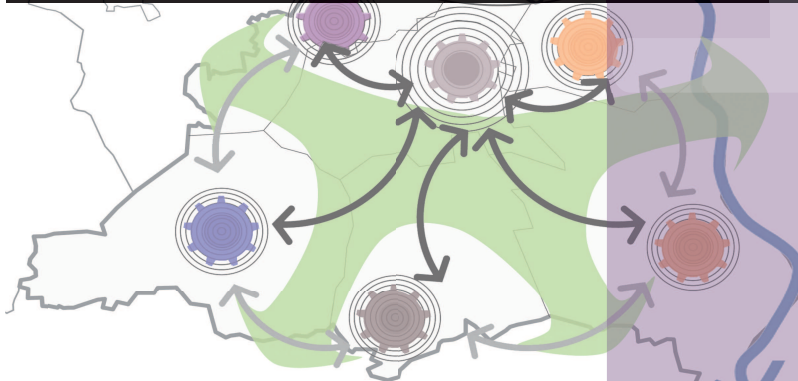


**PIASECZNO - WYBÓR DROGI**  
Strategia działania



2009

Piaseczno - wybór drogi.  
Strategia działania.

Zleceńodawca:  
Urząd Miasta i Gminy Piaseczno

Realizacja:  
RDH Architekci Urbanisci  
Huub Droogh  
Corinne Lecluyse  
Taco Tuinhof  
Sylvia Mikołajczak  
Monika Baranowska  
Szymon Gic

Urząd Miasta i Gminy  
P i a s e c z n o  
ul. Kościuszki 5  
05-500 Piaseczno

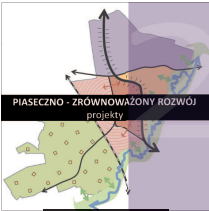


RDH Architekci Urbanisci  
ul. Chwaliszewo 68/6  
61-105 Poznań  
tel. 061 852 46 83  
www.rdh.eu



**RDH** Architekci Urbanisci

**PIASECZNO - WYBÓR DROGI**  
Strategia działania



### 1. Piaseczno – zatrzymane w kadrze

Rozwój miasta oparty jest na trzech filarach: społecznym - ludzie będący kręgosłupem społeczności miejskiej; gospodarczym - praca, usługi, pieniądze na ich zakup; przestrzennym - dobrze zorganizowane, wysokiej jakości otoczenie dopasowane do potrzeb i oczekiwań mieszkańców. Osiągnięcie równowagi między tymi trzema filarami pozwala mówić o zrównoważonym rozwoju.

Ostatnie lata to okres intensywnego rozwoju i rozrostu Piaseczna skupione głównie na aspekcie ekonomicznym, widzianym przez pryzmat otoczenia Warszawy. Spowodował on zachwianie równowagi w mieście pomiędzy dwoma pozostałymi filarami – przestrzennym i społecznym.

Trzy opracowania dotyczące Piaseczna:

- Piaseczno – wybór drogi. Strategia działania,
- Piaseczno – zrównoważony rozwój. Projekt,
- Piaseczno – stacja kolejki wąskotorowej. Koncepcja zagospodarowania,

będące podsumowaniem projektów związanych z oceną stanu miasta, zwłaszcza jego centrum w aspekcie przestrzenno-społeczno-ekonomicznych możliwości rozwoju oraz koncepcji zagospodarowania stacji kolejki wąskotorowej, stanowiąc mają dla władz miasta swego rodzaju przewodnik stopniowego przywracania tej zachwianej równowagi.

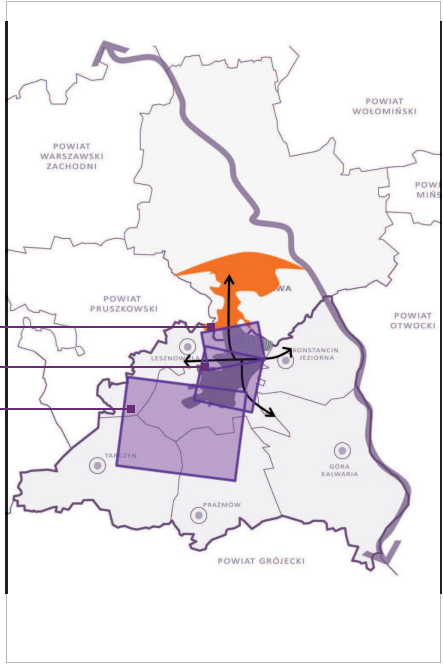
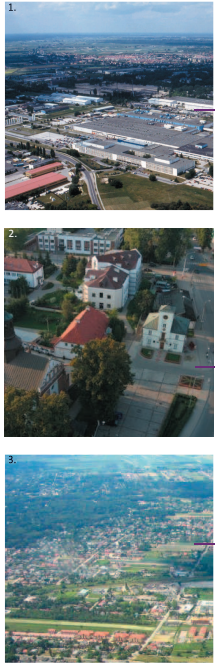
Zauważalne jest, że zdarzenia, które miały miejsce w ostatnich latach w Piasecznie (intensywny rozwój zabudowy mieszkaniowej, zabieganie o nowych inwestorów, koncentracja działań na jednym filarze – ekonomicznym bez skupienia się na długookresowej, zrównoważonej koncepcji rozwojowej), znajdują swoje odbicie na pozostałych obszarach powiatu piaseczyńskiego.

Każdy z samorządów stara się wypełnić potrzeby swoich mieszkańców samodzielnie, skupiając się na ich rozwiązaniu w obrębie swojej jednostki terytorialnej. Zrównoważony rozwój nie może pozostać zamknięty w granicach administracyjnych pojedynczego miasta czy gminy.

Piaseczno uwzględniając swoje doświadczenia bycia miastem bardzo mocno konfrontowanym z presją urbanizacji i wpływami aglomeracji warszawskiej, poprzez odważne i konsekwentne podjęcie się działań, których kierunki oraz projekty realizacyjne zawarte zostały w niniejszych raportach, może stać się inicjatorem i liderem współpracy międzygminnej.

Wpracowanie spójnej polityki rozwojowej w wybranych obszarach działalności każdej z gmin, ukierunkowanej na zapewnienie odpowiedniej jakości usług dla wszystkich mieszkańców powiatu, dającej możliwość wspólnego rozwiązywania podobnych problemów stanowiąc będzie wartość dodaną, zwiększającą konkurencyjność całego powiatu piaseczyńskiego oraz wzmacniającą image każdej z gmin - stron współpracy.





**„TO FREEZE THE FRAME”**  
**ZATRZYMAĆ KADR...**

1. STREFA WPŁYWÓW  
 2. MIASTO-CENTRUM  
 3. MIASTO - REGION  
 (UJĘCIE PONADLOKALNE)

„To freeze the frame” (*zatrzymać kadr*) - tak określone zostało w pracach projektowych spojrzenie na Piaseczno, a ściślej na trzy obszary decydujące o wizerunku i sile oddziaływania Piaseczna w regionie:

1. Strefa wpływów
2. Miasto - centrum
3. Miasto - region (znaczenie ponadlokalne)

Takie spojrzenie pozwala nie tylko na uzyskanie optymalnego obrazu problemów ale wskazuje w jaki sposób zaproponowane rozwiązania wkomponują się w strukturę przestrzeni oraz specyfikę tych problemów. W konsekwencji decyduje to również o tym, w jaki sposób rozwiązania te znajdą swoje odzwierciedlenie w procesie zmian społeczno-gospodarczych.

Opracowanie i przekazanie gminie Piaseczno niniejszych raportów, wspartych rozmowami z mieszkańcami oraz przedstawicielami samorządu, stanowi podstawę do wykonania przez miasto pierwszego kroku i zdecydowania o wyborze kierunku, w jakim dalej chce podążać.

W przypadku Piaseczna, czas na podjęcie takiej decyzji oraz sprawność i konsekwencja wdrażania poszczególnych działań są jednymi z głównych czynników decydujących o ich powodzeniu.



B





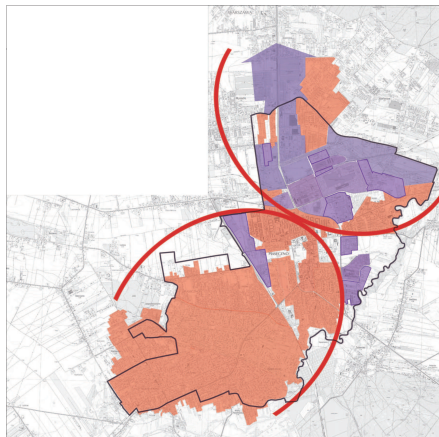
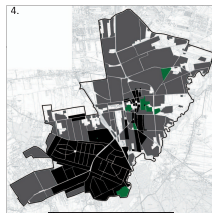
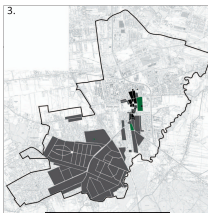
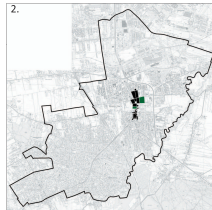
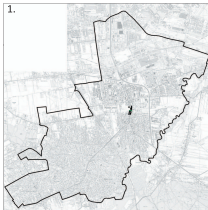
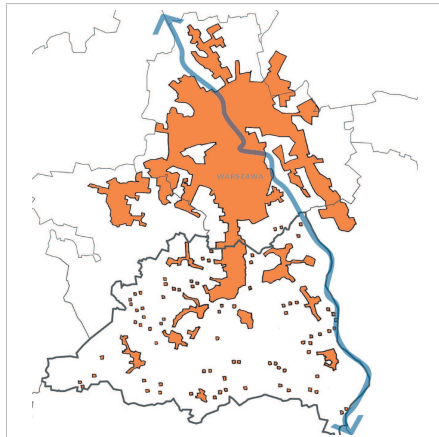
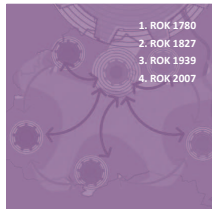
### 2. Piaseczno – kształtowanie się struktury i wizerunku miasta

Zmiana struktury funkcjonalno – przestrzennej i społecznej Piaseczna, prowadząca do zacieraania się granic między cechami decydującymi o charakterze miasta i wyznaczającymi jego społeczno-kulturowe znaczenie, stanowi pochodną wielu czynników rzutujących na przebieg tego procesu w ciągu ostatnich lat. Obok generalnych, związanych z niedoskonałością regulacji prawnych, odrębnego traktowania przez ustawodawstwo polityki przestrzennej i polityki społeczno – gospodarczej, braku logicznych i konsekwentnych działań planistycznych, wskazać należy na czynniki faktyczne, wynikające ze strategicznego położenia Piaseczna w strefie podmiejskiej Warszawy oraz dużej atrakcyjności inwestycyjnej jego terenów.

Okres po 1989r. a więc czas głębokiej transformacji społeczno –gospodarczej i politycznej w Polsce oraz krajach europy środkowej i wschodniej, był niewątpliwie bardzo znaczący dla zmian jakie następować zaczęły na poziomie lokalnym. Rozwój gospodarki wolnorynkowej, wzrost zamożności części społeczeństwa i mobilności związanej z poszukiwaniem nowych możliwości zatrudnienia z jednej strony, z drugiej upowszechnieniem samochodu jako głównego środka lokomocji i krytycznego rozważania wyboru miejsca zamieszkania, zakupów, korzystania z usług czy wypoczynku, stały się jednymi z determinantów intensywnych zmian przestrzennych w miastach.

Innym czynnikiem pozostającym w relacji z okresem wspomnianej transformacji i jego skutkami, pozostaje kondycja samorządu lokalnego, często nieprzygotowanego do radzenia sobie z tak zmasowanymi zjawiskami. Kluczowym jest tu jego potencjał instytucjonalny oraz odpowiednie przygotowanie do zarządzania długimi i złożonymi procesami rozwoju zarówno w ramach obowiązującego porządku prawnego jak i w obliczu aktywności oraz zdecydowanej postawy dużych inwestorów czy spółek deweloperских. Negatywne skutki działalności tych ostatnich w odniesieniu do estetyki otoczenia i jakości zagospodarowania poszczególnych obszarów Piaseczna i okolic uznać można jako wzorcowe dla zobrazowania skali oraz wagi problemu. W wielu przypadkach również niestety nieodwracalne.

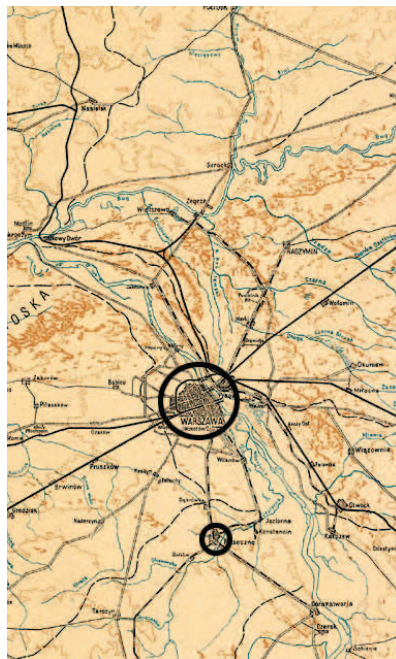




## Piaseczno - wybór drogi. Strategia działania.

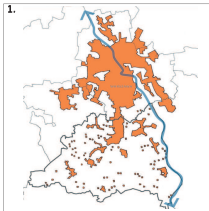
Analizując proces kształtowania się struktury dzisiejszego miasta i gminy Piaseczno na przestrzeni ostatnich 200 lat, zauważalne jest, że dynamika zmian oraz skala ich oddziaływania jest nieporównywalna z dynamiką i skalą procesu jaki miał miejsce w ostatnim dwudziestolecu. Mapa fizyczna okolic Warszawy z 1921 roku, wyraźnie obrazuje Piaseczno i Warszawę jako dwa odrębne przestrzennie organizmy miejskie.

Konfrontacja tego wizerunku ze sporządzoną 80 lat później mapą, obrazującą proces rozlewania się Warszawy w kierunku Piaseczna, jaki rozwój samego Piaseczna, (zwłaszcza obszarów zabudowy mieszkaniowej i strefy przemysłowej) nie pozostawia żadnych wątpliwości co do konsekwencji tego procesu w wymiarze przestrzennym. Osobną kwestią jest uświadomienie sobie skali zmian społecznych wśród ludzi zamieszkujących na tych terenach jako kolejne pokolenia oraz napływowych, w większości nie czujących żadnej relacji z tym miejscem z wyjątkiem faktu bliskości Warszawy.

