

UWAGI INICJATYWY NOWE DYNASY DO PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO DLA REJONU ULICY PODSKARBIŃSKIEJ I

1. *Ochrona zabytków i układu przestrzennego*

W projekcie planu w głównych zasadach ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obszar sportowy rekreacyjny A6.US (d. teren RKS Orzeł) określony jest jako warta zachowania przestrzeń publiczna. W ramach zachowania dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej do ochrony wskazane są następujące obiekty (§.7. ust. 2 pkt 1–3):

- wpisany do rejestru zabytków budynek hali sportowej Ośrodka Wychowania Fizycznego, Klub Sportowy „Orzeł” im. Józefa Piłsudskiego;
- wpisany do ewidencji zabytków tor kolarski „Nowe Dynasy” Klubu Sportowego „Orzeł” im. Józefa Piłsudskiego

Pośród wymienionych w projekcie obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków nakazem zachowania - samego obiektu, detalu architektonicznego, materiałów i kolorystyki elewacji oraz zakazem nadbudowy objęte są wszystkie poza torem kolarskim „Nowe Dynasy”. Mimo wpisania toru do ewidencji zabytków projekt jedynie dopuszcza jego zachowanie, ale nie wprowadza takiego nakazu.

WNOSIMY o następujące zmiany do projektu planu dla obszaru A6.US:

- dopisanie zakazu lokalizacji na terenie A6.US nowej zabudowy
- wykreślenie dopuszczenia poprzecznego przecięcia wału toru kolarskiego
- zmianę zapisu (§ 7. ust. 5 pkt. 2) z:
„dopuszczenie zachowania toru kolarskiego wraz z trybunami oraz detalami architektonicznymi, w tym schodów, balustrad, elementów oświetlenia – lamp”
na: „zachowanie toru kolarskiego wraz z trybunami oraz detalami architektonicznymi, w tym schodów, balustrad, elementów oświetlenia – lamp”
- wykreślenie zapisu (§ 7. ust. 5 pkt. 7): „dopuszczenie zmiany przeznaczenia dawnego toru kolarskiego „Nowe Dynasy” Klubu Sportowego „Orzeł” im. Józefa Piłsudskiego na przeznaczenie zgodne z ustaleniami szczegółowymi dla terenu A6.U

i zastąpienie go zapisem: „nakaz zachowania funkcji sportowej obiektu toru kolarskiego „Nowe Dynasy” z dopuszczeniem innego przeznaczenia sportowo-rekreacyjnego dla śródtorza i terenu wokół toru, zgodnego z ustaleniami szczegółowymi dla terenu A6.US””

UZASADNIENIE

Znajdująca się przy historycznej granicy Kamionka z Grochowem zabudowa toru kolarskiego RKS „Orzeł”, zlokalizowana na działce o trapezoidalnym kształcie, stanowi wciąż czytelny i niezakłócony przykład obiektu sportowego realizowanego stopniowo od lat 30. do 70. XX wieku. Mimo wyłączenia z użytkowania i stopniowej degradacji obiekt zachował oryginalną formę przestrzenną i konstrukcję - wciąż stanowi istotny element zanikającego krajobrazu kulturowego tej części miasta. Układ przestrzenny oraz zespół zabudowań Toru Kolarskiego RKS „Orzeł” to doskonały przykład funkcjonalistycznego obiektu sportowego z lat 70. XX wieku, w całości zrealizowanego zgodnie z doktrynami modernizmu funkcjonującego w architekturze do lat 80. XX wieku. Jego funkcja jest nadal przestrzennie czytelna.

Obiekt powstał w latach 70. - w czasie kiedy polskie kolarstwo odnosiło szereg międzynarodowych sukcesów, stanowi więc świadectwo epoki. Na obiekcie trenowała kadra narodowa do Mistrzostw Świata w Montrealu, gdzie Janusz Kowalski wywalczył złoty medal, a Ryszard Szurkowski srebrny w wyścigu ze startu wspólnego. Otwarcia toru dokonał przewodniczący zespołu torowego PZKol i jednocześnie współinicjator budowy Janusz Strzałkowski oraz medalista olimpijski i wicemistrz świata Janusz Kierzkowski. Tor służył wielokrotnie organizacji Mistrzostw Polski oraz zawodów międzynarodowych w kolarstwie torowym (Mistrzostwa Europy w 1974 r.).

