



# KONSULTACJE SPOŁECZNE



## KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU WSI IZABELIN C „CENTRUM”

TERMIN KONSULTACJI: 25.11.2019 - 30.06.2020



# Etapy konsultacji społecznych



## Etap 1

Rozpoczęcie konsultacji społecznych

## Etap 2

Badanie ankietowe i spotkanie z Mieszkańcami

## Etap 3

Utworzenie 3 punktów konsultacyjnych

## Etap 4

Warsztaty z Mieszkańcami i omówienie przygotowanych projektów zagospodarowania

## Etap 5

Podsumowanie konsultacji społecznych





25 listopada 2019	Rozpoczęcie konsultacji społecznych
29 listopada – 31 grudnia 2019	Badania ankietowe (papierowe i elektroniczne)
14 grudnia 2019	Punkt konsultacyjny (Parking przy Urzędzie Gminy - Jarmark Bożonarodzeniowy)
11 stycznia 2020	Punkt konsultacyjny (Centrum Kultury Izabelin)
25 stycznia 2020	Punkt konsultacyjny (Villa)
28 stycznia 2020	Spotkanie z Mieszkańcami Gminy oraz NGO (Centrum Kultury Izabelin)
16 czerwca 2020	Warsztaty z Mieszkańcami Gminy (Centrum Kultury Izabelin)
30 czerwca 2020	Zakończenie konsultacji społecznych





Fundusze Europejskie  
Rzeczpospolita Polska  
Unia Europejska

KONSULTACJE SPOŁECZNE

KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA  
TERENU WSI IZABELIN C „CENTRUM”

WARSZTAT Z MIESZKAŃCAMI GMINY IZABELIN  
oraz przedstawicielami organizacji pozarządowych  
Centrum Kultury Izabelin ul. Matejki 21

**16 CZERWCA 2020 (WTOREK) godz. 19.00**

PAMIĘTAJ!  
PODCZAS  
SPOTKANIA  
obowiązuje aktualny  
reżim sanitarny

CZE  
16 Nowe centrum Izabelina - warsztaty z  
mieszkańcami oraz NGO

Publiczne - Organizator: **Urząd Gminy Izabelin**

Akcja informacyjna w sprawie konsultacji społecznych została przeprowadzona z wykorzystaniem wszystkich mediów, w których zamieszczane są oficjalne informacje przez Urząd Gminy Izabelin. Czas trwania: **25 listopada 2019 – 30 czerwca 2020 r.**

- strona internetowa: [www.gmina.izabelin.pl](http://www.gmina.izabelin.pl),
- strona internetowa: [www.bip.izabelin.pl](http://www.bip.izabelin.pl),
- fanpage Urzędu Gminy na portalu społecznościowym Facebook,
- wydarzenie na portalu społecznościowym Facebook,
- newsletter Urzędu Gminy





- tablice ogłoszeniowe w Urzędzie Gminy i Centrum Kultury Izabelin,
- dystrybucja 500 sztuk ulotek oraz 70 sztuk plakatów na terenie całej gminy w miejscach często odwiedzanych przez mieszkańców (tablice sołeckie, przystanki autobusowe, gminne placówki oświatowe, sklepy i wydarzenia na terenie gminy),
- publikacja plakatu informacyjnego w prasie lokalnej: „Listy do Sąsiada”.



## Uczestnicy konsultacji



- Mieszkańcy gminy Izabelin
- Rada Sołtysów
- Radni Gminy Izabelin
- Organizacje pozarządowe



## Miejsca konsultacji



**PUNKT KONSULTACYJNY – 14 grudnia 2019 r.**  
Jarmark Bożonarodzeniowy  
(teren parkingu przy Urzędzie Gminy)



## Miejsca konsultacji



**PUNKT KONSULTACYJNY – 11-12 stycznia 2020 r.**  
Centrum Kultury Izabelin  
(drugi dzień podczas Wielkiej Orkiestry Świątecznej Pomocy)





## Miejsca konsultacji



**PUNKT KONSULTACYJNY – 25 stycznia 2020 r.**  
VILLA (obok Urzędu Gminy)





**SPOTKANIE Z MIESZKAŃCAMI i NGO - 25 stycznia 2020 r.**  
CENTRUM KULTURY IZABELIN

## Cel konsultacji społecznych



Zasadnicza – diagnostyczna - część konsultacji społecznych dotyczących kierunku rozwoju gminy Izabelin i nowego centrum trwała *od 25 listopada 2019 roku do 28 stycznia 2020 roku*. W tym czasie, zostały zebrane opinie szerokiego kręgu mieszkańców oraz liczących się lokalnych grup i środowisk, zabierających wcześniej głos w różnych sprawach. Uwzględnione zostały także wypowiedzi pracowników Urzędu Gminy oraz wszystkich sołtysów.

Druga część konsultacji uległa wydłużeniu ze względu na ograniczenia związane z pandemią. Po uzgodnieniu nowego terminu, *w dniu 16 czerwca 2020 roku* odbyła się publiczna dyskusja nad sześcioma projektami przygotowanymi przez urbanistów i architektów na podstawie wcześniej zebranych danych. Jej umówienie znajduje się na końcu raportu.





Przeprowadzając konsultacje skorzystaliśmy z szerokiego wachlarza następujących metody: zogniskowany wywiad grupowy, indywidualne wywiady pogłębione, badanie ankietowe, punkty konsultacyjne i spotkania.

- Zogniskowany wywiad grupowy z udziałem liderów opinii, specjalistów i pracowników Urzędu Gminy Izabelin (26.11.2019)
- Badanie ankietowe opinii mieszkańców gminy Izabelin (29.11.2019 – 31.12.2019) za pomocą kwestionariusza webowego oraz drukowanego (N=422)
- Rozmowy i konsultacje w trakcie 3 wydarzeń lokalnych – stoisko konsultacyjno-informacyjne Urzędu Gminy Izabelin



- Wywiady indywidualne z sołtyskami i sołtysami oraz liderami opinii oraz spotkania grupowe (Komisja Kultury, Rady Sołeckie)
- Otwarte zebranie z mieszkańcami Gminy Izabelin (28.01.2020)
- Warsztat i dyskusja koncepcji urbanistyczno-architektonicznych (16.06.2020), połączone z ankietą audytoryjną wśród uczestników spotkania.