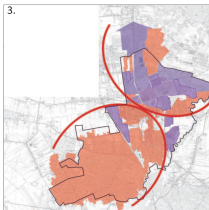
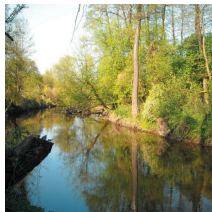
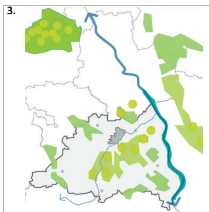
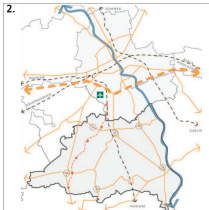


11





- 1. PRESJA URBANIZACJI
- 2. POŁĄCZENIA DROGOWE
- 3. TERENY ZIELONE
- 4. STERFA PRZEMYSŁOWA / WPLYWÓW



## Piaseczno - wybór drogi. Strategia działania.

Wspomniany intensywny rozwój zabudowy mieszkaniowej oraz jej koncentracja na obrzeżach miasta, natężenie ruchu drogowego wynikające między innymi z niewystarczająco rozbudowanej sieci transportu publicznego oraz struktury istniejących (jak i planowanych) połączeń drogowych z Warszawą, rozwój strefy handlowo - usługowo - przemysłowej w północnej części miasta oraz silna struktura terenów zielonych, stanowią i stanowiąc będą zasadnicze elementy definiujące przestrzeń Piaseczna i jego okolic.

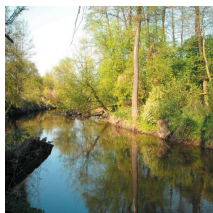
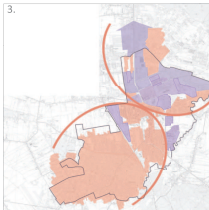
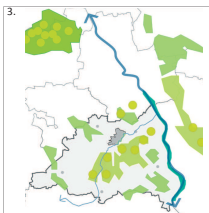
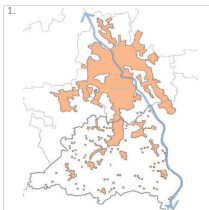
Co prawda część tych procesów można uznać jako nieuniknione, jednak niekontrolowane mogą powodować dalsze konsekwencje min. w postaci dezintegracji przestrzeni, nieracjonalnego zagospodarowania ważnych i atrakcyjnych dla miasta terenów, dalszego zaniedbania przestrzeni publicznych zwłaszcza terenów wewnątrzmijskich, generowania natężenia ruchu drogowego, niewydolności komunikacji miejskiej, braków w infrastrukturze społecznej czy podstawowej infrastrukturze technicznej.

Doświadczenie tych skutków, aktualnie bardzo odczuwalne i drażliwe dla mieszkańców powinno być wystarczająco silnym czynnikiem motywującym do określenia priorytetów w działaniu władz nie tylko Piaseczna ale i całego powiatu, wyboru metod współpracy i decydowania o dalszych losach miasta i jego społeczności. Przypomnieć warto, że problem Piaseczna w takim samym stopniu dotyczy lub może stać się w krótkim czasie udziałem innych, szybko urbanizujących się przestrzeni w strukturze całego powiatu piaseczyńskiego. Dlatego ważne jest zastąpienie partykularnego traktowania działań i rozwiązywania problemów oraz konkurowania między sobą na rzecz współpracy międzygminnej. Odpowiednio przygotowani i zarządzani samorząd, zdolny do współpracy może stać się silnym podmiotem i partnerem gospodarczym, radzącym sobie nawet w warunkach niedoskonałości rozwiązań prawnych.

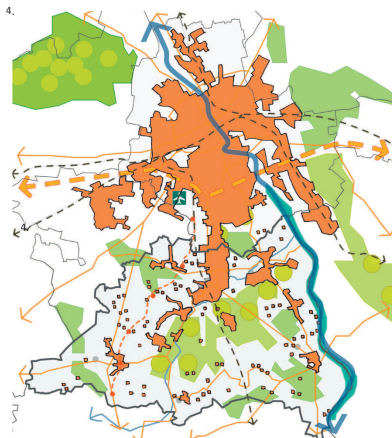


13





- 1. PRESJA URBANIZACJI
- 2. POŁĄCZENIA DROGOWE
- 3. TERENY ZIELONE
- 4. POSZUKIWANIE RÓWNOWAGI
- 5. STREFA PRZEMYSŁOWA (WPLYWÓW)



### 3. Piaseczno - poszukiwanie równowagi w wymiarze ponadlokalnym

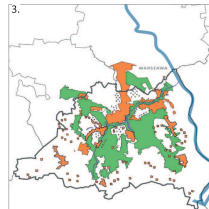
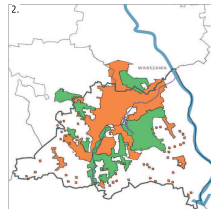
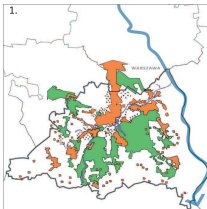
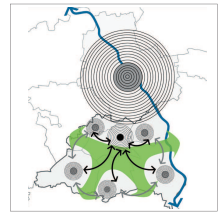
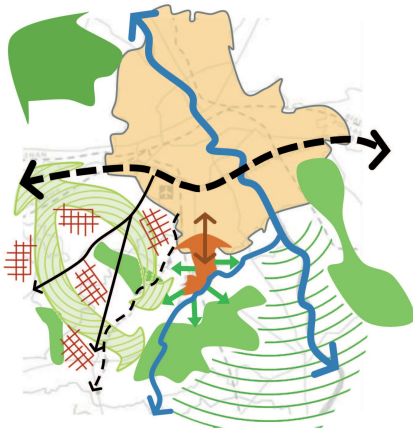
Strategiczne położenie Piaseczna względem Warszawy powoduje, że miasto było, jest i będzie szczególnie konfrontowane z ekonomiczną, społeczną i przestrzenną dynamiką zmian, rzutującą na jego dzisiejszy i przyszły wizerunek. Dlatego określając priorytety i planując strategię działania Piaseczno wraz z pozostałymi gminami powiatu piaseczyńskiego powinno wyjść poza skalę wyznaczoną ich wewnętrznymi granicami administracyjnymi i odpowiedzieć jak najszybciej na fundamentalne pytanie: W jakim kierunku chce podążać i o jaką przyszłość zamierza zabiegać i zadbać dla jego mieszkańców? W formie spersonalizowanej pytanie to można sformułować bardzo prosto: kim chcę zostać w przyszłości?

Postawa konkurowania zmierną powinna w kierunku zastąpienia jej wypracowaniem przez gminy wspólnych metod komunikacji i zarządzania w wybranych obszarach ich aktywności. Każda z gmin ma prawo mieć w tym zakresie własne pomysły i próbować je realizować. Jednak samorządy wchodzące w skład tego samego powiatu, unikając rywalizacji powinny wnieść to, co na ich terenie jest najlepszym atrybutem, przyczyniając się do poprawy jakości życia mieszkańców. Piaseczno nie jest w stanie zaoferować kompletnego pakietu usług odpowiadających oczekiwaniom wszystkich mieszkańców w przyszłości. Może być jednak silnikiem dla rozwoju tak zarysowanego kompletnego pod względem oferty usługowej regionu.

Obserwując proces przemian jaki stał się udziałem Piaseczna, tak sformułowane pytanie zawiera w sobie refleksję dla władz pójścia czy to w kierunku wzmocnienia cech stanowiących o charakterze miasta, jego społeczno-kulturowym znaczeniu, oferującego specjalny rodzaj usług dla społeczności lokalnej, czy poddania się procesowi „unifikacji” a w konsekwencji przybrania imago strefy podmiejskiej. Oczywiście akceptacja dla tego ostatniego i zaniechanie jakichkolwiek działań byłoby najgorszym wyborem. Wybór pierwszy oznacza natomiast odpowiedzialność za podjęcie bardzo trudnych, konkretnych i odważnych działań stanowiących część długiego i złożonego procesu kształtowania istoty Piaseczna, jako silnego miasta, któremu powierzona została specjalna rola i znaczenie dla otoczenia.



15



1. SYTUACJA OBECNA
2. PODDANIE SIĘ PRESJI URBANIZACJI
3. POŻĄDANY OBRAZ



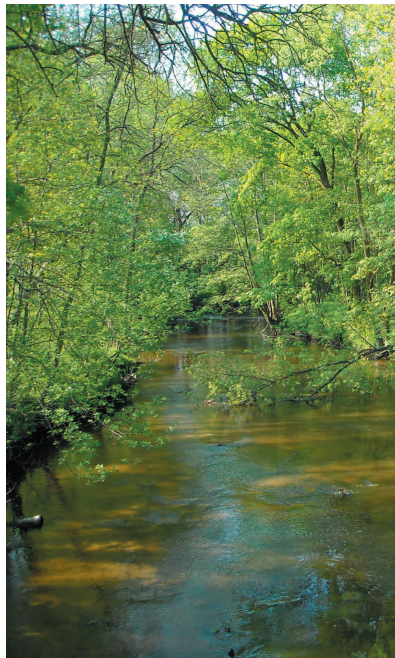
### 3.1 Poszukiwanie równowagi – pierwszy filar

Uwarunkowania naturalne, stanowiące jednocześnie kapitał podstawowy ziemi piaseczyńskiej, jakimi są tereny zielone, w tym atrakcyjne kompleksy leśne oraz naturalne pasy zieleni ciągnące się wzdłuż rzek Jeziorka i Wisła, stanowiąc mogą pierwszy filar budowania współpracy ponadlokalnej, ukierunkowanej na zachowanie, wzmocnienie oraz rozwój tych obszarów. Wdrożenie tzw. „zielonej strategii” jako inicjatywy łagodzącej skutki presji urbanizacji oraz chroniącej tereny zagrożone jej wpływem (zwłaszcza od północno - zachodniej strony powiatu) daje silną podstawę nie tylko do kształtowania ponadlokalnej współpracy. To również podstawa wykreowania w przyszłości wysokiej jakości przestrzeni, definiującej charakter ziemi piaseczyńskiej jako obszaru atrakcyjnej zieleni oraz determinującej rozwój wielu ważnych funkcji ponadlokalnych. Połączenie tych uwarunkowań z ciekawie urządzoną i dobrze utrzymaną zielenią miejską oraz rezydencjalną może dodatkowo jeszcze wzmocnić wizerunek samego miasta jak i okolicy.

Całościowe spojrzenie w tym przypadku na miasto i powiat jest o tyle istotne, że musi zostać dokonany wybór: między poddaniem się negatywnym i niekontrolowanym skutkom urbanizacji, a więc nie podejmowaniem żadnych działań, a ich podjęciem na rzecz wykreowania pożądanego wizerunku i układu przestrzennego – strukturalnego, zasadzającego się na silnych walorach lokalnego środowiska przyrodniczego i odpowiednio włączonymi w ten układ funkcjami.

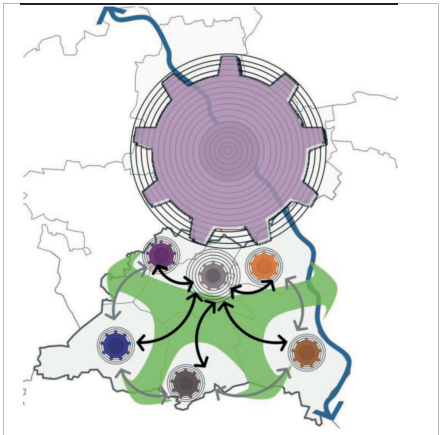
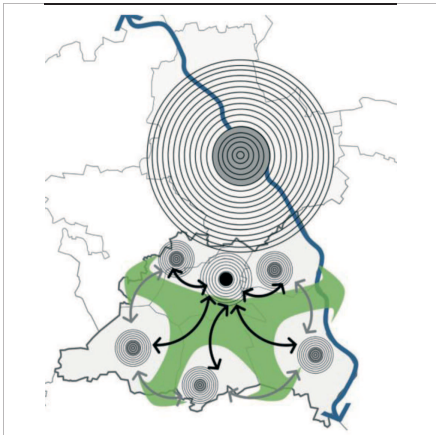
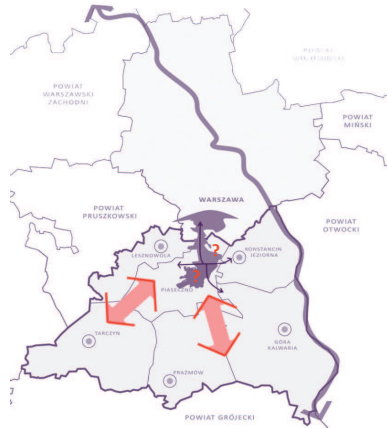
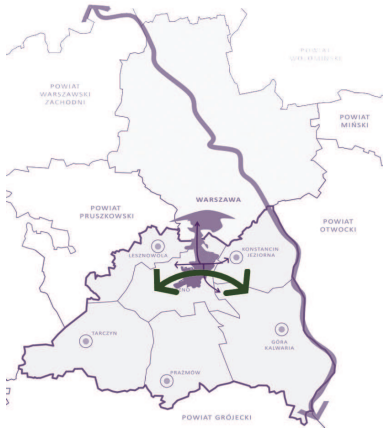
Wyboru takiego (nawet jeżeli decyzja o nim wydaje się być przesądzona czy oczywista) nie można dokonywać na poziomie jednej gminy. Jest tu oczywisty nie tylko interes ale i obowiązki każdej z gmin zadeklarowania się co do obranego kierunku i działań jakie zamierzają wspólnie podejmować.

Wykorzystanie wspomnianego kapitału podstawowego oraz realizacja tzw. „zielonej strategii” jest istotnym elementem nie tylko z punktu widzenia zapewnienia odpowiedniej jakości życia, zamieszkania czy wypoczynku. Jest ona zasadniczym elementem zachowania tożsamości ziemi piaseczyńskiej.



17





### 3.2 Poszukiwanie równowagi – drugi filar

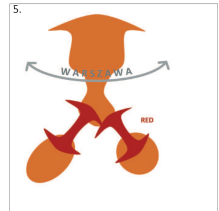
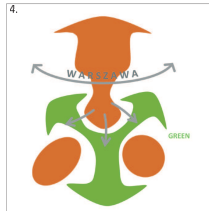
Wspólne wypracowanie spójnych polityk w dziedzinach transportu publicznego, usług społecznych, edukacji, mieszkalnictwa, oferty dla osób starszych i niepełnosprawnych, aktywizacji bezrobotnych, promocji i ochrony zdrowia, wypoczynku i rekreacji, ochrony oraz utrzymania terenów zielonych, przedsiębiorczości itp., może zwiększyć konkurencyjność całego powiatu piaseczyńskiego, wzmacniając jednocześnie pozycję każdej z gmin. Jest to obok realizacji koncepcji „zielonej stragedii” kolejny element przeciwdziałania skutkom niekontrolowanego „rozlewania się” miasta Warszawy na gminy znajdujące się w jej bezpośrednim sąsiedztwie, oraz budowania na bazie naturalnych uwarunkowań i potencjału każdej z gmin swoistej bariery, chroniącej jakość ich przestrzeni i lokalną tożsamość.

Zasadnicze znaczenie dla realizacji takiego podejścia mają: wyraźnie określony kierunek dążeń, inicjatywa, wola działania i współpracy, profesjonalna kadra urzędnicza, konsekwencja w realizowaniu zadań.

Warto też nie zapominać, że przy rozwijaniu działalności na większą skalę i w dłuższym okresie zawsze ponosi się koszty ale i uzyskuje korzyści, a widoczne efekty działań często możliwe są dopiero po kilku latach od rozpoczęcia realizacji danego projektu. Dla Piaseczna zarówno w wymiarze poszukiwania równowagi jak i zabiegania o zachowanie wspomnianej tożsamości lokalnej oraz rozwoju wysokiej jakości usług, powierzona została dodatkowa symboliczna rola i znaczenie w regionie, przedstawione w następnym rozdziale.