Tor stanowi stosowny kontekst - tło dla innych obiektów zrealizowanych w modernistycznym stylu, takich jak: Domy Kolonii Towarzystwa Osiedli Robotniczych czy - wpisana 16 października 2014 r. do Rejestru Zabytków pod nr 1269-A - hala sportowa Robotniczego Klubu Sportowego „Orzeł” autorstwa Zbigniewa Karpińskiego i Macieja Nowickiego z 1939 r. Stonowana sylwetka toru kolarskiego stanowi odpowiednie tło dla hali również w sensie dosłownym, pozwalając na ekspozycję jej walorów architektonicznych.

Nazwa „Nowe Dynasy” nawiązuje do historycznego Toru Kolarskiego, zrealizowanego w latach 1890-92 przy ul. Dynasy. Wybudowany w latach 70. XX w. obiekt stanowi więc przedłużenie kolarskich tradycji Warszawy sięgających końca XIX wieku.

Obiekt stanowi przedłużenie lokalnych tradycji sportowych rozpoczętych pod koniec lat 20. XX wieku. W 1928 r. po drugiej stronie ulicy Podskarbińskiej, na tyłach Miejskiego Domu-Hotelu dla bezdomnych przy ul. Podskarbińskiej 6, Towarzystwo

Przyjaciół Grochowa urządziło dla Robotniczego Klubu Sportowego „Orzeł” stadion miejski.

Głównym projektantem toru był inż. Janusz Kalbarczyk (1910 - 1999), inżynier architekt, olimpijczyk z Garmisch-Partenkirchen (1936), jeden z najlepszych polskich łyżwiarzy, 62-krotny mistrz Polski, 32-krotny rekordzista Polski, uczestnik mistrzostw świata i mistrzostw Europy, uczestnik kampanii wrześniowej 1939, projektant wielu obiektów sportowych w tym Toru Łyżwiarskiego Stegny (1980), pierwszego w Polsce sztucznego toru łyżwiarskiego.

Tor powstał jako obiekt społeczny, budowa finansowana była z datków obywatelskich (ok. 20 mln zł). W budowę toru oraz funkcjonowanie klubu RKS „Orzeł” zaangażowani byli pracownicy okolicznych zakładów przemysłowych - przede wszystkim PZO Warszawa na Grochowskiej, ale też Zakładów Przemysłu Odzieżowego CORA przy Terespolskiej. Imprezy organizowane na torze były tłumnie odwiedzane przez mieszkańców Warszawy. Istnieje dokumentacja zdjęciowa, na której uwieczniono kibiców obserwujących zawody z dachu jednego z budynków sąsiedniego osiedla TOR (Towarzystwa Osiedli Robotniczych).

Należy również wziąć pod uwagę potencjał społeczny i rekreacyjny toru kolarskiego „Nowe Dynasy”, który wraz z otaczającą go zielenią może być reaktywowany w formule otwartego, wielofunkcyjnego centrum miejskiego – miejsca spotkań mieszkańców i miejskich amatorów kolarstwa, którzy w kontrolowanych warunkach mogliby jeździć rekreacyjnie, jednocześnie przyswajając umiejętność bezpiecznej jazdy.

Przywrócenie oryginalnej funkcji toru wpisywałoby się w renesans kolarstwa miejskiego i byłoby rozwinięciem infrastruktury rowerowej, która systematycznie rozbudowywana jest w Warszawie. Dodatkowo sam tor w swym pierwotnym projekcie zawiera udogodnienia, które mogą być bardzo pomocne do dodania obiektowi funkcji rekreacyjnej. Pierwsze to tunel, który prowadzi pod betonową wstęgą toru, co minimalizuje możliwość kolizji użytkowników toru z osobami, które chciałyby jedynie spędzić czas na śródtorzu [wewnętrznej zielona część toru]. Drugie, to rampa od ulicy Mińskiej, która umożliwia w prosty sposób włączyć osoby z dysfunkcjami ruchowymi do korzystania z oferty obiektu.