W poniższym podsumowaniu zostaną ujęte te kwestie, które pojawiły się jako tematy wspólne, istotne dla wszystkich mieszkańców. Warto podkreślić, że duża część opinii odnosiła się do zagadnień interesujących węższe grupy mieszkające na terenie gminy. Z jednej strony warto odnotować kwestie interesujące wyłącznie młodzież (jak np. skate park), a z drugiej – ważne dla samotnych osób w podeszłym wieku (jak tania jadłodajnia, która może zacząć funkcjonować w Villi). Jeszcze dalej idące różnice potrzeb zostały zarejestrowane, jeśli idzie o mieszkańców poszczególnych sołectw, kiedy dla Mościsk i Sierakowa najważniejsze są kwestie związane z najbliższym otoczeniem.





Badanie ankietowe w którym wzięło udział 422 mieszkańców Izabelina pokazało [zróznicowany poziom zainteresowania tematem konsultacji](#). Jeśli idzie o odsetek wypowiedzi ankietowych w stosunku do liczny mieszkańców, to najstąbiej reprezentowane były trzy sołectwa: Laski (2%), Sieraków (2,5%) i Mościska (3%). Chętniej w badaniu wzięli udział mieszkańcy Truskawia (4%), Hornówka (5%), Izabelina B (5%) i Izabelina C (6%).

Zmienne socjo-demograficzne: wykształcenie, status zawodowy i liczba posiadanych samochodów w gospodarstwie domowym, pozwalają stwierdzić, że [w sondażu przeważał głos dobrze sytuowanej klasy średniej](#), która pracuje w Warszawie, a odpoczywa w puszcząńskim osiedlu, izolowanym od biegu dużego miasta. W ogóle zebranych opinii przeważała grupa mieszkańców z wykształceniem wyższym (71%), w wieku 25-44 lata (54%). Odnotowaliśmy, że większość gospodarstw domowych uczestników badania ma dzieci (64%). Co czwarty uczestnik badania (25%) prowadzi działalność gospodarczą, modalna liczba osób w gospodarstwie domowym wynosi 4 osoby, a 71% gospodarstw uczestników badania ma co najmniej dwa samochody.



## I część konsultacji społecznych



**Podsumowanie danych zebranych w** wywiadach indywidualnych, grupowych i w info-kioskach **wygląda następująco**







I. W kwestii obecnego stanu przestrzeni publicznej wokół Urzędu Gminy odnotowaliśmy zróżnicowane opinie, które można podzielić na dwie grupy. W pierwszej (punkty od „a” do „f”) przeważają opinie pozytywne na temat obecnego Centrum. W drugiej (punkty od „g” do „m”) przeważają opinie negatywne (odsetki w nawiasach nie sumują się do 100%, bowiem reszta odpowiedzi to „brak zadania”).

- a. Jest dobrze skomunikowane z resztą gminy **(+71/-20)**
- b. Zapewnia wszystkie funkcje związane z obsługą spraw mieszkańców **(+65/-25)**
- c. Ma luźną zabudowę - jest sporo przestrzeni pomiędzy budynkami **(+62/-31)**
- d. Ma wystarczającą liczbę miejsc parkingowych **(+60/-34)**
- e. Jest w nim wystarczająco dużo zieleni: drzew i krzewów **(+50/-47)**
- f. Odpowiada potrzebom seniorów i osób z ograniczeniami ruchu **(+42/-34)**
- g. Jest w nim wystarczająca ilość elementów małej architektury, tj. ławeczki, fontanny, murki, parkowe latarnie, rzeźby **(+24/-72)**
- h. Ma walory estetyczne, jest atrakcyjne dla oka i przyciąga uwagę przyjezdnych **+23%/-67)**
- i. Odpowiada potrzebom dorastającej młodzieży **(+17/-65)**
- j. Jest miejscem przyjaznym i bezpiecznym, zachęcającym do spotkań i relaksu **(+31/-58)**
- k. Zapewnia niezbędne rozrywki i atrakcje **(+32/-58)**
- l. Układ architektoniczny jest dobrze zaprojektowany i tworzy spójną całość **(+41/-50)**
- m. Odpowiada potrzebom dzieci w wieku przedszkolnym i wczesnoszkolnym **(+34/-45)**





II. Obecne Centrum ma podstawowe walory ośrodka administracyjno-usługowego, które jest dobrze skomunikowane z resztą gminy m.in. dzięki parkingowi i transportowi publicznemu. To wyczerpuje zasadniczo walory tego miejsca. Nowe Centrum, rozumiane jako przestrzeń publiczna wokół Urzędu Gminy Izabelin, wymaga interwencji, która zmieni charakter tego miejsca, nadając mu walory:

- a. estetyczne (zielen, elementy sztuki), polegające na ujednoczeniu małej architektury i wprowadzeniu interesujących form przestrzennych możliwych do wkomponowania w spójną całość
- b. funkcjonalne (ławeczki, zadaszenia, zacienienie, stojaki na rowery etc)
- c. komunikacyjne, jeśli chodzi o ruch pieszny w obrębie szeroko pojętego placu (zwłaszcza dobrze wytyczone chodniki związane z nowymi „ruchu” po każdej ze stron budynku Urzędu i Centrum Kultury Izabelin)
- d. informacyjne, co oznacza spójny system tablic informacyjnych, map, drogowskazów, włączając w obieg również wiedzę o historii tego obszaru – „sercem” tego systemu powinno być Centrum Gminy
- e. nowe funkcje handlowo-usługowe, wzorowane na „ryneczku”, które można rozwiązać na kilka sposobów: stałe punkty handlowo-usługowe dostosowane do potrzeb mieszkańców, sezonowe punkty i/lub dni targowe wykorzystujące zmodernizowany plac, na którym znajduje się obecnie parking; potrzeba włączenia do planu dwóch sąsiadujących wolnych działek, które są własnością Gminy Izabelin
- f. rozwiązanie przyznające funkcji parkingowej drugorzędne, a nie pierwszorzędne miejsce (wedle jednej z propozycji, po przebudowie placu, miejsca parkingowe powinny być jedynie zaznaczone liniami, a co więcej korzystanie z nich byłoby ograniczone w czasie, np. tylko do godzin pracy Urzędu Gminy lub do wybranych dni)
- g. rozwiązania zachęcające mieszkańców do odwiedzania Centrum nie tylko wyłącznie celem załatwienia spraw urzędowych lub zakupów, ale również jako miejsca spotkań, relaksu i pewnej formy aktywności kulturalnej i/lub sportowej (woda bieżąca/woda pitna, miejsce do book crossingu, np. stoliki zachęcające do gier planszowych, szachów, stół do ping-ponga etc).
- h. rozszerzenie projektowania nowego Centrum o tereny przylegające do działek będących własnością gminy – przykładem są „górkę” po drugiej stronie ulicy 3-go Maja.