19



1. PIASECZNO - ZIELEŃ
2. PIASECZNO - FUNKCJE
3. WARSZAWA - PRZESTRZEŃ WIELKOMIEJSKA
4. ZRÓWNOWAŻONA STRUKTURA
5. ZATARCIE INDYWIDUALNEGO CHARAKTERU



#### 4. Piaseczno – droga w kierunku zrównoważonej struktury

##### 4.1. Symbolika drzewi.

Realizacja koncepcji zrównoważonego rozwoju Piaseczna w obszarach, które pozostają jeszcze możliwe do zachowania i wzmocnienia jest możliwa jeżeli postrzegana będzie w ponad miejskiej skali. Kryterium wyboru oraz miarą skuteczności podejmowanych działań, powinien być szeroki zakres oddziaływania przestrzennego i społeczno – gospodarczego. W przypadku Piaseczna, którego rozwój skupiał się w ostatnich latach głównie na aspekcie ekonomicznym, kwestia zaspokojenia wielu potrzeb społecznych może być postrzegana przez pryzmat realizacji odpowiedniej polityki zmian jakościowych w mieście. Dotyczy to zwłaszcza centrum miasta, wymagającego uporządkowania sposobu użytkowania jego terenów w sposób zapewniający jak najlepszy poziom obsługi mieszkańców.

Bardzo obrazowo nakreślić można przyszłą rolę samego Piaseczna, które z uwagi na usytuowanie względem Warszawy najszybciej poddane zostało intensywniej presji urbanizacyjnej w porównaniu do pozostałych gmin powiatu piaseczyńskiego. Rola Piaseczna może być postrzegana przez pryzmat drzewi łączących różne oblicza przestrzeni i funkcji lokalnych.

Otwarcie drzewi w stronę Warszawy pokazuje ciągłość i integrację z wielkomiejską przestrzenią, zwłaszcza w wymiarze gospodarczym. Natomiast otwarcie ich w stronę Piaseczna, ukazuje atrakcyjną strukturę przestrzenno-funkcjonalną ściśle powiązaną z obszarami zieleni wraz z silnym i różnicowanym zapleczem usługowym Piaseczna i pozostałych gmin powiatu piaseczyńskiego.



21





## Piaseczno - wybór drogi. Strategia działania.

Symbolika drzwi stanowi element spinający opisane wcześniej poszukiwanie równowagi i dwa filary budowania dalszego rozwoju:

- zieleni - kapitał podstawowy – tożsamość – image,
- funkcje - usługi – wysoka jakość i zróżnicowanie – ponadlokalna współpraca.

Stanowi też swego rodzaju konfrontację między istniejącą nieczytelną strukturą funkcjonalno - przestrzenną miasta a oczekiwaniami co do jej przejrzystego zorganizowania w przyszłości.

Uzasadnieniem dla tej symbolicznej roli Piaseczna, obok posiadania statusu stolicy powiatu, jest z jednej strony wciąż istniejąca szansa na wzmocnienie jego centrum jako miejsca integrującego istotne w skali miasta i powiatu, wysokiej jakości funkcje usługowo-handlowo-społeczne, publiczne i komercyjne. Z drugiej natomiast, atrakcyjne otwarte tereny przyrodnicze okalające miasto, będące silnym elementem struktury gmin powiatu piaseczyńskiego, głównie jako miejsca aktywnego wypoczynku i regeneracji psychofizycznej mieszkańców powiatu i Warszawy.

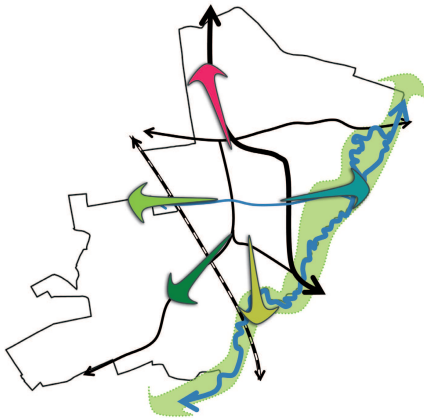
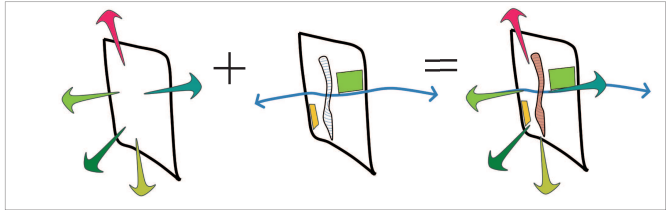
Ponadto symbolika ta ma być swego rodzaju elementem równoważącym kontrasty istniejące w strukturze Piaseczna i jego otoczeniu, oraz służyć wyeksponowaniu tych, które tworzyć mogą tożsamość miasta i dalej obszaru całego powiatu piaseczyńskiego. W praktyce symbolika ta musi znaleźć swoje odbicie w zrównoważonym przestrzennie – strukturalnym wizerunku Piaseczna, uformowanym na osi Piaseczno – strefa wpływów – Warszawa. Podejście takie jest o tyle istotne, o ile chcemy znaleźć odpowiedź na pytanie co jest lub co może być tożsamością samego Piaseczna.

Drzwi to również zaproszenie do ich otwarcia. Dla Piaseczna oznacza to, że koncepcja zagospodarowania jego centrum musi być na tyle silna, zróżnicowana i atrakcyjna by łączył w sobie wszystko to, co miasto chcąc utrzymać swój status może i powinno zaoferować mieszkańcom oraz osobom odwiedzającym tę okolicę.



23







### 4.2. Symbolika korytarzy

Symbolika drzwi ukazująca Piaseczno jako miejsce łączące różne oblicza przestrzeni miejskiej prowadzi dalej do określenia tego, co może ono zaoferować po ich przekroczeniu.

Wnętrze miasta a ściślej zasadnicze elementy struktury jego centrum wyznaczają: ulica Kościuszki – jako kręgośsup, Park Miejski, stacja kolejki wąskotorowej oraz przecinający miasto ciek wodny Perelka. Stanowią one swego rodzaju podstawowe umebłowanie centrum miasta i bazę do dalszej jego aranżacji. Patrząc na miasto całościowo ważne jest odnalezienie innych elementów wchodzących w skład tej struktury, które odpowiednio zaakcentowane w jego centrum, pełnić będą rolę korytarzy prowadzących do różnych typów przestrzeni miejskiej Piaseczna.

Odpowiednio do tego, jako podejście do kształtowania wizerunku i estetyki centrum Piaseczna przyjęto: tworzenie w pełni powiązanych, atrakcyjnych wizualnie systemów połączeń prowadzących do potencjalnych miejsc przeznaczenia (poszczególnych części miasta), których projekt i zagospodarowanie powinny zachęcać do przemieszczania się pieszo lub rowerem. Powiązanie tego w jeden system powinno nastąpić w oparciu pasy atrakcyjnie urządzonej zieleni wzdłuż ulic, chodników, ścieżek rowerowych, przy uwzględnieniu charakteru przestrzeni do której dany korytarz prowadzi.

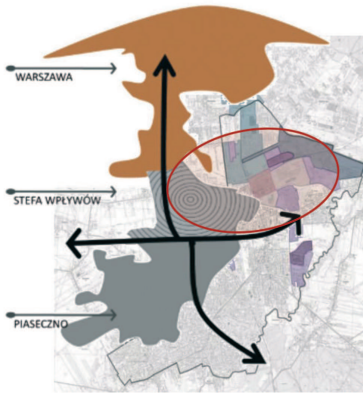
Podejście to było jednocześnie wyznacznikiem dla rozwiązań projektowych proponowanych dla każdego z tych obszarów - tzw. miejsc przeznaczenia. W strukturze centrum, wyodrębnionych zostało pięć takich korytarzy wiodących odpowiednio do następujących przestrzeni Piaseczna:

- tereny zielone pozostające w ścisłej relacji z ciekim wodnym Perelka, wiodące dalej w kierunku ciągów zielonych wzdłuż rzeki Jeziorka,
- stacja kolejki wąskotorowej wraz z otoczeniem,
- innowacyjny projekt zabudowy mieszkaniowej w centrum miasta,
- rezydencjalna,
- przemysłowa.



25





## 5. Piaseczno – strefy

### 5.1. Strefa wpływów (strefa nr 1)

Strefa ta potraktowana została odrębnie w stosunku pozostałych wyodrębnionych stref wewnątrzmięjskich. Strefę wpływów, obejmującą zdominowane przez funkcje przemysłowo-handlowe północne tereny Piaseczna, zawierającą się w przestrzeni wyznaczonej granicą administracyjną miasta oraz ulicą Okulickiego przechodzącą dalej w ul. Armii Krajowej, pomimo pozostawania części struktury miasta należy uznać jako przestrzeń o niezależnym, zdecydowanie zdefiniowanym już wizerunku. Przejęła ona funkcje Warszawy, wyznaczając tym samym nieformalną strefę pośrednią między stolicą a centrum Piaseczna.

Centrum Piaseczna jest jedynym obszarem, w oparciu o który istnieje jeszcze szansa zdefiniowania jego tożsamości jako miasta. Realizacja zaproponowanych w drugiej części raportu projektów, daje możliwości by definicję tożsamości Piaseczna wypełnić konkretną treścią.

Atrakcyjne centrum w zakresie wysokiej jakości przestrzeni, nowoczesnych usług publicznych i komercyjnych w połączeniu z atrakcyjną ofertą społeczną, edukacyjną, kulturalną, rekreacyjną, rozwijaną z uwzględnieniem obecnych i przyszłych zmian demograficznych oraz wykorzystującą walory środowiska naturalnego i innowacyjne sposoby ich organizacji - to proponowany dla Piaseczna kierunek działań.

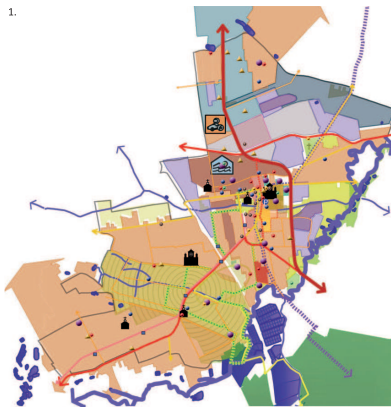
W kontekście powyższego, rozważając możliwości ewentualnych działań miasta w strefie wpływów, sugeruje się by poza działaniami podnoszącymi estetykę tego obszaru oraz zapewniającymi jego prawidłowe wykorzystywanie, nie podejmować żadnych innych, ingerujących w tak ukształtowany obraz strefy przemysłowej. Zdecydowanie ważniejsza jest koncentracja na centrum miasta a dalej w kierunku działań o znaczeniu ponadgminnym, zorientowanych na zapewnienie wysokiej jakości otoczenia i rozwój również wysokiej jakości, różnorodnych usług, odpowiadających potrzebom lokalnym.



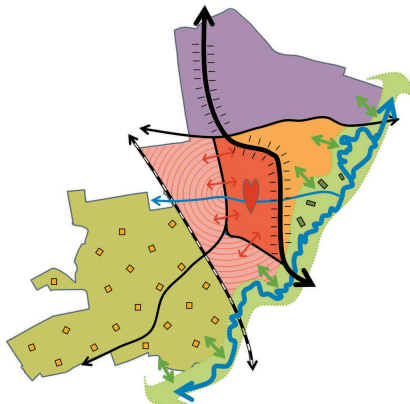
27



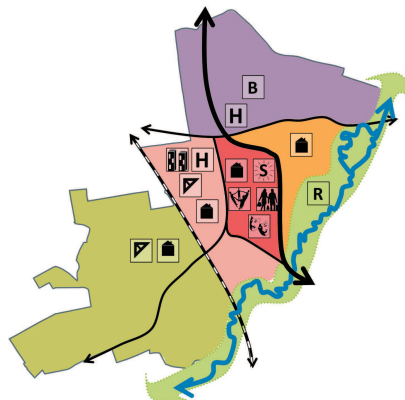
1.



2.



3.



1. SYTUACJA OBECNA:  
PRZYPADKOWOŚĆ - BRAK  
LOGICZNOŚCI I CHARAKTERU
2. SYTUACJA POŻĄDANA:  
PRZEJRZYSTY UKŁAD  
STRUKTURALNO - PRZESTRZENNY
3. CZYTELNOŚĆ FUNKCJI

### 5.2. Strefy wewnętrzne ( strefy od 2 do 6)

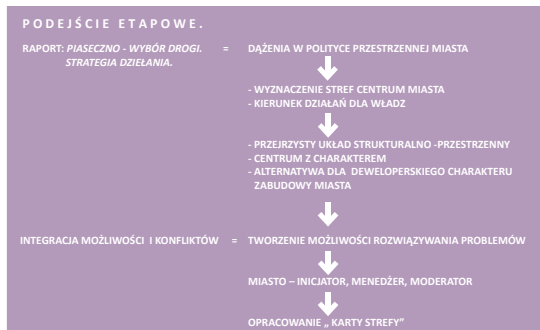
Wydgrębnienie w strukturze Piaseczna stref definiujących jego poszczególne obszary, kreujących czytelny układ przestrzenno-strukturalny miasta, wraz z odpowiednio włączonymi funkcjami, jest pierwszym elementem wiodącym do dalszych prac projektowych dla miasta.

Konfrontacja tej pożądaney przyszłości z aktualnym wizerunkiem miasta a zwłaszcza przypadkowością, brakiem logiczności i charakteru zagospodarowania centrum daje dodatkowy argument przemawiający za wykorzystaniem tych stref nie tylko w celu zapewnienia przystożności struktury miasta połączonej z integracją przestrzenno-społeczno-kulturową.

Mają one również znaczenie dla zapewnienia odpowiedniej organizacji pracy nad przewidzianymi w ich obrębie projektami, dobrego przygotowania władz do rozmów z różnymi użytkownikami przestrzeni miejskiej (np. właściciele nieruchomości, wspólnoty mieszkaniowe, przedsiębiorcy) oraz odpowiedniego przypisania obowiązków i odpowiedzialności w strukturze urzędu za realizowane na ich obszarze zadania. Zgromadzone informacje o każdej ze stref w oparciu o opracowany dla niej specjalny katalog, pozwolą na kompletne widzenie miasta oraz właściwy wybór priorytetów, umożliwiający władzom efektywne zarządzanie przestrzenią miejską i przewidzianymi dla niej projektami.

