

Koncepcja urbanistyczna zagospodarowania terenu targowiska miejskiego w Brwinowie

Raport z przeprowadzonych konsultacji społecznych

Ogłoszenie konsultacji: 2017-06-22

Zakończenie rekrutacji uczestników: 2017-06-27

Rozpoczęcie konsultacji: 2017-06-27

Zakończenie konsultacji: 2017-07-17

Cel

Celem konsultacji jest wybranie przy współdziałaniu mieszkańców Gminy Brwinów najkorzystniejszych rozwiązań dotyczących zabudowy i wyposażenia targowiska miejskiego w Brwinowie.

Konsultacjom poddany został plan zagospodarowania targowiska miejskiego, uwzględniający nowe rozwiązania funkcjonalne, przestrzenne i estetyczne. Nowe obiekty zabudowy pawilonowej, miejsca handlu, ciągi komunikacyjne oraz elementy małej architektury zostały przedstawione w formie wizualizacji przestrzennej.

Na podstawie zgłoszonych uwag wspólnie możemy wypracować pomysł na przyszłe zmiany w zagospodarowaniu przestrzeni w centrum miasta, aby zachować dotychczasową funkcję handlową, poprawić estetykę i stworzyć miejsce, z którego chętnie będą korzystali mieszkańcy.

Najważniejsze jest optymalne wykorzystanie i zaaranżowanie przestrzeni spełniającej oczekiwania zarówno handlujących, osób korzystających z usług, jak i przemierzających się przez centrum w różne części miasta. Ograniczeniem utrudniającym to zadanie jest niekorzystny kształt nieruchomości gminnej, otoczonej istniejącą zabudową oraz zbyt mała przestrzeń, wymagająca różnorodnego, funkcjonalnego zagospodarowania.

Pytania główne

dotyczyły opinii w następujących kwestiach:

1. Funkcjonalność terenu w tym zagospodarowanie przestrzeni, dostępność komunikacyjna.
2. Uporządkowanie funkcji (handlowej, komunikacyjnej, rekreacyjnej).
3. Dbalność o estetykę zabudowy i zagospodarowania przestrzeni.
4. Niezbędne uzbrojenie w infrastrukturę techniczną.
5. Zapewnienie bezpieczeństwa (monitoring, oświetlenie, ciąg pieszo rowerowy).
6. Wkomponowanie targowiska miejskiego w przestrzeń centrum miasta (połączenie z ul. Rynek i ul. Armii Krajowej).

Pytania dotyczyły problematyki optymalnego zagospodarowania terenu targowiska w sposób oczekiwany zarówno przez osoby handlujące, jak i osoby robiące zakupy na targowisku.

Wszystkie zainteresowane osoby miały możliwość zaaprobowania prezentowanych rozwiązań, podzielenia się swoimi uwagami bądź wnioskami, czy sugestiami w zakresie przedstawionych w koncepcji zagospodarowania terenu rozwiązań, obiektów architektonicznych, funkcji, estetyki itp.

Eksperci

Sylwia Wiłkojć-Kowalska
Mirosława Kosiaty
Arkadiusz Kosiński
Sławomir Walendowski
Iwona Grzybczyk-Kostrzewska

Materiały informacyjne

W ramach konsultacji na platformie WDialogu opublikowane zostały materiały informacyjne w postaci planu zagospodarowania terenu przyszłego targowiska. Dodatkowo udostępniono opisy poszczególnych elementów zagospodarowania, a także załączono 4 wizualizacje architektoniczne przedstawiające przewidywane rozwiązania (zob. Załącznik 1).

Wśród ograniczeń wskazano:

- ograniczony zabudową teren inwestycji,
- brak wkomponowania w istniejącą przestrzeń centrum miasta,
- wysokość środków w budżecie Gminy Brwinów.

Modernizacja targowiska miejskiego będzie realizowana w obecnej lokalizacji. Istniejąca zabudowa (pawilony) odsunięta jest o kilka metrów od granic sąsiednich działek, co zmniejsza powierzchnię handlową i komunikacyjną oraz utrudnia utrzymanie porządku na zapleczu budynków.

Dobór uczestników

Uczestnikiem konsultacji mogła zostać każda zainteresowana osoba, pod warunkiem, że w profilu mieszkańca zaznaczyła obszar zamieszkania na terenie gminy Brwinów.

