



SPECTRA
DEVELOPMENT

PROJEKT RADZYMIŃSKA

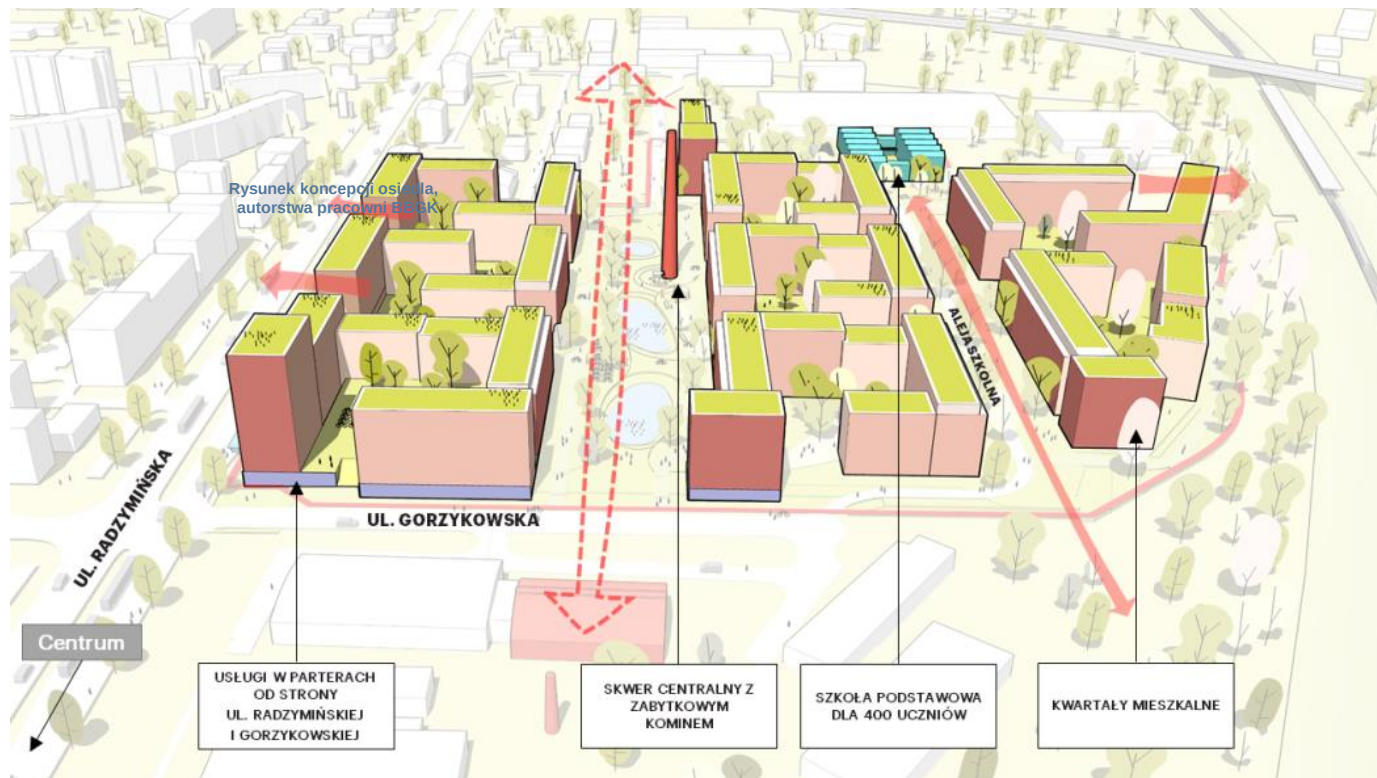
– RAPORT Z DIALOGU O INWESTYCJI

LIPIEC 2022 R.