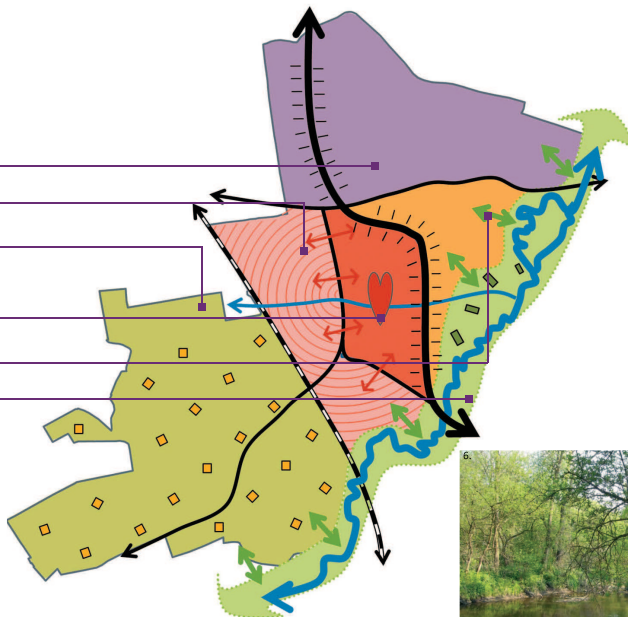


29



WYDZIELONE STREFY:

- 1. PRZEMYSŁOWA
- 2. WIELORODZINNA
- 3. REZYDENCJALNA
- 4. SERCE MIASTA - CENTRUM
- 5. MIESZKANIA I ZIELEŃ
- 6. ZIELEŃ I REKREACJA



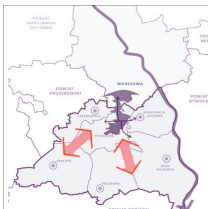
Kształtowanie tożsamości miasta i jego poszczególnych stref pozwoli na rozwój najbardziej adekwatnych dla specyfiki danej strefy projektów integrujących społeczność lokalną, oddziałujących na przestrzeń i przeciwdziałających niekorzystnym skutkom niekontrolowanego procesu urbanizacji. Nie bez znaczenia pozostaje tutaj fakt, że realizacja tak ukształtowanej polityki wymaga kooperatywności i komunikatywności władz, integracji pod jej przewodnictwem różnych uczestników życia miejskiego, prywatnych i publicznych a dalej konsekwentnie i stabilnie realizowanego procesu kształtowania nowego oblicza miasta.

### OPRACOWANIE „ KARTY STREFY”:

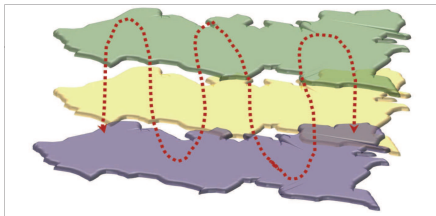
- KONKRETNE INFORMACJE DOTYCZĄCE STRUKTURY WŁASNOŚCIOWEJ,
- ZASADY ZWIĄZANE Z ZAGOSPODAROWANIEM PRZESTRZENNYM,
- WARUNKI INFRASTRUKTURALNE (STAN INFRASTRUKTURY) I SPOŁECZNE,
- ROZPOZNANE POTENCJALNE PROBLEMY,
- PRAWNE FORMY DZIAŁAŃ I WSPÓŁPRACY NAWIĄZUJĄCE DO MOŻLIWOŚCI I SPECYFIKI STREFY,
- UZGODNIENIE (POROZUMIENIE MIĘDZY UŻYTKOWNIKAMI STREFY),
- KONCEPCJA URBANISTYCZNA I ARCHITEKTONICZNA DLA STREFY,
- MOŻLIWOŚCI UDZIAŁU (WNIESIENIA WKŁADU) PRZEZ MIASTO I UŻYTKOWNIKÓW STREFY,
- STRUKTURA WSPÓŁPRACY, KOMUNIKACJI Z WŁADZAMI,
- ETC.



31



• CZY JEST MOŻLIWA DROGA WSPÓŁPRACY?  
 • CZY WARTO TO ROBIĆ?  
 • JAKI JEST SENS OPRACOWANIA SZCZĘCIE STRATEGII DLA GMIN W STRUKTURZE JEDNEGO POWIATU, Z PORÓWNYWALNYMI PROBLEMAMI, KTÓRE SĄ W STANIE ZAOFEROWAĆ ICH UNIKATOWY WKŁAD W ROZWOJ CAŁEGO OBSZARU NIE TRACĄC SWOJEJ POZYCJI CZY TOŻSAMOŚCI?  
 • ETC...





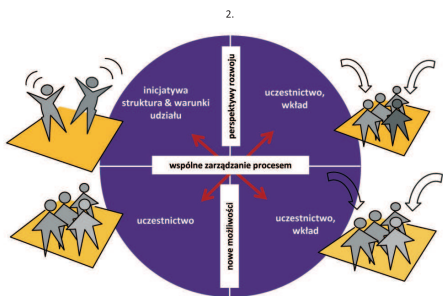
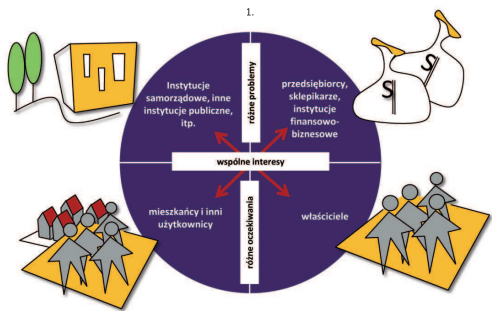
### 6. Piaseczno działające strategicznie

Przystępując do prac nad opracowywaniem czy aktualizacją dokumentów strategicznych, Piaseczno powinno podjąć się roli inicjatora ponadgminnej debaty co do celów i zadań, jakie mogą być we wspólnym interesie, wspólnie realizowane. Jakkolwiek polskie prawo nie przewiduje prowadzenia ponadlokalnej (regionalnej), wspólnej polityki przestrzennej, to jedyną drogą dla poszukiwania rozwiązań w kierunku zrównoważonego rozwoju, uporządkowania przestrzeni i zadbania o odpowiednią jakość pozostałych do zagospodarowania terenów, należy upatrywać właśnie w takiej kooperacji na bazie wolontariatu i dobrej woli każdej z gmin. Brak uregulowań prawnych w tym zakresie w żaden sposób nie wyklucza możliwości jej prowadzenia. Nawet skomplikowany i niespójny system prawny nie powinien niweczyć zdroworozsądkowego podejścia do rozwoju lokalnego. Zwłaszcza w obliczu mnogości planów i programów rozwoju indywidualnie opracowywanych przez każdą z gmin w strukturze jednego powiatu (powiat piaseczyński liczy 621 km<sup>2</sup>), a więc obszaru stosunkowo niewielkiego, by wypracować wspólną, międzygminną strategię lub program realizacji priorytetowych zadań. Nietrudno jest sobie wyobrazić, jak diametralnie zmienia się spojrzenie na przestrzeń, kiedy opisanymi działaniami objęty zostanie obszar złożony z kilku takich gminnych jednostek terytorialnych. Świadome działania władz lokalnych nie powinny być ograniczane granicami administracyjnymi.

Opracowywanie, aktualizacja i porządkowanie wszelkich dokumentów strategicznych musi zawsze przekładać się na rzeczywiste, planowe działania samorządu, dalekie od rutynowego administrowania oraz być zrozumiałe dla społeczności lokalnej. Przez mieszkańców Piaseczna, zwłaszcza przedsiębiorców, samorząd jest wciąż postrzegany jako źródło uciążliwej biurokracji. Istnieje jednak silna świadomość, że zadania stojące przed miastem wymagają współpracy pozytywnie nastawionych władz samorządowych. Warto zatem włożyć wysiłek w rozwianie wzajemnych obaw i stworzenie zdrowych i silnych podstaw dla tej współpracy. Takie podejście mobilizuje do rzetelnego opracowywania programów rozwojowych gminy, tak by stanowiły one faktyczny instrument zarządzania, plasując miasto jako silnego partnera lokalnego i reżysera działań realizowanych na jego terenie.

Rozwijanie współpracy opartej na partnerstwie lokalnym, włączającej w ten proces od samego początku podmioty i organizacje sektora publicznego, prywatnego, organizacje pozarządowe, przedsiębiorców oraz inne formy aktywności społeczności lokalnej, jest istotnym elementem budowania silnej pozycji Piaseczna oraz akceptacji dla podejmowanych przez nie działań. Jest też wyraźnie wyeksponowanym podczas spotkań publicznych oczekiwaniem reprezentujących różne grupy społeczne mieszkańców Piaseczna. Nabiera to szczególnego znaczenia zwłaszcza w kontekście planów Piaseczna rewitalizacji centrum miasta. Wizja tego co miasto oferuje i chce realizować musi być jasna, a jego komórki organizacyjne muszą być przygotowane by te zadania sprawnie realizować. Wypracowanie modelu i warunków takiej współpracy (zwłaszcza w skali przedsięwzięć dotyczących centrum Piaseczna) jest jednym z najistotniejszych zagadnień wymagających skupienia sił intelektualnych. W praktyce od samego tylko faktu posiadania szeregu dokumentów planistycznych ważniejsze jest rozwinięcie takiej współpracy oraz określenie związku pomiędzy planowaniem strategicznym, przestrzennym i finansowym.





ZNACZENIE BUDOWANIA KOMUNIKACJI SPOŁECZNEJ

1. STRUKTURA UŻYTKOWNIKÓW CENTRUM
2. TWORZENIE MOŻLIWOŚCI DLA DŁUGOOKRESOWEJ WSPÓŁPRACY I ROZWOJU JAKOŚCI

## Piaseczno - wybór drogi. Strategia działania.

Wszelkie działania władz Piaseczna w odniesieniu do centrum miasta powinny być rozpatrywane w kategoriach procesu a nie realizacji jednorazowych projektów architektonicznych czy urbanistycznych. Jest rzeczą naturalną, że z uwagi na różnicowaną strukturę użytkowników centrum, inicjatywy władz z rący odmiennych oczekiwań społecznych mogą stanowić źródło konfliktów oraz trudności natury prawno-organizacyjnej. Tak jak projektów nie powinno się narzucać bez konsultacji, tak samo konflikty społeczne na etapie ich realizacji, należy traktować jako nieodłączny element rzeczywistości towarzyszącej procesowi zmian i odpowiednio się do nich przygotować. Tworzenie możliwości dla długoterminowej współpracy i rozwoju to zrozumienie i akceptacja procesu interakcji pomiędzy różnymi użytkownikami centrum miasta. Postrzeganie różnych oczekiwań i problemów tych użytkowników w kategoriach nowych możliwości i perspektyw, a różnych interesów w kategorii stworzenia struktury wspólnego zarządzania zmianami w centrum miasta, jest ważnym elementem decydującym o sukcesie budowania komunikacji społecznej.

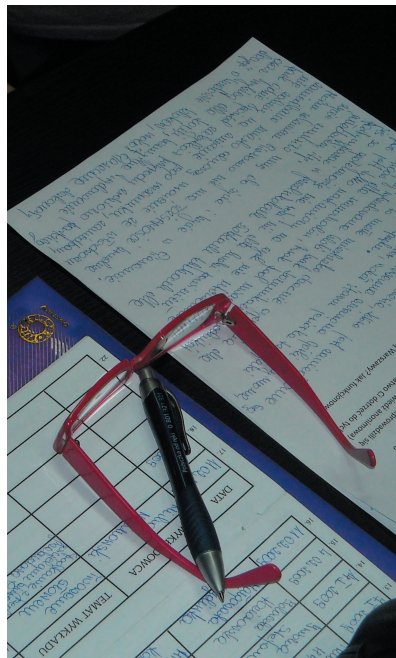
W przypadku Piaseczna jako miasta i zarazem inicjatora współpracy ponadlokalnej, wartym rozważenia może być wypracowanie na wstępie wspólnej strategii w tych obszarach działania samorządu, które decydują o jakości życia, zamieszkania, usług, zachowaniu i utrzymaniu terenów zielonych czy brane są pod uwagę przez inwestorów w decydujących o przestrzennej alokacji ich kapitału. W przypadku ostającego z wymienionych, (przylądowych obszarów wspólnej kooperacji), istnieje duża szansa wypracowania mądrej strategii zagospodarowywania ważnych obszarów gminnych w strukturze powiatu, chroniącej walory lokalnego krajobrazu, integrującej rozwój przestrzenny każdej gmin ze środowiskiem przyrodniczym i przeciwdziałającej dezintegracji przestrzeni nowymi inwestycjami budowlanymi (wspomniana wcześniej „strategia zieleni”). Tylko w tak skonstruowanym układzie działań możliwe będzie wzmocnienie pozycji Piaseczna i pozostałych gmin w staraniach o zrównoważony rozwój, zachowanie tożsamości oraz silnych relacji społecznych.

Rolę ognia łączącego tę współpracę oraz jej moderatora mogą odgrywać władze powiatowe. Fakt braku ustawowo przyznaných kompetencji w zakresie planowania przestrzennego nie stanowi tu argumentu przeciwko przyjęciu takiego sposobu myślenia i działania. Zakres wykonywanych przez powiat zadań publicznych o charakterze ponadgminnym jest wystarczająco silnym argumentem przemawiającym za prowadzeniem takiej lokalnej współpracy.

Jak już wspomniano Piaseczno może być silnikiem dla rozwoju ponadlokalnego, będąc liderem tego procesu. Można uznać, że jest ono zobowiązane do utrzymania takiego statusu z racji będąc stolicą powiatu oraz „łącznikiem” między Warszawą a resztą regionu. Piaseczno powinno nadać temu procesowi należyty mu kierunek. Wszelkie, przeciągające się konflikty, blokują pozytywne przemiany i utrwalać nie zawsze wartościowe schematy działania czy postrzeganie samorządu jako solidnego partnera.

Działania samorządu wynikające z ustawy o samorządzie gminnym, jego autonomia i swoboda decydowania stwarzają wiele obszarów prowadzenia takiej współpracy. Co istotne, współpraca taka nie powinna być celem samym w sobie, lecz sposobem radzenia sobie gmin w rozwiązywaniu problemów lokalnych oraz doskonalenia metod zarządzania. Działania prorozwojowe i ich efekty, jak pokazuje doświadczenie wielu samorządów krajów Unii Europejskiej stają się bardziej wymierne, jeżeli realizowane są w szerszej skali aniżeli wyznaczonej granicą gminy. Pozwała to na podjęcie ważnych i atrakcyjnych przedsięwzięć, wypracowanie wielu środków działania zwiększających szansę ich powodzenia oraz wzmocnienie pozycji wszystkich partnerów - stron współpracy.

Dla problemów istotnych w odczuciu mieszkańców podział polityczny czy brak porozumienia, nie powinny przekładać się na decyzje składające się na jakość życia w mieście.