III. Należy zwrócić uwagę na kwestie, które zostały wyłonione w trakcie konsultacji i wymagają niestandardowych rozwiązań i/lub wykraczają poza fazę koncepcyjną, związaną z nowym Centrum Gminy Izabelin:

- a. Aby nowe Centrum zostało zaakceptowane jako atrakcyjne i funkcjonalne miejsce, należy zadbać o to, aby w każdym sołectwie (poza Izabelinem C) zostały zagospodarowane te miejsca, gdzie mieszkańcy sołectwa będą mieli swoją sub-lokalną, zagospodarowaną przestrzeń publiczną, która również będzie służyć jako miejsca spotkań. Wówczas, należy zdecydować, co będzie wyróżniać i uatrakcyjnić centralne miejsce spotkań w Izabelinie C.
- b. Aby znaleźć miejsce na ambitną wersję nowego Centrum Gminy Izabelin należy rozwiązać problem parkingu, przekonując mieszkańców, że nowe funkcje Centrum zrównoważą element niewygody związany z przeniesieniem, rozczłonkowaniem lub ograniczeniem przestrzeni parkingowej
- c. Aby uwzględnić potrzeby młodzieży szkolnej – młodszej i starszej – należy znaleźć z ich udziałem przestrzeń do zagospodarowania poza nowym Centrum Gminy Izabelin i/lub zapewnić im własne miejsce w obrębie nowego Centrum (pomysł na wykorzystanie Villi)



IV. W odpowiedzi na kluczowe pytania związane z tematem towarzyszącym nowemu Centrum Gminy Izabelin, czyli planem rozwoju Gminy, ważne dla władz gminy i mieszkańców są następujące wskazówki:

- a) Jaka jest dominanta, jeśli idzie o opinie mieszkańców w kwestii kierunku rozwoju Gminy?  
Zrównoważony rozwój społeczny Gminy, a więc nie tylko w sensie ekologicznym, ale uwzględniający odmienne potrzeby mieszkańców poszczególnych sołectw,
- b) Czy i jakie rozwiązania są trudne lub niemożliwe do pogodzenia, jeśli idzie o możliwe scenariusze rozwoju? Wszystkie rozwiązania związane z przestrzenią publiczną powinny być podporządkowane uzgodnionej liście najważniejszych kryteriów, które będą przesądzać o strategicznych wyborach. Ich kolejność może być następująca: ekologia (czyste środowisko naturalne); bezpieczeństwo (elementy czynne i bierne), przestrzeń przyjazna dla pieszych (*walkability*),
- c) Jakie obawy towarzyszą mieszkańcom w związku z przyszłością Gminy? Najważniejsze obawy dotyczą relacji z miastem Warszawa i rozbudowującą się aglomeracją warszawską oraz Kampinoskim Parkiem Narodowym, stąd współpraca z partnerami zewnętrznymi wobec Gminy ma kluczowe znaczenie i pełni rolę papierka lakmusowego w ocenie samorządu,
- d) Jakich interesariuszy należy wskazać wśród mieszkańców Gminy, mając na uwadze zróżnicowane potrzeby? Interesariusze mający pokaźne zasoby kulturowe i materialne z jednej strony, a z drugiej grupy słabsze, kulturowo i ekonomicznie. Zadaniem władz Gminy jest zapewnienie współpracy tych środowisk, która ma szansę się zawiązać, jeśli powstaną miejsca spotkań: jedno centralne i sześć sub-lokalnych, co oznacza wyjście poza tradycję wyłącznie pikników sołectkich,
- e) Które propozycje zagospodarowania centrum Izabelina najlepiej odpowiadają potrzebom większości mieszkańców Gminy?  
Te propozycje, które nie zostaną odebrane jako realizowane kosztem interesów sub-lokalnych (mieszkańców sołectw).



- f) Które propozycje są najmniej prawdopodobne do zrealizowania w nadchodzących latach? Jeśli idzie o nowe Centrum to takie konkretne propozycje jak basen, amfiteatr, parking podziemny, metro lub szynobus – te i podobne im należy przedstawiać jako nierealne
- g) Czy warto dokonać szybkich zmian w centrum Gminy, poprzedzających dobrze opracowany projekt? Opinie mieszkańców wskazują na to, że szybkie zmiany zostaną odebrane jako prowizorka. Niemniej, warto, aby bezpośrednim efektem konsultacji była przemyślana wersja wykorzystania Villi.
- h) W jaki sposób uwzględnić zróżnicowane potrzeby mieszkańców poszczególnych sołectw, opracowując spójną koncepcję rozwoju Gminy i odpowiadające jej nowe centrum, jako wizytówkę Gminy? Zanim samorząd zacznie realizować uzgodnioną i urealnioną strategię rozwoju, należy wprowadzić w każdym sołectwie konkretne rozwiązania, możliwe do wprowadzenia w 2020 roku.

## I część konsultacji społecznych



Warto podkreślić, że samorząd gminy Izabelin prowadzi szeroko zakrojone prace służące zaprojektowaniu rozwiązań, które będą obejmować przestrzeń publiczną, infrastrukturę, mobilność, ochronę środowiska, kulturę i wiele innych dziedzin składających się na jakość życia mieszkańców. Nowe centrum Izabelina jest jednym z wiodących projektów. Rozpoczęte jesienią 2019 roku konsultacje społeczne, miały na celu zebranie opinii mieszkańców gminy, związane nie tylko z przestrzenią publiczną w otoczeniu urzędu gminy, ale także wskazujące rozwiązaniami towarzyszące koncepcji nowego centrum. Chodziło o to, aby zidentyfikować najważniejsze potrzeby i oczekiwania mieszkańców i aby każde z siedmiu sołectw znalazło swoje miejsce w spójnej strategii rozwoju gminy. Trzeba przyznać, że nie jest to łatwe zadanie dla władz samorządowych. Konsultacje społeczne pozwoliły odnotować wiele różnic pomiędzy potrzebami i oczekiwaniami tych, którzy na przykład zamieszkują w Izabelinie C czy w Hornówku, a tymi, którzy mieszkają w Sierakowie i Mościskach. Tym ważniejszym zadaniem jest stworzenie takiego centrum gminy Izabelin, które będzie miejscem tyleż otwartym i przyjaznym dla każdego mieszkańca, co spełniającym cały wachlarz funkcji i do tego mającym walory estetyczne i reprezentacyjne. Dopiero w takim węźle funkcjonalnym, oddającym charakter Izabelina, mieszkańcy znajdą potwierdzenie swoich aspiracji. Są one niemałe, bowiem większość, jeśli nie wszyscy mieszkańcy, to zdecydowana większość jest świadoma, że Izabelin jest wyjątkowym miejscem, łączącym rzeczy trudne do pogodzenia. Jest częścią parku narodowego i zarazem częścią metropolii.