SPECTRA
DEVELOPMENT

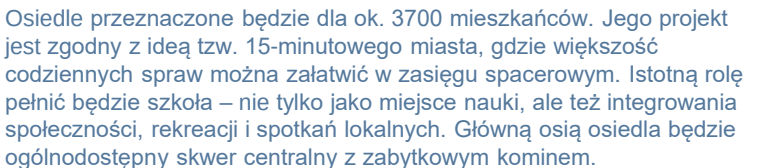
O PROJEKCIE RADZYMIŃSKA



Rysunek koncepcji osiedla, autorstwa pracowni BBGK

Na części terenu dawnych Zakładów Tłuszczowych Kruszwica, pomiędzy ulicami Radzymińską, Gorzykowską i torami PKP, jako Spectra Development chcemy zrealizować nowoczesne osiedle mieszkaniowe. W 2015 roku Urząd m.st. Warszawy ogłosił konkurs na zagospodarowanie przemysłowego obszaru Targówka o powierzchni około 28 ha pomiędzy ulicami Radzymińską, Rozwadowskiego a torami kolejowymi. W efekcie powstała koncepcja będąca podstawą do dalszego rozwoju tego fragmentu miasta. Wpisuje się ona w ideę

wykorzystania terenów, których dotychczasowa funkcja przestała odpowiadać polityce przestrzennej miasta. Plan opiera się na zwycięskiej koncepcji konkursowej, opracowanej przez pracownię architektoniczno-urbanistyczną BBGK i Dawos.



Ruch kołowy odbywać się będzie od ulicy Rajgrodzkiej oraz Gorzykowej (do garaży podziemnych i szkoły). Miejsca parkingowe dla mieszkańców oraz miejsca ogólnodostępne zlokalizowane będą przede wszystkim w garażach podziemnych. Teren osiedla jest świetnie skomunikowany transportem publicznym. Do najbliższych stacji metra oraz do placu Wileńskiego, ważnego węzła przesiadkowego, można łatwo i szybko dojechać autobusem. Stacje metra na Targówku są również w zasięgu dojazdu pieszego. W przyszłości w pobliżu (na południe od wiaduktu ulicy Rozwadowskiego) powstanie przystanek kolejowy Warszawa Targówek Fabryczny. Wzdłuż ulicy Radzymskiej jest także droga dla rowerów.



Rysunek koncepcji osiedla, autorstwa pracowni BBGK



SPECTRA
DEVELOPMENT

DIALOG O INWESTYCJI



Dialog o inwestycji zrealizowaliśmy zgodnie Instrukcją Prezydenta m.st. Warszawy dot. zasad prowadzenia dialogu o inwestycjach wnioskowanych na podstawie ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących z dn.13 kwietnia 2022 r.

Pytaliśmy uczestników, jak oceniają koncepcję osiedla, jak zagospodarować Skwer Centralny, a także jakie usługi i udogodnienia mogłyby się znaleźć w lokalach użytkowych na terenie osiedla.

Mieszkańcy mogli wyrazić swoje opinie podczas dwóch spotkań – online oraz stacjonarnego, poprzez formularz dialogu lub mailowo. Transmisja z obydwu spotkań dostępna jest na stronie projektradzyminska.pl/dialog



SPECTRA
DEVELOPMENT

KALENDARIUM

Rozpoczęcie dialogu	3 czerwca 2022
Spotkanie otwarte online	8 czerwca
Spotkanie w Teatrze Rampa	13 czerwca
Formularz dialogu	6 – 27 czerwca
Zakończenie dialogu	27 czerwca 2022



SPECTRA
DEVELOPMENT

AKCJA INFORMACYJNA

O dialogu o inwestycji informowaliśmy zarówno online, mailowo, jak i w przestrzeni miejskiej. Utworzyliśmy stronę internetową projektradzyminska.pl. Ogłoszenie o dialogu wraz z dwoma przypomnieniami o kolejnych działaniach zostało opublikowane na Facebooku konsultacji społecznych w Warszawie.

Dzięki współpracy z urzędem dzielnicy Targówek zaproszenie rozesłaliśmy również do członków Rady Dzielnicy Targówek oraz Rady Osiedla Targówek Fabryczny.