Debata tekstowa na platformie

Konsultacje prowadzono na platformie internetowej w formie debaty tekstowej, w terminie od 27 czerwca 2017 r. do 17 lipca 2017 r. O debacie informowaliśmy na stronie internetowej Urzędu Gminy, na spotkaniu bezpośrednim z mieszkańcami oraz na profilu gminnym facebook (6475 odbiorów, 111 polubień), a także przekazaliśmy informację prasową do lokalnych mediów. Na ten temat ukazał się artykuł w biuletynie gminnym "Ratusz" (9 000 egz.) oraz w w gazecie WPR (nakład: 20 000 egz, zasięg: powiat pruszkowski i grodziski),. Plakaty z informacją zostały rozwieszane w gminnych tablicach informacyjnych (40 szt. w mieście i 15 sołectwach, zob. Załącznik 2) a organizacje pozarządowe dostały newsletter

o konsultacjach. Nikt jednak nie zalogował się na platformie *wDialogu*. Nie było żadnych zapisów na debatę tekstową - debata się nie odbyła.

Ankiety

Ze względu na brak zainteresowania debatą tekstową, podczas konsultacji udostępniona została ankieta umożliwiająca wyrażenie opinii w formie tekstowej na zadane pytania konsultacyjne. Ankieta online była dostępna pod adresem:

<https://goo.gl/forms/TonEBUMeFARAsjql2>

W ankiecie zadane zostały następujące pytania:

1. Jak oceniają Państwo rozwiązania funkcjonalno – przestrzenne przedstawione w koncepcji, w szczególności w zakresie komunikacji i lokalizacji stref usług handlu?
2. Jakie inne funkcje należałoby uwzględnić w koncepcji?
3. Czy forma architektoniczna i założenie urbanistyczne komponują się z istniejącym otoczeniem – centrum miasta?
4. Jakie dodatkowe lub inne elementy małej architektury oczekivaliby Państwo w przestrzeni pasażu handlowo-komunikacyjnego?
5. Jakie są Państwa inne propozycje rozwiązań, które należałoby uwzględnić w koncepcji?

Przedstawione zostały również fragmenty wizualizacji targowiska miejskiego, umożliwiając w ten sposób wybór odpowiedniej wytypowanej opcji. Załączono również informację z linkiem do materiałów na stronie <http://www.brwinow.pl/810/4019-konsultacje-na-temat-targowiska-w-brwinowie>.

Ankieta wypełniona została przez 5 osób.

W pytaniu 1:

Jak oceniają Państwo rozwiązania funkcjonalno – przestrzenne przedstawione w koncepcji, w szczególności w zakresie komunikacji i lokalizacji stref usług handlu?

dominowały trzy pozytywne opinie, aprobujące przedstawioną koncepcję. Dwie natomiast wypowiedzi były negatywne. Jedna z nich sugerowała, iż aby fundusze przeznaczone na tego typu inwestycje – modernizacja targowiska – skierować na bardziej pilne potrzeby, jakimi są budowy i przebudowy dróg gminnych. Druga zaś wypowiedź zwracała uwagę, iż zaproponowana koncepcja zupełnie nie nadaje się na „potrzeby soboty”. Przyjęte rozwiązanie uniemożliwia praktyczne istnienie targu w sobotę ze względu na zbyt mało miejsca przeznaczonego na strefę handlu oraz licznych mieszkańców robiących w tym dniu zakupy.

Na pytanie nr 2:

Jakie inne funkcje należałoby uwzględnić w koncepcji?

odpowiedziały cztery osoby. Spośród nich dwie oczekiwałyby, aby obok funkcji handlowo – usługowej targowisko pełniło funkcję deptaka z ławeczkami oraz minikawiarnią.

Propozycje te są uwzględnione w konsultowanej koncepcji w postaci małej architektury – siedziska oraz zaprojektowanych pawilonach, które mogą zostać przeznaczone na różne funkcje usługowe.

Dwie pozostałe osoby widziałyby potrzebę zapewnienia dostępnej przestrzeni dla dostawców, pomiędzy stanowiskami, które byłyby otwarte codziennie.

Zaopatrzenie miejsc handlowych może odbywać się w godzinach przed rozpoczęciem lub po zakończeniu usług handlu.

Na pytanie nr 3:

Czy forma architektoniczna i założenie urbanistyczne komponują się z istniejącym otoczeniem – centrum miasta?

Pozytywnie odpowiedziały trzy osoby, akceptując przyjęte założenie urbanistyczne, w tym był również wniosek wykraczający poza temat konsultacji, aby poprawić jednocześnie estetykę budynków na Rynku.

Wniosek ten nie może zostać uwzględniony, gdyż zabudowa w centrum miasta w większości jest własnością prywatną i w tym przypadku Gmina nie może być inwestorem.