### I. PRZEBIEG WARSZTATU

Warsztat otwarty dla wszystkich mieszkańców gminy Izabelin, wieńczący konsultacje społeczne miał być przeprowadzony znacznie wcześniej, ale ograniczenia związane z pandemią spowodowały, że postanowiono przełożyć spotkanie na 16 czerwca. Dzięki temu, zebranie mogło się odbyć realnie, a nie wirtualnie. Spotkanie odbyło się sali Centrum Kultury Izabelin, przy zapewnieniu przestrzegania obowiązujących przepisów sanitarnych odnośnie bezpieczeństwa w okresie pandemii.

Głównym celem spotkania była prezentacja koncepcji architektonicznych przygotowanych w oparciu o materiały z konsultacji przez młodych architektów z Wyższej Szkoły Ekologii i Zarządzania w Warszawie. Sześć wstępnych projektów zostało przygotowanych pod nadzorem Pani Architekt Izabeli Sobierajskiej, która uczestniczyła w warsztacie w formie wideokonferencji.

Przebieg zebrania został przygotowany w taki sposób, aby można było obejrzeć i przedyskutować każdy nadesłany projekt. W związku z tym, każda koncepcja urbanistyczno-architektoniczna została zaprezentowana na ponumerowanych planszach wywieszonych w sali CKI. Dyskutanci mieli bezpośredni dostęp do tych prac. Moderator prowadzący zebranie udzielał głosu Pani architekt Izabeli Sobierajskiej, która przedstawiała kilkuminutowe wprowadzenie w formie komentarza do plansz udostępnianych przez nią on line, dzięki czemu można było obserwować na dużym ekranie ruch kursora i powiększanie fragmentów wskazywanych przez Panią architekt. Po wprowadzeniu do pierwszego projektu odbyła się dyskusja. Następnie prezentowany i dyskutowany był projekt numer dwa, podlegający następnej sesji pytań i dyskusji. Każdy z 6 sześciu projektów był prezentowany i omawiany w ten sam sposób, aby umożliwić stopniowe przedyskutowanie każdej koncepcji po kolei.

## II część konsultacji społecznych



Pani architekt wyjaśniła na wstępie, że wspólnym założeniem, przyjętym przez wszystkie zespoły projektujące, było przyjęcie jako dominanty dwóch ciągów komunikacyjnych, z który pierwszy przebiega wzdłuż ulicy 3-go Maja, a drogi – równoległy – wzdłuż ulicy Tetmajera, do budynku dyrekcji Kampinoskiego Parku Narodowego. Niemniej projekty znacznie różniły się pomiędzy sobą i ich autorzy położyli nacisk na odmienne funkcje, mając przy tym na względzie, że nowe centrum gminy jest ośrodkiem, który integruje całość planowanej przestrzeni publicznej.

Należy podkreślić, że podsumowanie dyskusji nad każdym projektem oraz dane z audytoryjnego badania ankietowego, przeprowadzonego w trakcie warsztatu, mają być punktem wyjścia dla zespołu roboczego powołanego przez Panią Wójt Gminy Izabelin, który stworzy założenia do dalej idących działań projektowych.







## II. OGÓLNA OCENA PRZEDSTAWIONYCH KONCEPCJI ARCHITEKTONICZNYCH

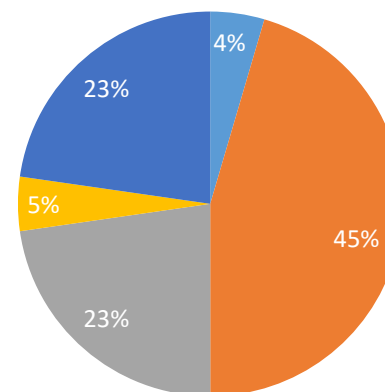
Uczestnicy warsztatu mogli wypowiedzieć się na piśmie w formie ankietowej, wypełniając kwestionariusz wywiadu, w którym przeważały pytania otwarte. Jeśli idzie o całościową ocenę prac przygotowanych przez zespoły WSEIZ, to wśród 22 wypowiedzi przeważały oceny pozytywne (49%), a druga równoliczna część głosów rozłożyła się pomiędzy oceny negatywne (28%) i brak opinii (23%).

Równowaga pomiędzy opiniami pozytywnymi z jednej strony, a negatywnymi i niejednoznacznymi lub niezdecydowanymi z drugiej, świadczy o tym, że wiele wątpliwości mieszkańców pozostało niewyjaśnionych. Wrażenie nieukończenia projektów, związane przede wszystkim z brakiem wizualizacji (3D) rzutowały na duże rozproszenie opinii, wyrażonych zarówno w ankietach jak i w wypowiedziach w trakcie dyskusji, przeprowadzonej po prezentacji każdego z projektów.

## II część konsultacji społecznych



*Jak Pani/Pan ocenia zaprezentowane koncepcje architektoniczne nowego centrum Izabelina? Czy mogą być punktem wyjścia do projektu końcowego, który spełni oczekiwania mieszkańców gminy Izabelin?*



- Zdecydowanie tak
- Raczej tak
- Raczej nie
- Zdecydowanie nie
- Trudno powiedzieć