### ETAP I

INICIATYWA PIASECZNA /PIASECZNO LIDER WSPÓLPRACY/

WYBÓR OBSZARÓW PROPONOWANEJ WSPÓLPRACY

JAKOŚĆ ŻYCIA I ZAMIESZKANIA

USŁUGI

UTRZYMANIE TERENÓW ZIELONYCH / WYPOCZYNEK

NOWE INWESTYCYJNE

INNE

OTWARTA DYSKUSJA: W JAKIM KIERUNKU GMINY CHCĄ PODAŻAĆ  
ORAZ O JAKĄ PRZYSZŁOŚĆ ZAMIERZAJĄ ZABIEGAĆ I ZADBAĆ DLA JEGO MIESZKAŃCÓW

### ETAP II

MOŻLIWE DZIAŁANIA:

1. PRZYSTĄPIENIE DO WPÓLPRACY (PROCES BARDZIEJ LUB MNIEJ SFORMALIZOWANY, WEDŁUG UZNANIA GMIN)
2. WYTYCZENIE I ZDEFINIOWANIE OBSZARÓW WSPÓLNEJ AKTYWNOŚCI; WYBÓR ODPOWIEDNIH LUDZI DO REALIZACJI ZADAŃ; LIDERZY LOKALNI
3. WYTYPOWANIE PIERWSZYCH PROJEKTÓW
4. WSPÓLNE PRACE NAD STRATEGIĄ- MASTERPLANEM DLA POWIATU (WYBRANYCH OBSZARÓW I ZADAŃ)

### ETAP III

UCHWAŁY  
POSZCZEGÓLNYCH GMIN

1. PRZYJĘCIE WSPÓLNEJ KONCEPCJI STRATEGII –MASTERPLANU
2. AKCEPTACJA PROJEKTÓW

PIASECZNO , LESZNOWOLA ,  
GÓRA KALWARIA ,  
KONSTANCIEN JEZIORNA ,  
TARCZYN ,PRAŻMÓW

### ETAP IV

UCHWAŁY  
POSZCZEGÓLNYCH GMIN

STRATEGIE; STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO; PLANY ROZWOJU LOKALNEGO; MIEJSCOWE PLANY  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO; WIELOLETNIE PLANY INWESTYCYJNE

PIASECZNO , LESZNOWOLA ,  
GÓRA KALWARIA ,  
KONSTANCIEN JEZIORNA ,  
TARCZYN ,PRAŻMÓW

**POWIAT PIASECZYŃSKI - MODERATOR**

### ETAP V

WDRAŻANIE STRATEGII – MASTERPLANU. REALIZACJA PROJEKTÓW  
(WSPÓLPRACA I PARTNERSTWO GMIN)

### 7. Piaseczno - znaczenie potencjału instytucjonalnego

Opisane podejście wymaga uporządkowania nie tylko celów, działań i zasad współpracy, ale dobrej organizacji pracy i odpowiednich ludzi. Kluczowym elementem jest sprawna i efektywna administracja – kapitał społeczny w postaci odpowiednio przygotowanych urzędników.

Ważne jest tutaj, krytyczne rozważenie przez władze Piaseczna możliwości wypełniania przez pracowników zadań na miarę istniejących i pojawiających się potrzeb związanych z bieżącym działaniem urzędu ale i realizowaniem zadań strictly strategicznych. Zrealizowanie wszystkich projektów dla Piaseczna jest to proces rozłożony na lata. Moment rozpoczęcia realizacji projektów jest różny, podobnie jak ich charakter, przebieg, koszty, przestrzenne, gospodarcze i społeczne oddziaływanie i co bardzo istotne ich uczestnicy.

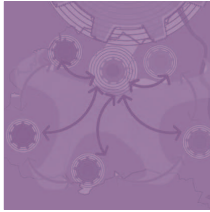
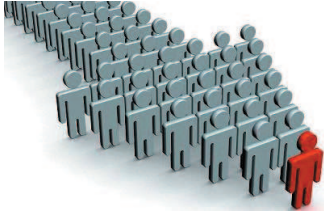
Oznacza to pozyskanie odpowiednich osób, ale i stworzenie struktury organizacyjnej, której trwałość oraz autonomia względem zmian politycznych musi być podstawą stabilnej realizacji projektów. Jak wspomiano, rola reżysera należeć powinna tutaj do miasta podobnie jak wdrażanie projektów. Miasto jest bowiem gwarantem, że wzajemne uzgodnienia uczestników i partnerów projektów – merytoryczne, finansowe, planistyczne, techniczne itp. będą respektowane. Poruszane wielokrotnie podczas spotkań zagadnienie kadencyjności władzy, jest oczywiście problemem ale nie przeszkodą. Istota tego zagadnienia tkwi nie w ograniczonych czasowo możliwościach władzy, ale w stopniu zintensyfikowania i zaawansowania działań oraz zaangażowaniu pozostałych partnerów i uczestników projektów.

Właściwa organizacja, zdolna wykonywać zadania związane z realizacją planów strategicznych pozwoli zrozumieć kto za co jest odpowiedzialny i jak mają współdziałać poszczególne komórki organizacyjne. Ważne jest by urzędnicy, zwłaszcza naczelnicy wydziałów znali swoje indywidualne role i zadania w rozwoju, rozumieli role innych oraz doceniali korzyści płynące ze współpracy, dzielenia się wiedzą i doświadczeniem. Warto te elementy związać pod uwagę przystępując do prac związanych ze zmianą czy aktualizacją dokumentów strategicznych. Wariantowych form organizacyjnych dla takiej struktury jest wiele. Wśród nich rozważyć można m.in.:

- najprostszym – sprowadzającym się do utworzenia w strukturze urzędu specjalnego biura skupiającego wysoko wykwalifikowanych, operatywnych pracowników odpowiedzialnych wyłącznie za politykę rozwojową,
- wyłonienie na okres kilku lat zespołu zadaniowego (grupy jakościowej) dla rozwoju danego projektu, który przy wsparciu profesjonalnego konsultanta odpowiada za realizację kolejnych jego etapów lub odpowiedzialny jest za właściwy przebieg przygotowania i wdrażania wszystkich projektów,
- utworzenie tzw. sieci wyspecjalizowanych pracowników w strukturze organizacyjnej urzędu, odpowiedzialnych i rozliczanych wyłącznie za zadania dotyczące projektów. Działania pracowników w ramach sieci koordynuje i nadzoruje wybrany menedżer projektu,
- z uwagi na skalę projektów i ich różnorodność można rozważać również inne formy organizacyjno – prawne jak np. powołanie spółki, utworzenie funduszu rozwoju miejskiego etc.



37



## Piaseczno - wybór drogi. Strategia działania.

Ważne jednak jest, by wyznacznikiem ich tworzenia była szeroko rozumiana efektywność, profesjonalizm, sprawność działania i zarządzania. Sposób zorganizowania pracy takiej struktury powinien zapewniać m.in.: pełen i szybki dostęp do informacji oraz sprawność w jej przepływie, terminowość działań, możliwość negocjowania/konsultowania stanowisk w sprawach spornych, profesjonalne przygotowanie do rozmów z partnerami społecznymi czy gospodarczymi, skrócenie czasu podejmowania decyzji w kluczowych dla miasta kwestiach.

Kluczem dla sprawnie działającej struktury, niezależnie od formy jaką może przybrać jest dobór osób. Rozsądnym jest, by angażować specjalistów z wielu różnych dziedzin, których współpraca jest niezbędna z uwagi na interdyscyplinarny charakter projektów. W układzie międzygminnym, dla realizacji wybranych projektów, warto by samorządy rozważyły przygotowanie specjalnego pakietu zatrudnienia dla młodych, dobrze wykształconych i ambitnych osób, gotowych zmierzyć się z zadaniami jakie niesie realizacja projektów strategicznych w samorządach. Gminy nie zawsze w takim samym stopniu radzą sobie z prowadzeniem skomplikowanych i czasochłonnych projektów. Jego opracowanie może być szansą na pozyskanie wartościowej kadry, w czasach gdy młodzi, dobrze wykształceni i ambitni ludzie opuszczają samorząd lub nie wiążą z nim swojej kariery zawodowej. Należy jasno określić zasady, wzajemne wymagania i zobowiązania stron w ramach takiego pakietu. Wymaga to oczywiście woli samorządów, pomysłu, zaangażowania czasu i pieniędzy. Jednak w perspektywie zadań do realizacji warto pozyskać takich ludzi, a współpraca taka w wielu aspektach wydaje się być również koniecznością.

Reasumując, ocena możliwości nowatorskich działań samorządu bardzo często podczas dyskusji sprowadza się do panujących warunków prawnych, gospodarczych, politycznych, społecznych. Obok braku czasu, funduszy, wiedzy czy odwagi w wielu przypadkach istotną przeszkodą jest jednak mentalność, niechęć do zmian oraz brak zaufania, od którego również w dużej mierze zależy sukces lub porażka przedsięwzięć.



39







### 8. Piaseczno w oczach jego mieszkańców

Co dla jednych stanowi powód do dumy z racji stawiania się częścią społeczności wielkomięskiej, dla innych jest problem a nawet dramatem zacierania się lokalnego klimatu, tożsamości, dewastowania ukształtowanej na przestrzeni wieków struktury miasta, architektury czy relacji społecznych.

Jak na tym tle plasuje się Piaseczno, czy zachowało swoją tożsamość i jak postrzegane jest przez społeczność w różny sposób związaną z tym miejscem? Czy jest miastem potrafiącym wyeksponować swój charakter, swoje zwyczaje i przekazać tradycję ich kulturowania następnym pokoleniom? Czy Piaseczno może być miastem przyjaznym dla mieszkańców? Miastem atrakcyjnym pod względem turystycznym, rekreacyjnym, kulturalnym? Miastem oferującym wysokiej jakości usługi społeczne? Czyim miastem jest Piaseczno? Czy dla Piaseczna jest już za późno? Co stanowi jego tożsamość?

Odnalezienie równowagi między historią, teraźniejszością i przyszłością jest elementem decydującym o tożsamości Piaseczna oraz definiującym jego oczekiwany wizerunek w przyszłości.

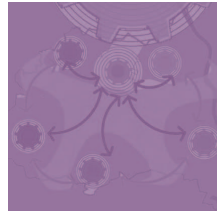
Anonimowość, brak integracji społecznej i więzi międzyludzkich, miasto śpiące, separacja, brak wspólnych działań, zaangażowania, to przykłady opinii mieszkańców wypowiadających się na temat tożsamości Piaseczna oraz cech charakterystycznych jego społeczności. Takie odczuwanie miasta w świadomości społecznej ma swoje uzasadnienie. Dla większości mieszkańców Piaseczna sfera życia zawodowego i prywatnego skupia się wokół Warszawy. Zarówno lokalizacja samego Piaseczna jak i czynnik ekonomiczny przejawiający się w atrakcyjniejszych niż w stolicy cenach mieszkań czy możliwości znalezienia zatrudnienia, były w ostatnim dwudziestoleciu dla wielu osób decydującymi o jego wyborze jako miejsca zamieszkania. Niestety, bez głębszej refleksji nad jakością otoczenia czy infrastruktury społecznej.

W przeszłości elementami decydującymi były również wola zamieszkania w małym mieście, wśród zieleni, pragnienie ciszy i spokoju a jednocześnie bliskości dużego miasta.

Rozwój Piaseczna w kierunku nowych osiedli mieszkaniowych, bez zabezpieczenia niezbędnej infrastruktury drogowej i komunikacyjnej, był najczęściej poruszany przez mieszkańców problemem podczas spotkań. Równie istotnym, zarówno dla rdzennych jak i napływowych mieszkańców Piaseczna, był temat rozwoju infrastruktury społecznej oraz centrum Piaseczna, jego znaczenie w strukturze miasta, jakoś przestrzeni oraz funkcje jakie powinno skupiać w przyszłości.

Postrzeganie Piaseczna przez pryzmat jego tożsamości było bardzo różnie definiowane przez uczestników spotkań. Wskazywano na wybrane miejsca, charakterystyczne zawody czy usługi, które świadczyły o posiadaniu przez Piaseczno tożsamości w przeszłości lub mogłyby zdaniem mieszkańców stanowić jej element w przyszłości. Wskazywano m.in. na funkcjonujące kiedyś silne rzemiosło (szewcy, krawcy, kaletnicy), drobnych rolników, zakłady pracy jak Zelos, Lamina, rynek z kościołem, kolejkę wąskotorową, osiedla Zalesie Dolne i Zalesie Górne, Górki Szymona, Las Kabacki, Lasy Chojnowskie, Chyliczki, kino Mewa, orkiestrę „Zielony kot”, popularne miejsca potańcówek weekendowych tzw. „dechy”, park jako centrum życia mieszkańców w przeszłości, rzeki Jeziorka, zielone ciągi wzdłuż rzeki Wisły oraz przepływającą przez miasto Perelkę.





## Piaseczno - wybór drogi. Strategia działania.

Tożsamość Piaseczna jako miejsca, w negatywnym znaczeniu, postrzegana jest przez pryzmat chaosu architektonicznego i przestrzennego, brudnego i zaniedbanego centrum miasta wraz z przyległymi ulicami, dworca PKP, centrów handlowych, blokowisk, zaniedbanych ciągów komunikacyjnych, braku odpowiednio zagospodarowanych terenów rekreacyjnych, nadmierną koncentracją zabudowy odizolowanej od terenów zielonych, rozproszeniem zabudowy miejskiej nie powiązanej siecią transportu publicznego, brakiem dobrze utrzymanych ciągów komunikacji rowerowej i pieszej, nadmiernym ruchem drogowym.

Istotnym w perspektywie rozwoju miasta i poziomu życia mieszkańców jest również podkreślanie podczas spotkań problem osób niepełnosprawnych (zwłaszcza młodych), jakości życia osób starszych (tych wciąż aktywnych jak i wymagających pomocy), osób dotkniętych problemą domową czy innymi problemami natury społecznej.

Analiza problematyki związanej jakością życia tych osób skłania do m.in. do kilku zasadniczych wniosków, w tym:

- konieczne jest przeciwdziałanie eliminowaniu tych społeczności z normalnie funkcjonującego środowiska miejskiego,
- niezbędne jest tworzenie warunków pozwalających na ich aktywizację społeczną, zawodową i kulturalną,
- ważne jest stopniowe tworzenie atrakcyjnych ofert integrujących poszczególne grupy osób poprzez kreowanie nowych form i stylów życia oraz możliwości korzystania z profesjonalnych usług,
- działania te powinny być rozważane i rozwiązywane nie tylko na poziomie samego Piaseczna ale poziomie ponadlokalnym, w oparciu wspólną, międzygminną strategię działania, która pozwoli w przyszłości realizować kompleksowe projekty wsparcia dla tych grup, dając również możliwość wyboru odpowiednich warunków lokalizacyjnych.

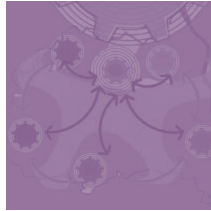
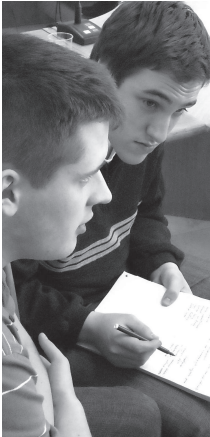
Problem ten dotyczy znaczącej liczby mieszkańców nie tylko Piaseczna ale i powiatu, bezpośrednio dotkniętych problemem niepełnosprawności, lub członków ich rodzin, pozbawionych możliwości zapewnienia tym osobom odpowiednich warunków zamieszkania i opieki.

Przebieg wszystkich spotkań poza dyskusją o dominujących problemach pokazał rosnącą wśród mieszkańców świadomość znaczenia odpowiedniego zagospodarowania przestrzeni, jako czynnika decydującego o jakości ich życia, pracy, zamieszkania i wypoczynku. Wykorzystanie naturalnych uwarunkowań Piaseczna zdaniem wielu mieszkańców może być elementem podkreślającym jego rolę jako miasta w przyszłości. Determinantami może tu być odpowiednio zagospodarowana zieleni, dobrze rozwinięta infrastruktura społeczna oraz atrakcyjne centrum miasta.