Lokalizowanie nowej zabudowy na terenie A6.US może sprawić, iż zaburzony zostanie czytelny, oryginalny układ przestrzenny zaprojektowany przez architektów Nowickiego i Kalbarczyka. Ponadto, nowe budynki uszczuplą obszar zielony, tak ważny z punktu widzenia mieszkańców.

2. Funkcje i przeznaczenie

WNOSIMY o następujące zmiany do projektu planu dla obszaru A6.US:

- ustalenie przeznaczenia terenu A6.US (§.26.1)
 - podstawowe: usługi sportu;
 - dopuszczalne: usługi rekreacji, turystyki, kultury, gastronomii i zieleni urządzonej;
- powierzchnia usług nie może być większa niż 20% powierzchni użytkowej budynków;
- zakazuje się lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m kw.;
- zieleń urządzona – powierzchnia tego przeznaczenia nie może być większa niż 80% powierzchni terenu;
- włączenie obszaru A5.KPP do A6.US i zakwalifikowanie całości jako Usługi Sportu - o ile nie wpłynie to na przebieg procedury planistycznej i nie spowoduje konieczności ponownego wyłożenia projektu planu oraz likwidację zagrożeń pomiędzy obszarami;
- likwidację ogrodzeń między obszarami A5.KPP oraz A6.US

WNOSIMY o zmianę zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu wraz z zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla A6.US (§.26.2) – ze względu na wspomniany wcześniej zakaz lokalizacji nowej zabudowy – na następujące:

- linie zabudowy – nie wyznaczają się;
- intensywność zabudowy – nie ustala się;
- ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- wielkość powierzchni zabudowy – nie ustala się;
- wysokość zabudowy – nie ustala się;
- geometria dachów nowej zabudowy – nie ustala się;

- dopuszcza się lokalizowanie:
 - terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych np. placów zabaw, siłowni terenowych lub innych urządzeń sportowych lub rekreacyjnych, służących w szczególności dzieciom, młodzieży i dorosłym;
 - tymczasowych obiektów budowlanych – zgodnie z § 14, 31: obiektów małej architektury np. altan, pergol, a także ogólnodostępnych sanitariatów;
 - elementów wodnych służących kształtowaniu walorów estetycznych, powiązań przyrodniczych lub zagospodarowaniu wody opadowej i roztopowej, w szczególności oczek wodnych i fontann.

UZASADNIENIE

Obradujący w 1927 roku Zjazd Gospodarczy Związku Miast Polskich zobowiązał do przestrzegania zasady, iż tereny raz oddane do użytku społeczeństwa dla celów sportowych nie mogą być zlikwidowane bez względu na to, w jakim punkcie miasta się znajdują. To zobowiązanie wydaje się teraz aktualne bardziej niż kiedykolwiek, biorąc pod uwagę ile terenów sportowych i rekreacyjnych oraz zielonych zostało zabudowanych w Warszawie w ostatnich latach.

Szeroki zakres ewentualnych funkcji dla Podskarbińskiej 11 wynika zapewne z bardzo dynamicznego, lecz nieuregulowanego rozwoju Kamionka. W całej okolicy powstają nowe osiedla, w których zamieszkują tysiące rodzin. Aby obsłużyć nowych mieszkańców potrzebne będą szkoły, przedszkola, przychodnie. Wolnych gruntów jest jednak coraz mniej, bo są w sposób nieograniczony zabudowywane są przez deweloperów. Aby nie pogarszać problemu braku infrastruktury społecznej planowana jest więc „furtka”, dzięki której można by przeznaczyć ten teren pod budowę szkoły lub przychodni.

I choć to prawda, że potrzebujemy nowych szkół i przychodni, zdaje się to jednak być droga na skróty. W ten sposób pozbawilibyśmy dzielnicę kolejnego zielonego terenu rekreacyjnego, a przecież można i zachować tor kolarski, i znaleźć miejsce pod nowe budynki użyteczności publicznej. Wystarczy przeznaczyć w planie zagospodarowania przestrzennego pod ten cel jedną lub dwie działki wykrojone z terenów przemysłowych.