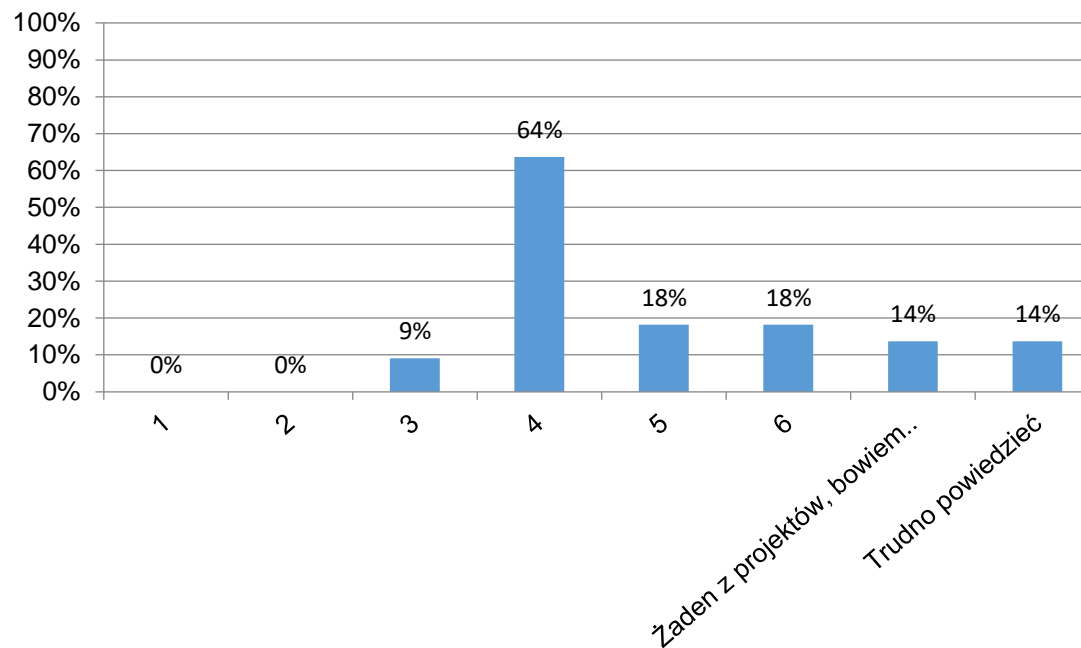
## II część konsultacji społecznych



Przed przystąpieniem do krótkiego omówienia opinii i komentarzy zebranych na temat poszczególnych projektów, warto przytoczyć odpowiedzi na inne pytanie ankiety:

***Który projekt lub projekty uważa Pani/Pan za najlepszy?***

Zdecydowanym liderem okazał się projekt nr 4 „Izabelin. Uchwycić żywioł”, ale warto odnotować, że w projektach 3, 5 i 6 znaleziono również wartościowe elementy. Zaskakujący jest brak opinii dodatnich w stosunku do projektów 1 i 2, na czym zaważyło prawdopodobnie przeniesienie w tych propozycjach uwagi na potrzeby przyjezdnych i układ drogowy.



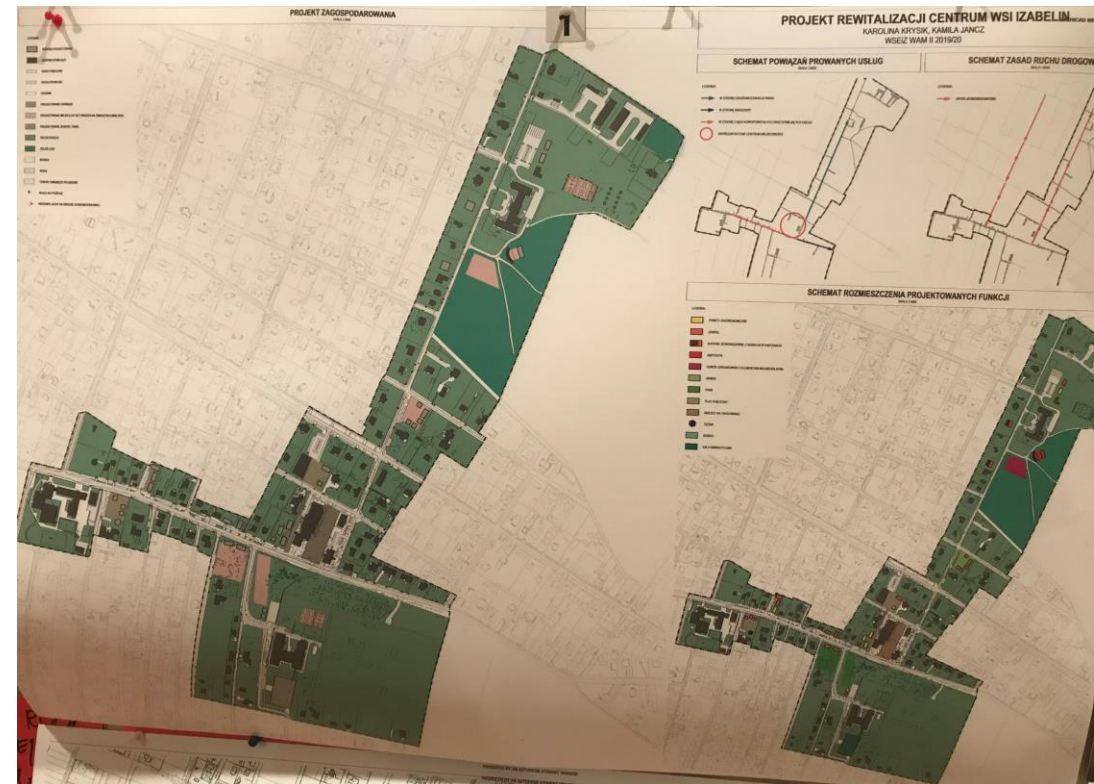
## II część konsultacji społecznych



### PROJEKT NR 1

Projekt ten został oceniony krytycznie i nie został ani razu wskazany w ankiecie. W dyskusji nad tym projektem zwrócono uwagę na następujące kwestie:

- Nieuwzględnienie „ścieżki Kapuścińskiego”
- Umieszczenie amfiteatru na terenie należącym do Kampinoskiego Parku Narodowego
- Brak uwzględnienia lokalizacji należących do gminy Izabelin, które powinny być uznane za priorytetowe tereny do zagospodarowania
- Nieobecność „planu mobilności” przygotowanego w gminie Izabelin  
Brak projektowania krajobrazu





### PROJEKT NR 2

Projekt ten został również oceniony krytycznie. Podobnie jak projekt numer 1, nie został ani razu wskazany w ankiecie. W dyskusji nad tym projektem zwrócono uwagę na podobne kwestie jak we wcześniejszej dyskusji, a mianowicie:

- Nie został uwzględniony plan mobilności, choć autor miał na uwadze kwestie komunikacyjne
- Nie uwzględniono praw własności, co oznacza projektowanie na gruntach nie należących do gminy Izabelin
- Nie został położony nacisk na potrzeby mieszkańców
- Nadano priorytet potrzebom turystów i osób przyjezdnych
- *Po co zagospodarować teren dla Warszawiaków? Co z terenami chronionymi? Co z własnością? Czemu plany wchodzą na cudze działki? Po co nam targowisko gminne? Izabelin powinien być cichy, "senny", sklepy już są (Carrefour, Netto w Laskach - w budowie). Trzeba uporządkować parking w Truskawiu, w Laskach vis a vis cmentarza wojennego. Żadnego parkowania na ulicy!*