Należy podkreślić zaangażowanie mieszkańców we wszystkie spotkania publiczne zarówno od strony frekwencji jak i wkładu merytorycznego. Wymagającym podkreślenia jest również fakt, że wśród wypowiedzi negatywnie postrzegających relacje społeczne i tożsamość Piaseczna, pojawia się bardzo istotne głosu o woli mieszkańców pozostania oddzielnym organizmem miejskim, przypominające o znaczeniu działalności organizacji pozarządowych oraz wspólnot mieszkaniowych w działaniach miasta, wskazujące na atrakcyjność organizowanych w mieście wydarzeń kulturalnych oraz rolę lokalnych przedsiębiorców, jaką mogą odegrać w realizacji ważnych dla Piaseczna projektów, a także jako partnerzy szeregu inicjatyw dotyczących życia miasta.



43



Dla większości mieszkańców, Piaseczno na tym etapie rozwoju nie zapewnia im odpowiedniej jakości życia i zamieszkania, jakiej oczekują również z myślą o przyszłości. Prawdziwe, żyjące centrum miasta, bezpieczne i dobrze zagospodarowane tereny zielone w centrum i otoczeniu, przyjazne zarówno dla młodych matek z dziećmi, młodzieży i osób starszych, wysokiej jakości infrastruktura społeczna (szkoły, zaplecze rekreacyjne) profesjonalny serwis usług dla osób starszych i niepełnosprawnych to tylko kilka z przykładów oczekiwań mieszkańców, których realizacja wypełnia kryteria dobrze funkcjonującego organizmu miasta.

Odczuwanie miejsca zamieszkania i jego otoczenia w kategoriach „mojego domu” to dla mieszkańców Piaseczna więcej niż dach nad głową i łóżko do spania, więcej niż tylko ładne drzewa wzdłuż ulicy czy miejsca do parkowania w pobliżu.

Zauważalne wśród mieszkańców Piaseczna jest dążenie do budowania prawdziwej społeczności oraz bycia jej aktywną częścią. Dotyczyło to każdej z grup uczestników warsztatów – osób starszych, organizacji pozarządowych, przedsiębiorców, młodzieży, instytucji kultury i edukacji, wspólnot mieszkaniowych. Każda z nich ma swoje cele i dążenia w mieście, każda z nich mówi swoim językiem, ale każda z nich może być partnerem na etapie realizacji problemowych projektów dla miasta.

Ważne jest jednak, niejednokrotnie podkreślane w tym opracowaniu, konsekwentne budowanie struktury komunikacji i współpracy na linii samorząd- mieszkańcy i ich organizacje – przedsiębiorcy.

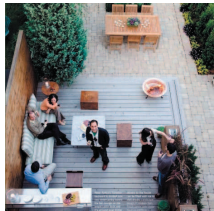
W obliczu skali zadań jakie Piaseczno musi się podjąć, chcąc stworzyć, rozwinąć i utrzymać pozytywny wizerunek sprawnie funkcjonującego i kompletnego miasta, jest to zasadniczy element działań, pozwalający na wypracowanie optymalnego, akceptowalnego społecznie programu działania.

W załączniku do raportów zamieszczona została lista uczestników spotkań warsztatowych.



45





### 9. Podwórka Piaseczna – przykład odczuwania miasta

Zagadnienie tożsamości społecznej i tożsamości miejsca w Piasecznie, stanowi jeden z istotnych elementów branych pod uwagę w propozycjach projektów, których celem jest wzmocnienie wizerunku i znaczenia miasta. Obok propozycji dotyczących wdrażania w Piasecznie systemu identyfikacji przestrzeni (przedstawionych w drugim raporcie), warto odnieść się do zagadnienia bardzo blisko związanego z pojęciem tożsamości miejsca, jakim jest podwórko. Jako część przestrzeni związana z budynkiem mieszkalnym zazwyczaj pełni rolę ściśle prywatnej strefy jego mieszkańców. Nie mniej istotne jest jego znaczenie jako miejsca integracji sąsiedzkiej czy przestrzeni zabaw dla dzieci. Łączenie podwórek z ogrodem czy inną zielenią, często podnosi atrakcyjność otoczenia, stanowiąc ciekawą alternatywę dla typowo miejskiego pejzażu. Warto też podkreślić inne funkcje, łączące integrację społeczną z działalnością komercyjną, usługową czy kulturalną.

Zagospodarowanie części istniejących jeszcze w centrum Piaseczna podwórek, może stać się elementem łagodzącym odczucia mieszkańców, którzy w obliczu przerwania formy mieszkaniowej nad jakością życia w Piasecznie, zatracili klimat i atuty związane z życiem w małym mieście. Jakkolwiek aktualne oblicze centrum miasta i znajdujących się tam podwórek nie buduje pozytywnego wizerunku miasta, należy na nie spojrzeć przez pryzmat jeszcze istniejących możliwości. Aktualnie zaniedbane, ukazujące miejscami ruiny oraz różne oblicza zubożenia społecznego podwórka, stanowią pozostałość oblicza dawnego Piaseczna, małego miasta z rynkiem i przyległymi do niego uliczkami. Spójna koncepcja zagospodarowania centrum stanowi jeden z elementów odzyskania tej przestrzeni jako atrakcyjnej dla miasta i mieszkańców.

Oczywiście działania związane z zagospodarowaniem podwórek nie powinny być celem samym w sobie, ale stanowić element szerszej polityki prorozwojowej centrum miasta, uwzględniającej interesy różnych grup jego użytkowników (patrz wykres strona 34).

Przykłady i doświadczenia wykorzystania podwórek, stające się coraz bardziej popularną formą uatrakcyjniania przestrzeni (zwłaszcza zabytkowych części miast) oraz podkreślenia tożsamości, wskazują na możliwości jakie są jeszcze do wykorzystania w centrum Piaseczna.

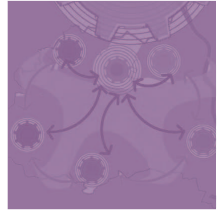
Innowacyjne, atrakcyjnie wizualnie projekty architektoniczne podkreślające charakter poszczególnych miejsc na zapleczu budynków, mogą przyczynić się do wykreowania atrakcyjnych, społeczno – kulturowych i komercyjnych przestrzeni, nadając im klimat „małego miasta” z ciekawą historią w tle. Przykład zagospodarowania podwórek obrazuje również siłę często prostych rozwiązań wzmacniających jakość przestrzeni i tworzenia jej przyjaznej ludzimi.

Komercyjna siła i atrakcyjnie zorganizowana przestrzeń centrum Piaseczna może być w przyszłości konfrontowana z rozwiązaniami typu Fashion House (Outlet Centre). Warunkiem powodzenia jest jednak konsekwentna realizacja zaproponowanych dla niego projektów.

Jak podkreślono, inicjatywa miasta w tym kierunku nie powinna się ograniczać tylko do czynności poprawiającej estetykę tych miejsc. Wymaga ona zintegrowanego podejścia, które stanowić może jednocześnie okazję do budowania struktur współpracy między miastem a lokalnymi przedsiębiorcami czy właścicielami nieruchomości. Inicjatywa ta może stanowić interesujący pilotażowy projekt, będący częścią planowych działań związanych z rewitalizacją centrum Piaseczna.

Umóżliwienie mieszkańcom dostępu do różnych typów otwartych atrakcyjnych przestrzeni w centrum miasta, stanowić może doskonale wypełnienie idei wykreowania centrum Piaseczna jako miejsca z charakterem oraz rozwoju innych, komplementarnych projektów sfery społeczno – kulturalnej.







### Piaseczno - końcowa refleksja.

Piaseczno, jako miasto zasyczone co do ilości masowymi produktami mieszkalnymi, nie do końca różnorodnymi z jakości życia i zamieszkania, w ocenie jednego mieszkańców porównane zostało do ciasta z dziurką. Rozlane wokół bez troski o to co w centrum...

Zaproponowany w niniejszym raporcie sposób myślenia i postrzegania problemów miasta jest tylko pierwszym krokiem, którego wykonanie będzie zwiększało szansę na sukces w realizacji zaproponowanych w drugim raporcie projektów. Jest to propozycja do poważnego przemyślenia i silny punkt startowy do wypracowywania nowych praktycznych rozwiązań, wzmacniających pozycję Piaseczna jako miasta, a nie jako „południowej części Warszawy” (fragment wypowiedzi jednego z uczestników spotkań warsztatowych). Zaproponowane projekty mają charakter przykładowych rozwiązań, zmierzających do uruchomienia mechanizmu stopniowego przywracania równowagi przestrzenno-gospodarczo-społecznej Piaseczna.

Nadanie w nich odpowiedniej rangi centrum miasta oraz współpracy ponadlokalnej wynika przede wszystkim z potrzeby znalezienia funkcji adekwatnych do potrzeb lokalnych oraz definiujących na nowo rolę i tożsamość Piaseczna.

Zabezpieczenie perspektyw i odpowiedniej jakości rozwoju, niezależnie od zmian natury politycznej i koniunktury należy do władz miasta. Znaczącym dla miasta będzie, jeżeli wszelkie podejmowane na jego terenie działania staną się zachętą do współpracy dla lokalnych przedsiębiorców, działających na jego terenie stowarzyszeń, wspólnot i innych organizacji, stanowiąc tym samym przeciwwagę dla aktywności dużych inwestorów typu developerskiego. Fakt, że przyszli partnerzy miasta w realizacji projektów byłiby równocześnie mieszkańcami Piaseczna, lub odpowiedzialnymi użytkownikami jego przestrzeni sprzyjałby integracji społeczności i wzmacniał poczucie więzi z miastem. Byłby również stabilniejszym gwarantem troski o otoczenie, jakość życia, pracy i zamieszkania a co się z tym wiąże - silnym czynnikiem kształtowania tożsamości Piaseczna.

Oczywiście nie jest możliwe by przewidzieć wszystkie zdarzenia w przyszłości i to co Piaseczno może się jeszcze wydarzyć. Ważne jest jednak, by na bazie tego co miasto doświadczyło, co już posiada a ludzie potrafią i chcą zrobić, stworzyć warunki do rozwoju takiej współpracy.

Wyodrębnione w niniejszym opracowaniu strefy w strukturze Piaseczna mają istotne znaczenie nie tylko dla proponowanych dzisiaj kierunków działań. Każda ze stref wymaga określonego, specjalnego dla niej poziomu uwagi, podejścia i wyboru metod pracy w dłuższym okresie, oczywiście z pełną świadomością istniejących większych czy mniejszych ograniczeń, jakości życia i przestrzeni w poszczególnych strefach czy oczekiwań społecznych. Należy jednak pamiętać, że dla wszystkich lokalnych decyzji dotyczących miasta, konieczne jest podejmowanie takich, które zapewnią optymalne rozwiązania dla ludzi, ekonomii miasta i jego przestrzeni. Jeżeli jeden z tych elementów jest źle wkomponowany w planowane działania lub pomijany, to żadna z podjętych na takiej podbudowie decyzji nie przyniesie w długim okresie społecznych i gospodarczych korzyści dla miasta.

Dla profesjonalnego planowania rozwoju miasta, zrównoważony rozwój powinien być referencją dla sposobu myślenia, podejmowania decyzji i działań oraz ich realizacji w praktyce.





**ZAŁĄCZNIKI**

## Załącznik nr 1 - lista uczestników

Spotkanie z organizacjami pozarządowymi,  
Piaseczno 3.02.2009

Lp.	Imię i Nazwisko	Nazwa organizacji
1	Wojciech Miązga	Ochotnicza Straż Pożarna
2	Wanda Wasiewicz	Ochotnicza Straż Pożarna
3		Towarzystwo Przyjaciół Zalesia Dolnego
4	Wiktor Nowotka	Towarzystwo Przyjaciół Zalesia Dolnego
5	Ryszard Podjoki	Radny Rady Miasta
6	Łukasz Owczarek	KSN AW
7	Krzysztof Lewicki	PTTK
8	Tadeusz Warna	Piaseczyńskie Tow. Kolei Wąskotorowej
9	Jerzy Walasek	Piaseczyńskie Tow. Kolei Wąskotorowej
10	Teresa Witkowska	PKPS
11	Agnieszka	Klub Turystyki Rowerowej "Pedziwiatr"
12	Romuald Stepniewski	Towarzystwo Przyjaciół Piaseczna
13	Bohdan Orłowski	Towarzystwo Przyjaciół Piaseczna
14	Waldemar Witkowski	Towarzystwo Przyjaciół Piaseczna
15	Ewa Dudek	Towarzystwo Przyjaciół Piaseczna
16	Łucja	Towarzystwo Przyjaciół Piaseczna
17	Katarzyna	Towarzystwo Przyjaciół Piaseczna
18	Marianna Lis	Towarzystwo Przyjaciół Piaseczna
19	Szymon Kowalewski	Klub sportowy
20	Małgorzata Huszcza	Stowarzyszenie Furta
21	Stanisław Podkowirski	Akcja Katolicka oddz. w parafii Św. Anny
22	Izabela Bieńko	Europejskie Stowarzyszenie Sportów RcMonster
23	Paweł Dobosz	Piaseczyńska Grupa Obywatelska
24	Łukasz Kamiński	Obwód ZHR Piaseczno
25	Piotr Biadasz	Komenda Hufca ZHP Piaseczno
26	Piotr Dobosz	Komenda Hufca ZHP Piaseczno
27	Paweł Świetlik	Stowarzyszenie Kultury Fizycznej K.S. Grawitacja
28	Barbara Szczerba	Stowarzyszenie na Rzecz Leczenia Niepełności i Wspierania Adopcji „Nasz Bocian”
29	Adam Regner	Stowarzyszenie Prywatnych Właścicieli Nieruchomości Piaseczno

Spotkanie z przedstawicielami edukacji,  
kultury i młodzieży, Piaseczno 7.03.2009

Lp.	Imię i Nazwisko	Nazwa organizacji
1	Ewa Malinowska	Przedszkole nr 9
2	Agnieszka Malarczyk	Gimnazjum nr 2 Piaseczno
3	Danuta Kopeć	Przedszkole nr 1 w Piasecznie
4	Jolanta Kopacz	Przedszkole nr 5 w Piasecznie ul. Szkołna
5	Krzyszyna Łęcka	Szkoła podstawowa nr 1 ul. Świętojańska 18
6	Krzyszyna Beumelna	Przedszkole nr 8
7	Danuta Marczak	Przedszkole nr 2
8	Aneta Pielaszek	Szkoła Podstawowa nr 2
9	Ewa Dudek	M.G ośrodek Kultury
10	Marzena Styczeń	Miejsko – Gminny Ośrodek Kultury
11	Andrzej	Świetlica w Zalesiu Górnym
12	Dorota Dąbrowska	SP nr 5 w Piasecznie
13	Damian Kosakowski	Teatr "Nic Potem"
14	Halina Kotkiewicz	Niepubliczne Przedszkole "Bajka" nr 2
15	Bogumiła Rososzczała	Ośrodek Kultury
16	Tomasz Strzeżek	Ośrodek Kultury
17	Zdzisław Stenrzycka	Ośrodek Kultury
18	Agnieszka Ochocka	Niepubliczne przedszkole "Kleks"
19	Ewa Macios	LO Piaseczno
20	Hubert Boss	LO Piaseczno
21	Kacper Szymczak	LO Piaseczno
22	Artur Paluszek	LO Piaseczno
23	Jan Urbankowski	LO Piaseczno
24	Łukasz Krzyżyński	Radny Powiatowy