Na pytanie nr 4:

Jakie dodatkowe lub inne elementy małej architektury oczekiwaliby Państwo w przestrzeni pasażu handlowo-komunikacyjnego?

Jedna z osób nie widzi potrzeby wprowadzania dodatkowych elementów zagospodarowania, chyba że chcemy zmienić charakter tego miejsca na inny. Dwie osoby wniosowały o wprowadzenie wyposażenia, które w większości zostało uwzględnione w koncepcji. Ponadto proponowano uwzględnienie fontanny oraz wykorzystanie przestrzeni również do wydarzeń typu jarmark, kiermasz, czy pokazy i występy. Inna z osób wniosowała o usytuowanie tablicy informacyjnej na ogłoszenia o gminnych wydarzeniach kulturalnych oraz dodatkowo tablicy na ogłoszenia sąsiedzkie.

Wnioski te, poza lokalizacją fontanny zostaną uwzględnione w kolejnej wersji koncepcji.

Na pytanie nr 5:

Jakie są Państwa inne propozycje rozwiązań, które należałoby uwzględnić w koncepcji?

Dwie osoby wniosowały o lokalizację toalety publicznej. Ten element zagospodarowania obejmuje aktualnie konsultowana koncepcja. Natomiast propozycja powiększenia przestrzeni może zostać uwzględniona, ale jej przyjęcie wiązałby się z ograniczeniem zabudowy usługowej.

Z kolei z przedstawionych w ankiecie fragmentów wizualizacji architektonicznej dwa głosy były za opcją 1, jeden za opcją 3, pozostałe osoby nie dokonały wskazania.

Ponadto głos w konsultacjach został zgłoszony w formie maila, skierowanego pod adresem: brwinow@brwinow.pl. Właścicielka działki sąsiadującej z targowiskiem w tzw. ostrej granicy skierowała prośbę, aby wszelkie elementy umieszczane na budynkach zlokalizowanych w obrębie targowiska nie wystawały na teren działki prywatnej. Tym samym aby nie stanowiły przeszkody przy nasadzeniach zieleni i nie były uciążliwe dla zabudowy mieszkaniowej (np. urządzenia klimatyzacji, wentylatory).

Wniosek ten będzie uwzględniony na etapie projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.

Debata

Spotkanie bezpośrednie z mieszkańcami odbyło się w dniu 27 czerwca 2017 r. o godz. 18.00 w sali OSP w Brwinowie, przy ul. Pszczelińskiej 3. Uczestniczyli w nim mieszkańcy, osoby handlujące na targowisku, przedstawicielka Instytutu Socjologii Uniwersytetu Warszawskiego oraz radni i przedstawiciele Urzędu Gminy Brwinów. W spotkaniu wzięło udział 31 osób.

Celem spotkania było zebranie uwag i sugestii od uczestników debaty na temat zaproponowanych rozwiązań w zagospodarowaniu terenu targowiska miejskiego w Brwinowie.

Funkcję moderatora pełnił burmistrz Arkadiusz Kosiński. Przedstawił w oparciu o prezentację multimedialną zakres proponowanych zmian w zagospodarowaniu targowiska miejskiego. Omówił dokładnie wszystkie elementy zagospodarowania posługując się wizualizacją oraz przekrojami. W sposób szczególny została przedstawiona propozycja zmian w postaci lokalizacji poszczególnych nowych obiektów w odniesieniu do aktualnego zagospodarowania terenu oraz granic gminnych nieruchomości.

Podczas debaty przez mieszkańców poruszone zostały następujące kwestie:

- 1) czy szerokość dróg pożarowych 4,5 m jest możliwa do uzyskania, zwłaszcza w najważniejszych miejscach ciągów komunikacyjnych targowiska;

Wypowiedź mieszkańca:

(...) może Pan przypomnieć, jaka jest szerokość tej drogi głównej? 4,5 m. A skraj? Bo zaraz potem zaczynają się pawilony i podcienie. Jeżeli to ma służyć jako przejazd dla służb (...) straż pożarna nie obsłuży tych pawilonów z tej drogi pożarowej dlatego, że odległość budynku od drogi pożarowej musi wynosić 5 m.

- 2) zamiast pawilonu usytuowanego przy ul. Armii Krajowej, stanowiącego „zamknięcie” targowiska lepszym rozwiązaniem byłaby ściana zieleni, jako element ekologiczny poprawiający jednocześnie estetykę w tej części miasta;

Wypowiedź:

(...) chciałam też zapytać, w jaki sposób ten pawilon gigantyczny, od strony cmentarza, uzupełnia naszą architekturę i urbanistykę?