## II część konsultacji społecznych



### PROJEKT NR 3

Projekt ten znalazł sobie uznanie jako najlepszy w oczach niewielkiej grupy, ale powtórzyły się niektóre zarzuty odnośnie nierespektowania w tym projekcie praw własności i słabego uwzględnienia potrzeb mieszkańców, kosztem potrzeb osób, które przyjeżdżają z Warszawy w celach wypoczynkowo-turystycznych. Projekt wyróżniał się umieszczeniem hali sportowej na zapleczu szkoły i umieszczeniem trawnika w sąsiedztwie CKI z możliwością projekcji filmowych na otwartym powietrzu latem. Także domkami letniskowymi (które nie wzbudziły entuzjazmu miejscowych)

Z interesujące w tym projekcie uznano także mini targowisko.

Wskazano, że choć projekt został przygotowany w sposób zwracający uwagę, ze względu na grafikę i pewien rozmach, to zabrakło plansz „wyjściowych” prezentujących jako punkt wyjścia główne problemy do rozwiązania.

Warte odnotowania głosy na temat projektu nr 3:

- *amfiteatr, teren gminny, handlowa oś 3-go Maja, zielona przestrzeń wypoczynkowa przed UG*
- *w części działki przy Matejki rozwiązuje problem z zapchaniem parkingu przy gminie; dobre założenie, że teren przy Carrefour będzie się rozwijał pod kątem handlu.*



## II część konsultacji społecznych



### PROJEKT NR 4

Jest to projekt, który z pewnością zasłużył na miano lidera. Jego autor przyjechał na zebranie i w imieniu zespołu sprawnie wyjaśnił założenia koncepcji, która została nagrodzona oklaskami.

Dyskusja była ożywiona i większość podjętych w niej tematów i uwag została powtórzona w wypowiedziach ankietowych.

- *"Uchwycić żywioł". Najbardziej spójna koncepcja, z fajną myślą przewodnią. Idea trzech placów organizujących przestrzeń. Rozproszenie parkingów. Wielofunkcyjny plac handlowy przy komisariacie. Idea "bramy parku narodowego" do rozwinięcia i dopracowania.*
- *Autor projektu nr 4 najlepiej przedstawił koncepcję zagospodarowania. Jest spójna i ma pomysł przewodni. Proponuje ambitną ingerencję w centrum gminy, uwzględniając jednocześnie główne potrzeby mieszkańców. Dodatkowym atutem jest pozbycie się z centrum miejsc parkingowych.*
- *Projekt 4 jest spójny i ma myśl przewodnią. Także symbolika 3 żywiołów jest dobra. Uwzględni większość potrzeb wyrażonych przez mieszkańców*
- *Uważam, że projekt ziemia, drzewa, woda najbardziej oddaje ducha Puszczy Kampinoskiej, która jest naszym najpiękniejszym parkiem. Łączy przyrodę z naszą miejscowością. Wstawianie Rossmana czy Pepco w centrum Izabelina - jak pokazywał inny projekt - jest pomyłką. Nie chcemy w centrum Izabelina tworzenia centrum Warszawy, zabetonowania pięknych wydm, lasów*



## II część konsultacji społecznych



- *Najbardziej przemyślany*
- *Jest spójny i odpowiadający dawnej i obecnej sytuacji dotyczącej infrastruktury. Projektant pofatygował się, aby zbadać naocznie sytuację w gminie*
- *Projekt nr 4 jako całość centrum wydaje się najbardziej ciekawy. Powszechnie zauważany brak ładu na ulicy 3-go Maja - to bardzo słuszna uwaga.*
- *Największy problem tych projektów to nieuwzględnienia realiów, praw własności. Ciekawe pomysły to tętnie, siłownia powietrzna.*
- *Najdokładniejszy projekt; ciekawe odniesienia do miejsc; wspólna myśl przewodnia, zieleń*
- *Amfiteatr i wykorzystanie pomysłu 3 żywiołów; skupienie się na centrum z kilkoma małymi obiektami poza centrum; małe zabetonowanie*
- *- im mniej betonu, tym lepiej; biblioteka w budynku poczty*
- *Zapewnienie ładu i estetyki 3-go Maja*
- *Projekt ma założenia zgodne z oczekiwaniami mieszkańców i po ewentualnych uzgodnieniach możliwy do realizacji*

Jedna uwaga krytyczna adresowana do tego projektu, przy czym zostały docenione również dobre pomysły w tym projekcie: *brak parkingów niedopuszczalny, przeniesienie kluczowej funkcji nowego budynku ośrodka zdrowia - niepotrzebne i niegospodarne. Dobry pomysł z centralnym miejscem dla mieszkańców lecz w innej lokalizacji. Dobry pomysł z biblioteką w budynku poczty. Dobry pomysł z małym amfiteatrem na wydmie.*