\* sporządzono na podstawie wpisów uczestników spotkań na listach obecności

Spotkanie z seniorami,  
Piaseczno 11.03.2009

L.p.	Imię & Nazwisko	Nazwa organizacji
1	Danuta Reśniowska	UTW (Uniwersytet Trzeciego Wieku)
2	Halina Zdzińcowska	UTW
3	Ewa Ponińska	UTW
4	Bożena Stali	UTW
5	Jadwiga Gajewska	UTW
6	Zofia Fila	UTW
7	Szfabnicka Alicja	UTW
8	Krystyna Krzystek	UTW
9	Barbara Czajkowska	UTW
10	Grażyna Chojecka	UTW
11	Barbara Krakowska	UTW
12	Bronisława Hebda	UTW
13	Bronisława Szalecka	UTW
14	Urszula Jagodzińska	UTW
15	Anna Ziemska	UTW
16	Elżbieta Nowak	
17	Hanna Dłud	
18	Henryka Trzaska	
19	Janusz Trzaska	
20	Wiesława Lipko	
21	Jacek Lipko	
22	Sielawko	Związek Sybiraków
23	Zbigniew Zwaliński	
24	Tadeusz Marchiński	UTW
25	Dunin Janina	UTW
26	Małgorzata Fludzińska	UTW
27	Janina Michalek	UTW
28	Emilia Czapska	UTW
29	Witalis Hopppa	ZKR I BWP
30	Mirosława Nawrocka	UTW
31	Jerzy Dusza	
32	Joanna Barga	UTW
33	Barbara Karwowska	UTW
34	Jadwiga Bukowska	UTW
35	Jolanta Nowakowska	UTW
36	Michał Szweycer	Przewodniczący Rady Miejskiej
37	Irena Nowakowska	UTW
38	Jolanta Wojciechowska	UTW
39	Małgorzata Lozia	UTW
40	Janina Grudziach	UTW
41		Związek Kombatanów



53



Spotkanie z przedsiębiorcami,  
Piaseczno 12.03.2009

L.p.	Imię i Nazwisko	Nazwa organizacji
1	Tadeusz Regulski	Bank Spółdzielczy
2	Józef Czerniejewski	Natalia - Gold
3	Wojciech Fortuński	Kancelaria Notarialna
4	Jan Trzeźniński	Powiatowa Izba Gospodarcza w Piasecznie
5	Marcin Wojtecki	Klub Fitness
6	Zbigniew Sitek	ZE Lamina S.A.
7	Magdalena Karolak	Serwis Box Bis OSKP
8	Andrzej Dębowy	Real - Inwest
9	Marek Trendel	PCL Sp z o.o.
10	Bogdan Trębicki	EM SERVICE
11	Tadeusz Opora	P.H.P.U. Metalowiec
12	Sławomir Szymański	L.K. dr Irena Eris
13	Stefan Żółtowski	L.K. dr Irena Eris
14	Jerzy Heymer	SF JAKON S.A.
15	Katarzyna Planowska	Fashion House Outlet Centre
16	Andrzej Pierzchała	Hotel DeSilva
17	Jadwiga Bączkowska	Hotel De Silva
18	Mariusz Balcerzak	PHU Korona
19	Piotr Kaubarczyk	Biuo arch. Gierych Studio SP z o.o.
20	Judyta Rudzka	Szkoła Języków Obcych Lingua Nova
21	Paweł Walicki	Centrum Medyczne Puławska
22	Zdzisław Majkowski	Wspólnota Mieszkaniowa os. Lecha
23	Jerzy Mościcki	Wspólnota Mieszkaniowa os. Lecha
24	Wojciech Kaczyński	Sklep
25	Joanna Zyro	Zakład fryzjerski

\* sporządzono na podstawie wpisów uczestników spotkań na listach obecności

Spotkanie z wspólnotami mieszkaniowymi,  
Piaseczno 08.04.2009

Lp.	Imię & Nazwisko	Nazwa organizacji
1	Teresa Kowalska	
2	Justyna Suchenek	
3	Waldemar Laskowski	
4	Małgorzata DRYWIEN	Wspólnota mieszkaniowa "Modus"
5	Janina Petyka	Wspólnota mieszkaniowa Piaseczno ul. Kościuszk 18
6	Grażyna Kostecka	Wspólnota mieszkaniowa Piaseczno ul. Kościuszk 18
7	Andrzej Górski	Wspólnota mieszkaniowa ul. Wojska Polskiego 7
8	Marianna Zalewska	Wspólnota mieszkaniowa ul. Puławska 23/4
9	Edward Topczewski	ul. Puławska 23/12
10	Jan Szachno	ul. Fabryczna 2/16
11	Hanna Gólbeg	Zarządca nieruchomości
12	Wacław Onerzak	Wspólnota mieszkaniowa ul. Fabryczna 7
13	Jacek Przeszlakiewicz	Wspólnota mieszkaniowa "Zapiecek I" ul. Nad Perełką 20
14	Andrzej Idaczek	Wspólnota mieszkaniowa ul. Szkolna 10
15	Henryk Koniczuk	Wspólnota mieszkaniowa ul. Szkolna 8
16	Artur Malicki	Wspólnota mieszkaniowa ul. Młynarska 15
17	Wiesław Czapski	Wspólnota mieszkaniowa ul. Młynarska 15
18	Jerzy Soleski	Wspólnota mieszkaniowa ul. Warszawska 33
19	Przybyłowski Jacek	Wspólnota mieszkaniowa ul. Puławska 32
20	Romuald Szymański	Wspólnota mieszkaniowa ul. Młynarska 3
21	Genowefa Garczyńska	Wspólnota mieszkaniowa j Piaseczno ul. Szkolna 3
22	Michał Chmiel	Wspólnota mieszkaniowa ul. Szkolna 3
23	Kazimierz Lemiorczyk	Wspólnota mieszkaniowa ul. Puławska 21a
24	Zenon Koliński	Wspólnota mieszkaniowa ul. Puławska 21a
25	Witold Leśniewski	Wspólnota mieszkaniowa ul. Puławska 19
26	Agnieszka Laorska	Zarządca nieruchomości
27	Tadeusz Dziwulski	Wspólnota mieszkaniowa ul. Puławska 44b



55

\* sporządzono na podstawie wpisów uczestników spotkań na listach obecności



Zał. Nr 2 - lista pytań dla spotkań warsztatowych

1. Program wycieczki. Grupa zagranicznych przedsiębiorców / inwestorów branży wycieczkowo – rozrywkowej odwiedza Piaseczno na 24 h.

Przygotuj program wizyty w Piasecznie uwzględniając m.in. miejsca, które pokazałbyś, ludzi z którymi chciałbyś ich poznać, miejsca na posiłek etc.

2. Program wycieczki dla 20 osobowej grupy z Holandii w wieku od 15 do 19 lat. Przygotuj program wizyty w Piasecznie i jego otoczeniu, uwzględniając m.in. miejsca, które pokazałbyś, ludzi z którymi chciałbyś ich poznać, miejsca na posiłek etc.

3. Program wycieczki. Grupa 20 osób z Holandii odwiedza Piaseczno na 24 godziny. Grupa uczestników to osoby związane z kulturą, sztuką, architekturą, pracownicy ministerstwa odpowiedzialnego za sprawy kultury, przedstawiciele ambasad etc. Przygotuj program wizyty w Piasecznie i otoczeniu uwzględniając m.in. miejsca, które pokazałbyś, ludzi z którymi chciałbyś ich poznać, miejsca na posiłek etc.

4. Co Twoim zdaniem miasto powinno oferować swoim mieszkańcom i gościom?

5. Załóżmy, że jesteś przez miesiąc burmistrzem Piaseczna. Jakie trzy najważniejsze decyzje dla Piaseczna podjąłbyś?

6. Załóżmy, że jesteś przez 24 h burmistrzem Piaseczna i jest to czas na podjęcie jednej decyzji dla Piaseczna. Jaką decyzję podjąłbyś?

7. Gdybyś był burmistrzem miasta Piaseczna, co zmieniłbyś w polityce dotyczącej osób starszych?

8. Co dla Państwa jest najważniejszym problemem do rozwiązania i jakie działania, jako pierwsze uważają Państwo powinny zostać podjęte, w kierunku ich rozwiązania.

9. Załóżmy, że masz 20 milionów złotych, które możesz wydać tylko na jeden projekt dla Piaseczna. Który projekt wybrałbyś by zainwestować te pieniądze.

10. Proszę określić, co jest dla Państwa tożsamością Piaseczna.

11. Kiedy miasto Piaseczno stało się sypialnią Warszawy? Jak funkcjonowało kiedyś?

12. Wymień cechy wspólne społeczności przedsiębiorców Piaseczna. Wskaż na jedną, która jest najbardziej charakterystyczna.

13. Wymień 3 cechy społeczności Piaseczna. Wskaż na jedną, która jest najbardziej charakterystyczna dla jego mieszkańców.

14. Co było powodem, dla którego Ty (Twoi przodkowie) przeprowadzili się do Piaseczna? Dlaczego postanowili tu zostać?

15. Czy jesteś zadowolony z usług dla seniorów jakie oferuje Ci miasto Piaseczno? Jakie funkcje chciałbyś znaleźć dla siebie w mieście?

16. Gdzie chciałbyś żyć kiedy się zestarzejesz?

a) ze swoją rodziną

b) w zespole małych domków, otoczonych zielenią, z dodatkowymi funkcjami dla osób starszych

c) w domu spokojnej starości

17. Na jakie wydarzenie publiczne/imprezę organizowaną przez miasto Piaseczno wybrałbyś się z chęcią? Jakie wydarzenia organizowane kiedyś, których już nie ma w mieście Cię interesowały?

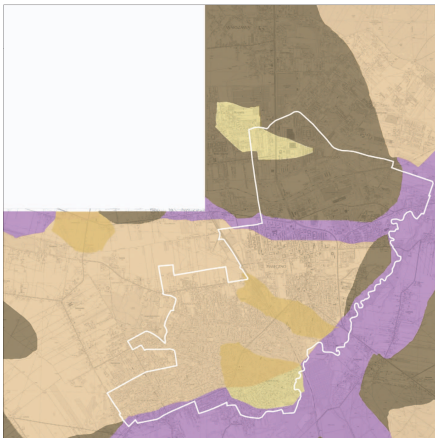


18. Masz za zadanie zaplanować nowe wydarzenie dla Piaseczna, które każdego roku ma przyciągnąć jak największą liczbę gości spoza miasta. Co mogłoby być tym wydarzeniem, o jakiej porze roku zorganizowałbyś je i gdzie?
19. Gdzie idziesz, jeżeli masz ochotę na spacer? Czy łatwo Ci dotrzeć do tych miejsc? Czy powinny być one ulepszone?
20. Jaką funkcję pełniła kiedyś rzeczka Perełka w mieście? Jak chciałbyś żeby wyglądała?
21. Wskaż na mapie 5 miejsc w mieście, z których jesteś obecnie dumny, a których się wstydzisz. Czy kiedyś wyglądało to inaczej?
22. Wskaż na mapie miejsca, w których czujesz się bezpiecznie, gdzie z przyjemnością spotkasz się ze znajomymi w swoim wieku? Czy jest tych miejsc wystarczająca ilość? Czy powinny być ulepszone?
23. Wskaż na mapie, co według Ciebie stanowi CENTRUM/SERCE miasta Piaseczna? Co powinno zostać ulepszone, by centrum stało się bardziej atrakcyjne?



57





## GEOLOGIA GEOLOGY

### LEGENDA / LEGEND



**GRANICA MIASTA**  
CITY BORDER



**OBZAR GLIN ZWAŁOWYCH - WARUNKI BUDOWLANE DOBRE**  
AREAS OF CLAY - GOOD BUILDING CONDITIONS



**OBZAR GRUNTÓW PIŚCZYSTO - ZWIROWYCH AKUMULACJI WODNO -  
LÓDOWCZEJ I ŁÓDOWCOWEJ - WARUNKI BUDOWLANE DOŚTATECZNE**  
AREAS OF SAND AND GRAVEL GROUND - SATISFACTORY BUILDING CON-  
DITIONS



**OBZAR GRUNTÓW PIAŚCZYSTO - MĄDOWYCH - WARUNKI BU-  
DOWLANE ZŁE**  
AREAS OF SAND AND MUD GROUND - BAD BUILDING CONDITIONS



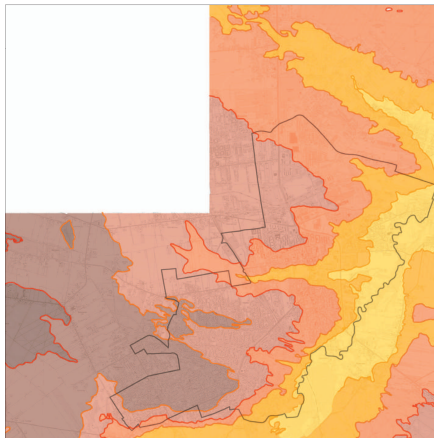
**OBZAR PIAŚKÓW WYDYMOWYCH - WARUNKI BUDOWLANE ZMIENNE**  
AREAS OF DUNE SANDS - VARIABLE BUILDING CONDITIONS



**OBZAR GRUNTÓW PIAŚCZYSTO - ZWIROWYCH TARASÓW WYŻSZYCH -  
WARUNKI BUDOWLANE DOBRE**  
AREAS OF SAND AND GRAVEL GROUND - GOOD BUILDING CONDITIONS



**OBZAR GRUNTÓW IŁASTO - PYŁOWYCH - WARUNKI BUDOWLANE DOŚ-  
TATECZNE**  
AREAS OF LOAM AND DUST GROUND - SATISFACTORY BUILDING CON-  
DITIONS



## MAPA WYSOKOŚCIOWA HIGHNESS MAP

### LEGENDA / LEGEND



**GRANICA MIASTA**  
CITY BORDER



**>100 m nad poziomem morza**  
>100 m above sea level



**100 - 105 m nad poziomem morza**  
100 - 105 m above sea level



**105 - 110 m nad poziomem morza**  
105 - 110 m above sea level



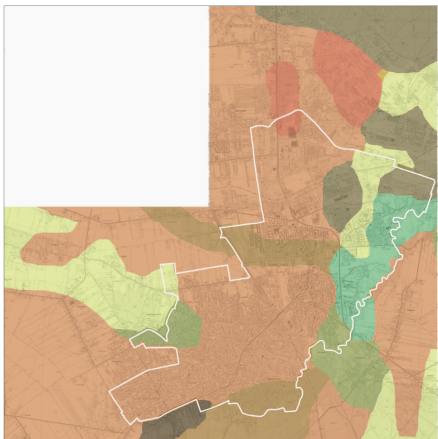
**110 - 115 m nad poziomem morza**  
110 - 115 m above sea level