Osoba 8 - Panie burmistrzu, my tu mamy taki pomysł z panią przede mną, że tam chociaż z tego pawilonu, taką ścianę zieleni trzeba zrobić. To mało miejsca zajmuje, a wizualnie też zamyka.

- 3) zaprojektowany pawilon nie tworzy pierzei w ul. Armii Krajowej, ponieważ nie stanowi ciągu frontowych elewacji budynków usytuowanych przy tej ulicy;
- 4) usytuowanie po środku targowiska w najważniejszym miejscu wiaty śmietnikowej, powoduje jej niedogodną dostępność;

Wypowiedź:

(...) jeszcze warto przedyskutować ulokowanie wiaty śmietnikowej

konkretny zarzut jest taki, że ona została ulokowana po pierwsze w najgęstszym punkcie, a po drugie, jest do niej pewnie ciężki dostęp. Czy nie rozsądniej i praktyczniej byłoby przygotować 2 takie punkty, bliżej jakby wyjazdu z całego terenu, niż na środku, jakby nie kumulując wszystkiego w jednym punkcie?

- 5) zapachy ze śmietnika oraz jego stan estetyczny i sanitarny może stanowić dyskomfort dla kupujących, przechodniów a także osób handlujących w tym rejonie.

Wypowiedź:

to też jest kwestia zapachów, ze śmietnika.

Z grona osób handlujących na targowisku zgłoszone zostały uwagi:

- 1) ograniczenie miejsca dla handlujących rolników planowaną budową pawilonu przy ul. Armii Krajowej;
- 2) koncepcja zagospodarowania przewiduje mniej powierzchni przeznaczonej do handlu wzdłuż ul. Armii Krajowej od ul. Zgody do ul. Powstańców Warszawy;
- 3) należy z koncepcji zagospodarowania usunąć miejsca handlu ze stołami na rzecz zwiększenia powierzchni handlowej pod wiatą na samochody;
- 4) nie ma konieczności budowy zadaszenia i wydzielania stanowisk do handlu, lepszym rozwiązaniem byłby otwarty plac, zagospodarowany dowolnie przez handlujących;

Wypowiedź:

Dlaczego nie można tej przestrzeni, gdzie stoją samochody, zostawić tak naprawdę jako jeden plac, tak, żeby każdy mógł z niego korzystać na swój sposób? Jeżeli teraz każdy staje tam, gdzie się da utknąć z tym samochodem i swoim straganem, dlaczego to nie może być po prostu plac? I tak to wszystko będzie wyłożone kostką, wybetonowane, i tak powierzchnia biologicznie czynna tam jest po prostu znikoma, bo i tak nie ma planu miejscowego, prawdopodobnie, dla tego terenu, dla tego obszaru, to dlaczego nie można zostawić tak naprawdę tego placu pustego? Tak jak pan mówił, z zadaszenia nikt nie będzie korzystał, to jest strata miejsca, to są dodatkowe pieniądze, koszt na zadaszenie, które nie będzie wykorzystywane, a zajmuje miejsce. I ogranicza mobilność ustawienia stanowisk .

- 5) wniosek aby część handlu z terenu targowiska przenieść na duży parking pod murem cmentarza.

Wypowiedź mieszkańca:

(...) a może zrobić ulicę w ogóle i zabronić handlu, natomiast handel przenieść na ten nowy parking?

Do Burmistrza kierowane były również pytania niezwiązane bezpośrednio z koncepcją zagospodarowania targowiska, dotyczące pierwonajmu, czy opłaty targowej, w odniesieniu do której proponowano jej obniżenie dla handlujących posiadających Brwinowską Kartę Mieszkańca.

W zakresie zaproponowanych zmian dotyczących przestrzeni otwartej targowiska, przeznaczonej do handlu Burmistrz zapewnił, że zostanie wykonany przez projektanta koncepcji drugi wariant zagospodarowania terenu targowiska uwzględniający zmiany, które zaproponowali mieszkańcy i handlujący kupcy. Nowy wariant również zostanie poddany konsultacjom społecznym.

Podsumowanie

Celem konsultacji było poznanie opinii kupców i mieszkańców korzystających z targowiska nt koncepcji zagospodarowania terenu istniejącego targowiska miejskiego w Brwinowie.

Debata tekstowa na platformie wDialogu nie odbyła się, z uwagi na brak chętnych uczestników.

Natomiast pięć osób konsultowało koncepcję urbanistyczną zagospodarowania terenu targowiska miejskiego w Brwinowie wypełniając ankietę, zaś jedna osoba wypowiedziała się drogą mailową.