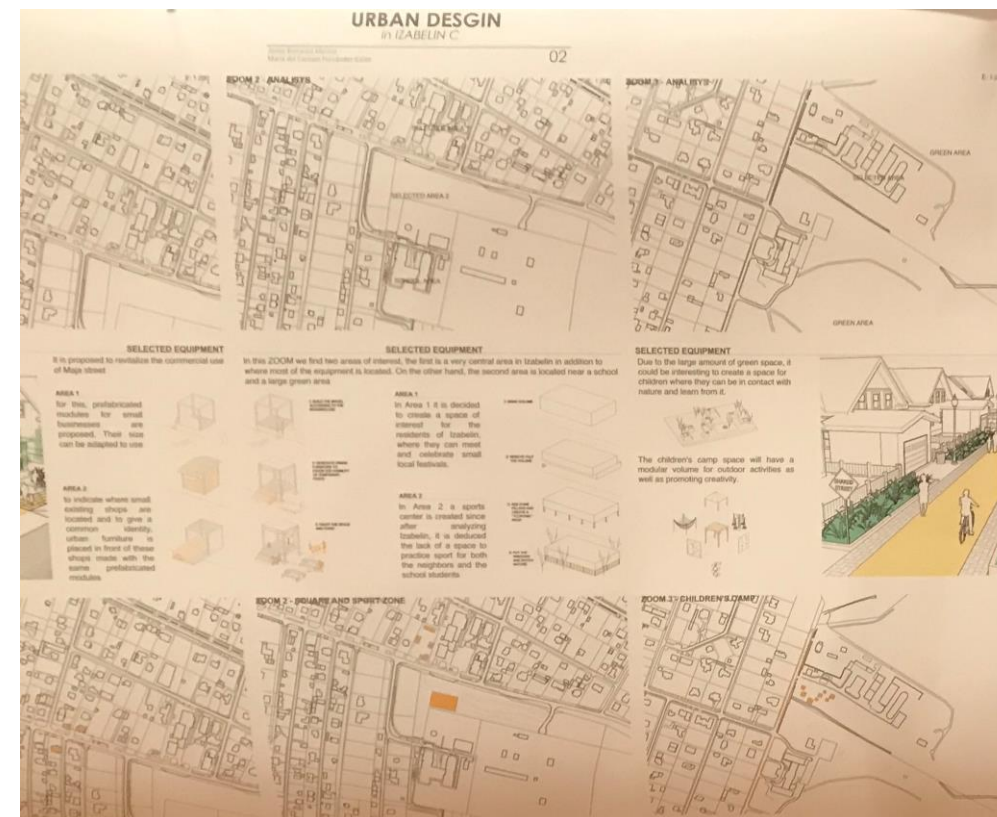
## II część konsultacji społecznych



### PROJEKT NR 5

Można powiedzieć, że projekty numer 5 i 6 zajęły wspólnie drugie miejsce w rankingu popularności wśród uczestników warsztatów. Projekt nr 5 wyróżnił się w oczach zebranych położeniem nacisku na dwa ważne ciągi komunikacyjne, które mają spełniać potrzeby pieszych (walkability) oraz zawierał pomysłową koncepcję modułów, jako formy małej i funkcjonalnej architektury, dopasowanej nie tylko do funkcji handlowych.

- *Ciekawe elementy (ujednoczenie osi 3-go Maja)*
- *Ulica Tetmajera z ciągiem pieszo-rowerowym to dobry pomysł. Brakuje informacji o kosztach związanych ze zmianami architektonicznymi.*
- *Projekt 5 także spójny - "pomysłowe klocki" plus ulice w stylu pieszo-drogowym.*
- *Projekty 5 i 6 porządkują teren, wprowadzają zieleń*
- *Ciekawy pomysł na modułowe elementy - rozpoznawalne dla gminy - uspokojenie dla ŁADU PRZESTRZENNEGO*



## II część konsultacji społecznych

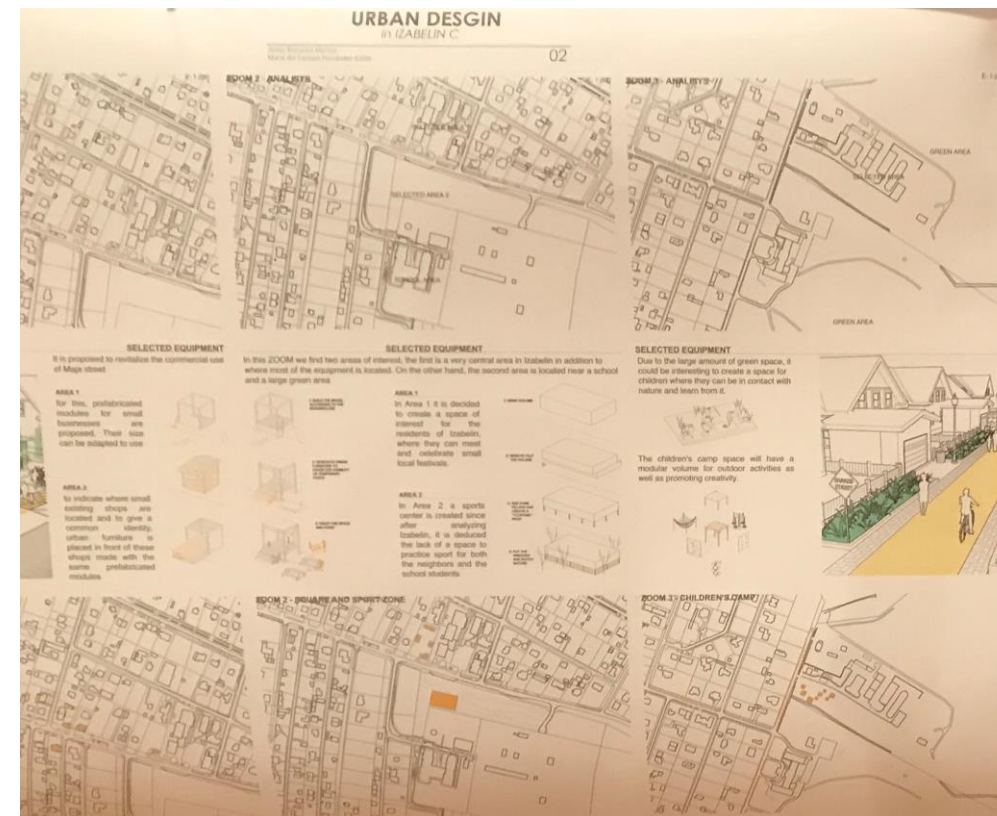


### PROJEKT NR 6

Ten projekt w oczach zebranych wyróżnił się położeniem nacisku na obecność zieleni. Można nazwać go projektem najbardziej ekologicznym, odpowiadającym tym mieszkańcom gminy, którzy chcą utrzymać najważniejsze funkcje komunikacyjne i infrastrukturalne w równowadze z największym atutem gminy Izabelin jakim jest zagwarantowana ochrona Puszczy Kampinowskiej.

- *Najbardziej spójne projekty – 4 i 6 - lecz tylko w pewnym procencie. Brak mi alei pamięci, miejsc historii*
- *Obydwa projekty (4 i 6) spójne z oczekiwaniami w 60%.*
- *Projekt 6 warto dopuścić ze względu na całościowość i obecność zieleni*
- *Projekty 5 i 6 porządkują teren, wprowadzają zieleni*

Wypowiedziom na temat konkretnych projektów, towarzyszyły uwagi, które można uznać za opinie mieszane. Z jednej strony przejawia się w nich oczekiwanie lepszych i bardziej przemyślanych projektów. Z drugiej i idea, aby wybrać z najlepszych projektów pojedyncze pomysły i włączyć je a nowy, „syntetyczny” projekt architektoniczny.



