście, czy dojazd, jako najbliższe otoczenie, na którym odbywa się ruch, często o sporym natężeniu, i miejsce, gdzie płynie/zbiera się woda. Funkcjonalna realizacja modernizacji może dać mieszkańcom bezpieczeństwo, wygodę i zabezpieczenie przed wodą (z jednoczesnym wykorzystaniem tej wody dla cennej roślinności), a w przypadku źle zrealizowanej inwestycji wręcz przeciwnie - spowodować codzienną uciążliwość, a nawet poważne problemy przez lata.

I na koniec uwaga dodatkowa – prosimy o ścisły nadzór nad wykonawstwem, również ze względu na możliwość uszkodzenia systemów korzeniowych cennych drzew (i pozostawienia zbyt małej powierzchni chłonnej wokół pnia), co byłoby - z naszego punktu widzenia - niepowetowaną stratą.

Uprzejmie prosimy o kontakt w razie jakichkolwiek niejasności.
Z poważaniem

za Zarząd
Agnieszka Kaczorowska-Budek