**115 - 120 m nad poziomem morza**  
115 - 120 m above sea level



**>120 m nad poziomem morza**  
>120 m above sea level

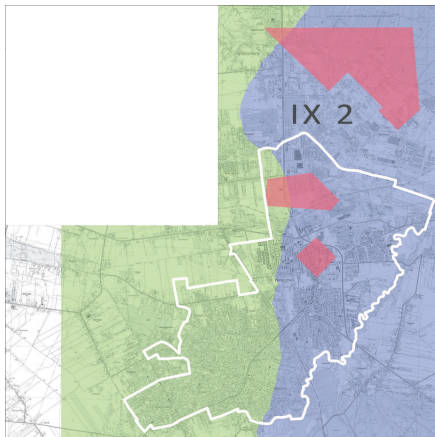


## GLEBY SOILS

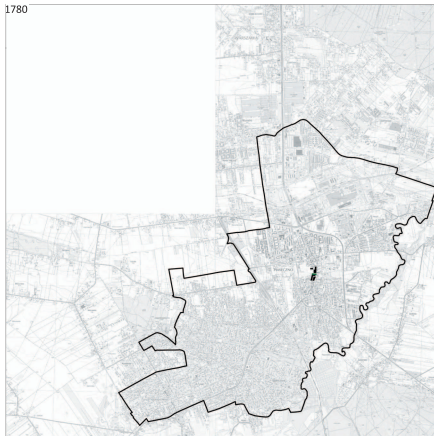
### LEGENDA / LEGEND

-  **GRANICA MIASTA**  
CITY BORDER
-  **GLEBY BIELICOWE LEKKIE I ŚREDNIE**  
PODSTOLIC SOILS / LIGHT AND MEDIUM
-  **GLEBY BIELICOWE GLINIASTE**  
PODSTOLIC SOILS / CLAY
-  **GLEBY BIELICOWE SŁABO GLINIASTE**  
PODSTOLIC SOILS / LIGHT CLAY
-  **GLEBY BIELICOWE LUŻNE**  
PODSTOLIC SOILS / LOOSE
-  **GLEBY BRUNATNE**  
BROWN SOILS
-  **CZARNE ZIEMIE**  
BLACK SOILS
-  **MADY RZECZNE**  
ALLUVIAL SOILS
-  **BAGIENNE**  
BOG SOILS





1780

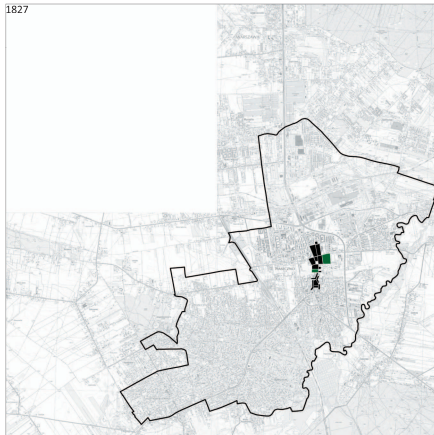


## WODY PODZIEMNE HYDROGEOLOGY

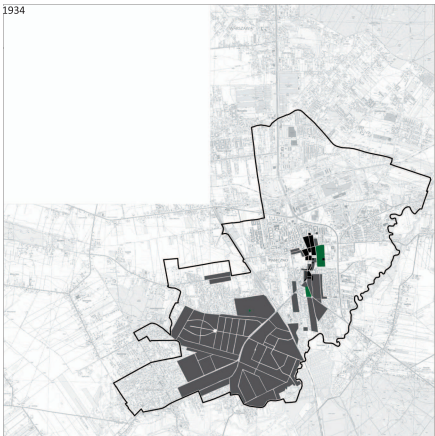
### LEGENDA / LEGEND

-  **GRANICA MIASTA**  
CITY BORDER
-  **WODONOŚNOŚĆ (10 - 30 m³/24h)**  
WATER CAPACITY (10 - 30 m³/24h)
-  **WODONOŚNOŚĆ (30 - 70 m³/24h)**  
WATER CAPACITY (30 - 70 m³/24h)
-  **STREFY ZANIECZYSZCZENIA WÓD PODZIEMNYCH**  
ZONES OF DIRTY UNDERGROUND WATER
-  **IX 2**  
**PODREGION ŚRODKOWOMAZOWIECKI (CENTRALNY)**  
MIDDLE MAZOWIECKI REGION (CENTRAL)

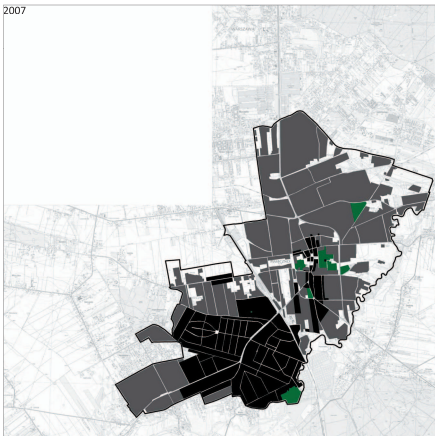
1827



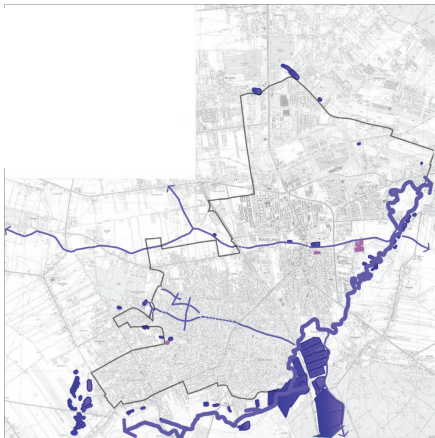
1934



2007



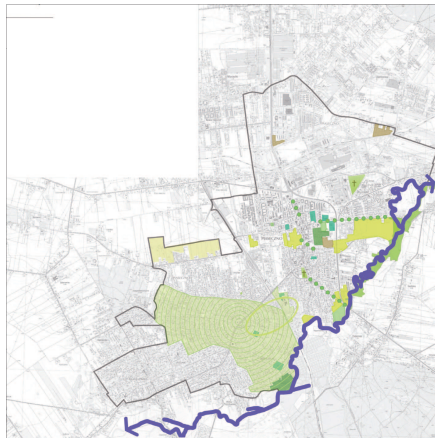
PIASECZNO - WYBÓR DROGI  
Strategia działania



## WODY POWIERZCHNIOWE WATER STRUCTURE

### LEGENDA / LEGEND

-  **GRANICA MIASTA**  
CITY BORDER
-  **RZĘKA JEZIORKA**  
JEZIORKA RIVER
-  **INNE CIEKI WODNE**  
OTHER WATER LINES
-  **KANAŁY**  
CANNALS
-  **ZBIORNIKI WODNE**  
WATER RESERVOIRS
-  **STACJE UZDATNIANIA WODY**  
WATER TREATMENT PLANT POINT



## STRUKTURA TERENÓW ZIELONYCH THE GREEN STRUCTURE

### LEGENDA / LEGEND

-  **GRANICA MIASTA**  
CITY BORDER
-  **PAS ZADRZEWIŃ DROGOWYCH**  
TREES ALONG THE ROADS
-  **OBSZAR ZIELENI PUBLICZNEJ**  
PUBLIC GREENERY
-  **ZIELEŃ TOWARZYSZĄCA OBIEKTOM SPORTOWYM**  
GREENERY ADDITIONAL TO THE SPORT FACILITIES
-  **CMENTARZE**  
CEMETERY
-  **OBSZAR ZIELENI WYSOKIEJ (REDYDENCJALNEJ)**  
HIGH GREENERY (IN THE RESIDENTIAL AREA)
-  **ZIELEŃ TOWARZYSZĄCA PLACÓWKOM OŚWIATOWYM**  
GREENERY ADDITIONAL TO THE EDUCATOR OBJECTS
-  **ZIELEŃ NIURZĄDOWA**  
UNORGANISED GREENERY
-  **OBSZAR NAJWIĘKSZEJ KONCENTRACJI  
POMNIKÓW PRZYRODY**  
THE AREA OF CONCENTRATION  
OF THE NATURE MONUMENTS
-  **POLA UPRAWNE, ŁĄKI**  
FIELDS, MEADOWS



## SIEĆ DROGOWA TRAFFIC

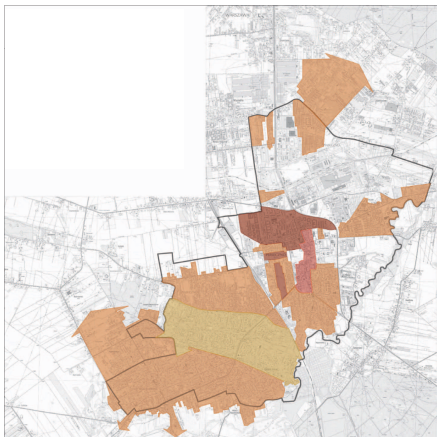
### LEGENDA / LEGEND

-  **GRANICA MIASTA**  
CITY BORDER
-  **DROGI RUCHU PRZYSPIESZONEGO**  
QUICK MOVEMENTS ROADS
-  **DROGI GŁÓWNE**  
MAIN ROADS
-  **DROGI ZBIORCZE**  
CUMULATIVE ROADS
-  **DROGI LOKALNE I DOJAZDOWE**  
LOCAL & DESTINATION ROADS
-  **PARKINGI**  
PARKINGS





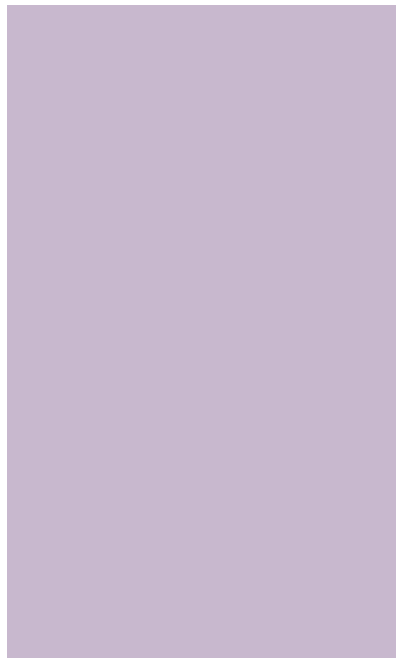


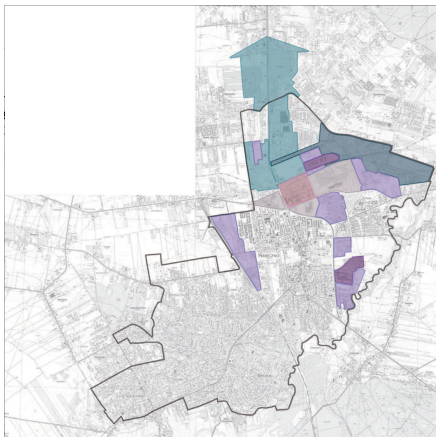


## OBZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ LIVING AREAS

### LEGENDA / LEGEND

-  **GRANICA MIASTA**  
CITY BORDER
-  **TERENY ZABUDOWY JEDORODZINNEJ**  
ONE FAMILY HOUSING
-  **TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ**  
MULTI FAMILY HOUSING
-  **TERENY ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ**  
CITY CENTRE HOUSING
-  **TERENY ZABUDOWY REZYDENCJALNEJ**  
RESIDENTIAL HOUSING

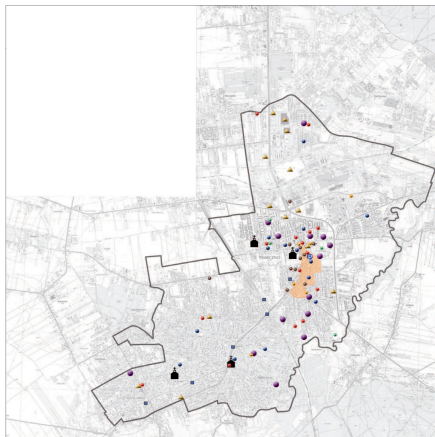




## TERENY PRZEMYSŁOWO-BIUROWE OFFICE/INDUSTRY AREAS

### LEGENDA / LEGEND

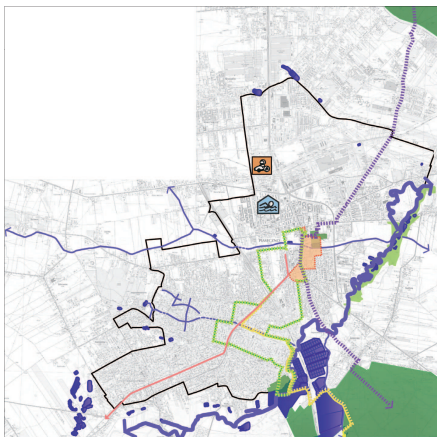
-  GRANICA MIASTA  
CITY BORDER
-  PRZEMYSŁ ELEKTRONICZNY  
ELECTRONIC INDUSTRY
-  PRZEMYSŁ CHEMICZNO-KOSMETYCZNY  
CHEMICAL/ COSMETICAL INDUSTRY
-  PRZEMYSŁ POZOSTAŁY  
OTHER INDUSTRY
-  TERENY MAGAZYNOWE  
WAREHOUSE AREAS



## OBIEKTY UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ PUBLIC USE OBJECTS











### LEGENDA / LEGEND

-  GRANICA MIASTA  
CITY BORDER
-  OBSZAR HISTORYCZNEGO CENTRUM  
THE AREA OF HISTORIC CITY CENTRE
-  OBIEKTY OŚWIATOWE - SZKOŁY  
EDUCATIONAL BUILDINGS-SCHOOLS
-  OBIEKTY OŚWIATOWE - PRZEDSZKOLA  
EDUCATIONAL BUILDINGS-KINDERGARTENS
-  OBIEKTY KULTURALNE  
CULTURAL BUILDINGS
-  OBIEKTY SPORTOWEJ  
SPORT BUILDINGS
-  OBIEKTY SPOJALNE  
SOCIAL BUILDINGS
-  OBIEKTY ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ  
PUBLIC ADMINISTRATION BUILDINGS
-  OBIEKTY HANDLOWE  
SHOPPING AREAS
-  KOŚCIOŁY  
CHURCHES
-  STACJE KOLEJOWE  
RAILWAY STATIONS



## REKREACJA RECREATION

### LEGENDA / LEGEND

-  **GRANICA MIASTA**  
CITY BORDER
-  **RZĘKA JEZIORA**  
JEZIORNA RIVER
-  **SZLAK PIESZY - "STARE PASECZNO"**  
WALKING TRACK - "OLD PIASECZNO"
-  **SZLAK PIESZY - "ZIELONE PASECZNO"**  
WALKING TRACK - "GREEN PIASECZNO"
-  **SZLAK PIESZY - "POŁUDNIOWY"**  
WALKING TRACK - "SOUTHERN"
-  **CHOJNOWSKI SZLAK BOWEROWY**  
CHOJNOWSKI BICYCLE ROUTE
-  **GRÓJECKA KOLEJ DOJAZDOWA**  
GRÓJECK NARODOWY TRUCK TRAIN
-  **TOR GOKARTOWY**  
GO-KART RACE TRACK
-  **BASEN GOSIR**  
SWIMMING POOL
-  **OBSZAR ZIELENI PUBLICZNEJ**  
PUBLIC GREEN AREAS
-  **OBSZAR HISTORYCZNEGO CENTRUM**  
HISTORICAL CENTRE
-  **LASY**  
FORESTS