## II część konsultacji społecznych



### „ZA I PRZECIW” – opinie mieszane

Możemy wybrać z nich elementy lub myśl przewodnią. Ścisłe centrum przy/przed UG to przestrzeń, która wymaga najbardziej szczegółowych rozwiązań. Projekt nr 6 jest spójną propozycją w tym punkcie. Projekt nr 4 również. Ujednoczenie ulicy 3-go Maja jest również bardzo atrakcyjną propozycją czyli projekt nr 5

Mieszkańcy są przeciwnikami nastawienia Izabelina dla turystów i turystyki. Pomysł z pojawieniem się modułowości na ul. 3-go Maja oceniony został jako ciekawy. Nie spodobał się sam pomysł oparcia rozbudowy centrum o ulicę Tetmajera.

#### (+) Na plus:

unifikacja małych pawilonów  
usługowo-handlowych-gastro (kubiki) i decentralizacja usług.

#### (-) Na minus:

brak uwzględnienia praw własności działek, terenów; zagospodarowanie terenu pod przyjezdnych; za dużo obiektów handlowych i gastro; Tetmajera jednokierunkowa; niszczenie (?)



## II część konsultacji społecznych



Warte odnotowania i uwagi są trzy poniższe opinie negatywne mające charakter ogólny i nie odnoszące się konkretnie do żadnego z przedstawionych projektów:

*Nie bierze się pod uwagę praw własności. Trzeba wyjść od podstawowych potrzeb mieszkańców oraz gdzie możemy umiejscowić zabudowę lub przestrzeń gminną*

### **I całościowa wypowiedź podnosząca wiele kwestii:**

- 1. Mam wrażenie, że nikt z projektantów nie był na terenie opracowania, stąd wnioski (?) na temat istniejących walorów przyrodniczych i geograficznych, ew. miejsc, gdzie prowadzona jest intensywna zabudowa, także co do miejsc rekreacyjnych - mowa np. o zalesionej wydmie*
- 2. Żadne z wypracowanych przez mieszkańców kryteriów: pełno zieleni, przyjazne miejsce spotkań, ani urządzenie centrum nie pełniące funkcji "salonu" gminy nie zostało uwzględnione*
- 3. Opowieść pani prowadzącej wskazuje, że stworzono przestrzeń dla samochodów nie dla ludzi.*
- 4. Studenci nie zauważyli, że projektują wewnątrz gminy miejskiej leżącej w Puszczy Kampinoskiej*
- 5. Pochopna lokalizacja parkingów*
- 6. Żaden z projektantów nie zaproponował formy, która byłaby estetycznie spójna*
- 7. Projekty nie wskazują na to, że ich autorem jest architekt krajobrazu*
- 8. Nie pochyłono się nad należytych rozpoznaniem uwarunkowań przyrodniczych i społecznych, a także należytych rozpoznaniem systemu funkcjonalno-przestrzennego gminy Izabelin*
- 9. Mam silne wątpliwości co do położenia nacisku na intensyfikowanie funkcji w osi Izabelin - Dyrekcja KPN (ul. Tetmajera). Chciałabym poznać argumenty*
- 10. Jedyne pomysły, jaki wydawał mi się interesujący, to klasa typu "zielona szkoła" (rozumiem, że chodzi o zajęcia na świeżym powietrzu). Choć pojawiły się też inne: brama do puszczy, biblioteka na pocztce, modułowy układ / system obiektów małej architektury uspokajającej ulicę handlową*





**PODSUMOWUJĄC WARSZTAT:** większość jego uczestników wypowiedziała się w formie pisemnej, udzielając odpowiedzi na otwarte pytania ankietowe i podając kilka danych socjo-demograficznych. Na tej podstawie możemy powiedzieć, że uczestnicy spotkania w większości byli mieszkańcami sołectw centralnych. Sołectwa leżące dalej od Urzędu Gminy Izabelin były niedoreprezentowane. Zabrakło przedstawiciela Mościsk. Zdecydowanie przeważały osoby w wieku 45 lat i więcej. Liczba kobiet i mężczyzn była zbliżona.





1. Projekty WSEiZ powinny zostać dopracowane w takiej formie, aby umożliwić prezentację prac w formie wystawy off i on line. Termin dostarczenia projektów przez WSEiZ nie powinien być późniejszy niż do końca czerwca 2020.
2. Proponuję zrobienie plenerowej wystawy prac studenckich w okresie wakacyjnym, co powinno być kolejną okazją do zebrania opinii mieszkańców. Można mieć nadzieję, że lepiej opracowane pomysły będą czynić dyskusję coraz bardziej konkretną.
3. Zespół roboczy, powołany przez Panią Wójt Gminy Izabelin, powinien dysponować zaktualizowanym materiałem zebranych w drodze ankiet i swobodnych wypowiedzi, które powinny zostać zebrane w czasie wystawy. Po okresie wakacyjnym zebrane tą drogą materiały pozwolą przedstawić podstawowe założenia koncepcji przestrzeni publicznej w centrum Gminy Izabelin.
4. W międzyczasie zespół roboczy może podjąć współpracę z WSEiZ, wskazując projekty, które mogą zostać dopracowane, aby jeden z nich w końcu otrzymał wyróżnienie. Biorąc pod uwagę opinie uczestników warsztatu 16 czerwca b.r. – trzy projekty numer 4, 5 i 6 można uznać za warte dalszej pracy. Być może również należy wziąć pod uwagę projekt numer 3.
5. Inna możliwość pracy zespołu roboczego, po przyjęciu prac poprawionych i uzupełnionych do początku lipca, to wybór pojedynczych pomysłów, które zostaną wskazane jako warte uwzględnienia w końcowym projekcie centrum gminy Izabelin.
6. Koncepcja zagospodarowania centrum wsi Izabelin C została skierowana do dalszych prac.





# KONSULTACJE SPOŁECZNE

## **Przeprowadzenie konsultacji i przygotowanie raportu:**

**Komórka merytoryczna – Wydział Gospodarki Przestrzennej**

- Krzysztof Stańczyk - [k.stańczyk@izabelin.pl](mailto:k.stańczyk@izabelin.pl)

**Niezależny konsultant**

- Paweł Kuczyński [badania.konsultacje@gmail.com](mailto:badania.konsultacje@gmail.com)

**Komórka organizacyjna – Wydział Komunikacji i Spraw Społecznych**

- Marcin Dębowski - [m.debowski@izabelin.pl](mailto:m.debowski@izabelin.pl)