Ponadto część osób wypowiedziała się na bezpośrednim spotkaniu z Burmistrzem w dniu 27 czerwca br.

Głosy te, na ogół pozytywnie oceniały przyjęte rozwiązania a zgłoszone wnioski w większości znalazły akceptację Urzędu Gminy.

Znaczna część zgłoszonych postulatów dotyczyła wprowadzenia dodatkowych elementów zagospodarowania na terenie targowiska jak tablice ogłoszeniowe, zwiększenia zadania części handlowej, dostosowania przestrzeni z wykorzystaniem do wydarzeń takich jak jarmarki, kiermasze, pokazy i występy, ale też np. zmiany lokalizacji śmietnika.

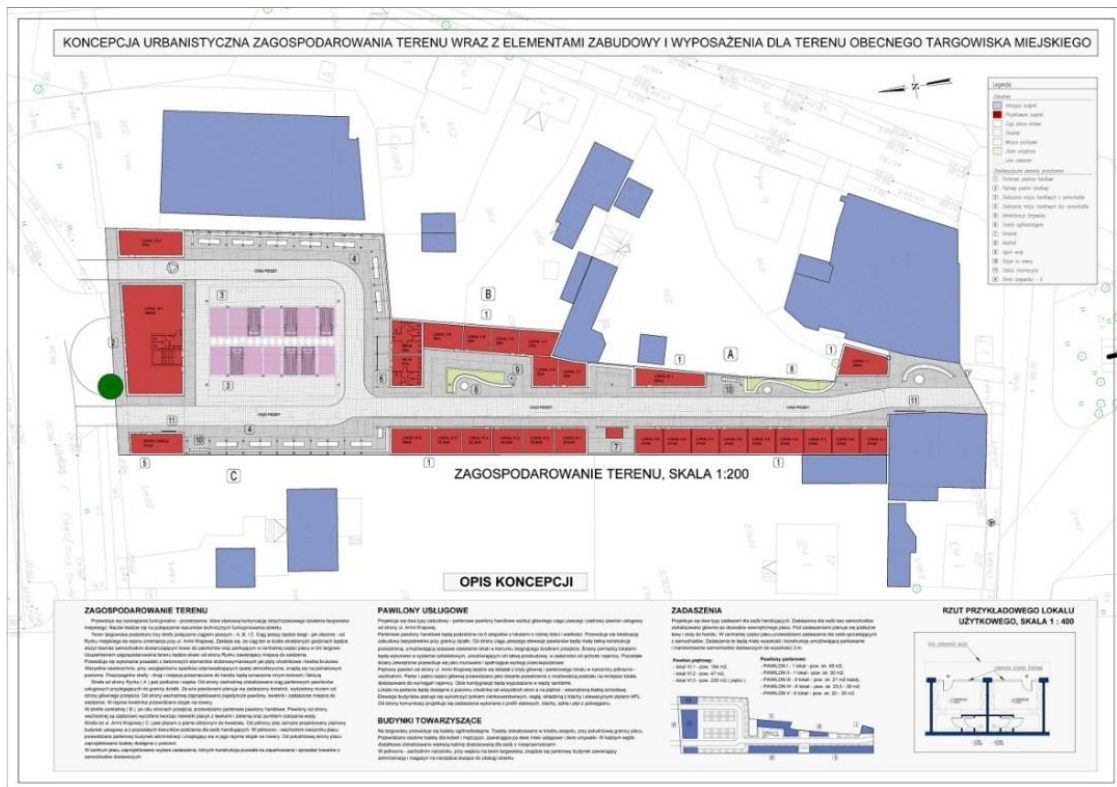
Niektóre propozycje np. jak ta dotycząca pozostawienia większej wolnej przestrzeni wykluczała możliwość optymalnego wyznaczenia jak największej powierzchni handlowej, zarówno dla handlu na stoiskach, z samochodu, jak i w pawilonach. Podobnie nie do pogodzenia jest pomysł przeznaczenia przestrzeni pod fontannę, podczas gdy brakuje jej pod podstawowe funkcje usługowe i komunikacyjne.

Zebrane uwagi i wnioski zostaną przekazane projektantowi w celu opracowania kolejnego wariantu koncepcji zagospodarowania terenu targowiska miejskiego w Brwinowie.

Załącznik 1.



Rysunek 1. Wizualizacje targowiska miejskiego po przebudowie.



Rysunek 2. Koncepcja urbanistyczna zagospodarowania terenu targowiska.

Załącznik 2.



Rysunek 3. Plakat informujący o konsultacjach.



Rysunek 4. Zdjęcia z debaty bezpośredniej zorganizowanej w ramach konsultacji.