Należy również zauważyć, że publiczne, ogólnodostępne obiekty sportowe również tworzą ogromny potencjał w zakresie edukacji i integracji dzieci i młodzieży, nierzadko chroniąc je przed negatywnym wpływem otoczenia, w którym dorastają. Z tego co wiemy z archiwów i życiorysów zawodników, warszawskie tory kolarskie

i wiodomy niejednokrotnie pozwoliły im obrać dobrą życiową drogę. Obecnie, sekcje kolarskie dla najmłodszych, funkcjonujące w ramach klubów sportowych takich jak Warszawski Klub Kolarski, aby zrealizować zajęcia muszą wyjeżdżać z miasta ruchliwymi drogami wylotowymi. Zajęcia na torze w Pruszkowie odbywają się w godzinach lekcyjnych, a jego lokalizacja uniemożliwia pracującym rodzicom zapewnienie dzieciom sprawnego transportu. Dlatego ogólnodostępny i dobrze skomunikowany tor kolarski może rozwiązać problem niedostatecznej infrastruktury sportowej w tym zakresie.

Połączenie obszarów A5.KPP oraz A6.US pozwoli na kompleksowe urządzenie terenu zlokalizowanego pomiędzy ulicami Mińską, Podskarbińską i Stanisławowską. Biorąc pod uwagę głosy mieszkańców i intensywną zabudowę deweloperską wokół powinien tu dominować teren zielony (zieleń urządzona – park), którego powierzchnia może wynosić do 80% powierzchni terenu.

3. Infrastruktura rowerowa

WNOSIMY o uwzględnienie w planie miejscowym poniżej wymienionych pasów lub dróg rowerowych wokół połączonych terenów A6.US i A5.KPP(ZP) (preferowany przebieg: w pasach drogowych ulic):

- Podskarbińska (obszar 6.KD-L),
- Mińska (obszar 9.2.KD-D)
- Terespolska (obszar 2.KD-Z)

Postulowane ścieżki rowerowe znakomicie połączą się z istniejącą infrastrukturą i stworzą spójną sieć pasów / dróg rowerowych, i tak:

- pas rowerowy na ul. Mińskiej (obszar 9.2.KD-D) będzie przedłużeniem istniejącego pasa rowerowego z ulicy Wojciecha Chrzanowskiego,
- pas rowerowy na ul. Podskarbińskiej (obszar 6.KD-L) połączy drogą rowerową z ulic Dwernickiego/Staniławowskiej z drogą rowerową z ulicy Wojciecha Chrzanowskiego (i proponowany pas rowerowy na ulicy Mińskiej),
- pas rowerowy na Terespolskiej (obszar 2.KD-Z) połączy pas rowerowy z ulicy Stanisławowskiej z proponowaną pasem rowerowym na ulicy Mińskiej

Postulowane pasy / drogi rowerowe powinny powstać również ze względu na to, że:

- szerokość jezdni na wspomnianych ulicach (Mińska, Terespolska, Podskarbińska) daje taką możliwość nie powodując przy tym likwidacji pasów ruchu dla samochodów
- będą one znakomicie współistniały z historycznym miejscem sportów rowerowych jakim jest tor kolarski, a także umożliwiły dotarcie na tor na swoim własnym rowerze

- wpisują się w ogólny trend promowania bezemisyjnych środków transportu
- dorosłym i dzieciom, które dopiero zaczynają korzystać z roweru, a boją się jazdy po jezdni dadzą możliwość bezpiecznego poruszania się
- biorąc pod uwagę skalę zabudowy na Kamionku i Grochowie jedynie transport miejski i rowery mogą stanowić dobrą alternatywę dla samochodów, eliminującą wynikające z ich użytkowania uciążliwości związane ze smogiem, hałasem i tworzącymi się korkami
- będą znakomicie łączyć się z planowanymi stacjami metra

UZASADNIENIE

Biorąc pod uwagę fakt, że coraz większą popularnością cieszy się zarówno rekreacja jak i transport rowerowy należy założyć, że część osób zamieszkujących niedawno ukończone osiedla, jak i dotychczasowi mieszkańcy terenów ujętych w projekcie planu miejscowego oraz pozostałej części Kamionka i Grochowa będzie chciała aktywnie korzystać z rowerów.