Plakaty informujące o dialogu zostały rozwieszone w 13 lokalizacjach na terenie dzielnicy, m.in. w urzędzie dzielnicy, ośrodkach kultury, bibliotekach, szkołach podstawowych i parafiach.



Post z Facebooka. Zaproszenie do udziału w dialogu (9 czerwca 2022 r.)



Plakat informacyjny w Urzędzie Dzielnicy Targówek



SPECTRA
DEVELOPMENT

KOMENTARZE I OPINIE

Uczestnicy

W spotkaniu online w czasie rzeczywistym wzięło udział 27 osób. W spotkaniu stacjonarnym w Teatrze Rampa uczestniczyło 12 osób, w tym przedstawiciele Zarządu i Rady Dzielnicy oraz Rady Osiedla Targówek Fabryczny. Transmisje ze spotkań wyświetlono odpowiednio 73 i 27 razy. Przesłano również 8 wypełnionych w całości formularzy dialogu.



Formularz dialogu

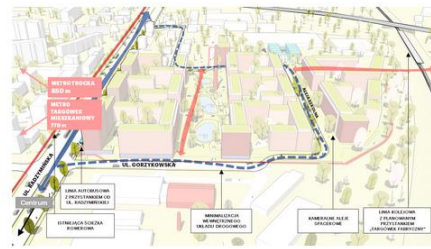
Formularz składał się z czterech pytań. We wprowadzeniu do pierwszego pytania opisaliśmy koncepcję osiedla, a uczestnicy mogli podzielić się swoją oceną w skali od 1 do 5 (gdzie 1 oznacza ocenę bardzo złą, a 5 ocenę bardzo dobrą) oraz jej uzasadnieniem.

W czterech formularzach oceniono projekt jako bardzo dobry (5 punktów), w trzech jako dobry (4 punkty), a w jednym jako zły (2 punkty).

Jako uzasadnienie pozytywnych ocen wskazywano: dobre skomunikowanie osiedla (np. przystanek kolejowy – choć szkoda, że nie ma jeszcze terminu realizacji), fajny projekt, obecność ogólnodostępnej zieleni, dostęp do szkoły, ulokowanie budynków mieszkalnych względem siebie (odległości między budynkami). W jednym formularzu wskazano, że „inwestycja powstaje na terenie jałowym, więc dobrze że miejsce ma szansę być odzyskane dla miasta”. W jednym pojawiła się opinia, że ze względu na bliskość metra i przyszły przystanek kolejowy można by pokusić się o wyższą intensywność zabudowy i więcej mieszkańców. W jednym formularzu pozytywnie oceniającym koncepcję pojawiła się obawa, czy mieszkańcy rzeczywiście zechcą korzystać z transportu publicznego zamiast własnych samochodów.

Jako uzasadnienie oceny negatywnej wskazano obawę o zbyt małą liczbę miejsc parkingowych oraz pytanie, czy wielkość szkoły została właściwie dostosowana do liczby mieszkańców.

Ruch kołowy odbywać się będzie od ulicy Rajgrodzkiej oraz Gorzykowskiej (do garaży podziemnych i szkoły). Miejsca parkingowe dla mieszkańców oraz miejsca ogólnodostępne zlokalizowane będą przede wszystkim w garażach podziemnych. Teren osiedla jest świetnie skomunikowany transportem publicznym. Do najbliższych stacji metra oraz do placu Wileńskiego, ważnego węzła przesiadkowego, można łatwo i szybko dojechać autobusem. Stacje metra na Targówku są również w zasięgu dojścia pieszo. W przyszłości w pobliżu (na południe od wiaduktu ulicy Rozwadowskiego) powstanie przystanek kolejowy Warszawa Targówek Fabryczny. W ulicy Radzywińskiej jest także droga dla rowerów.



Jak ogólnie oceniasz projekt osiedla mieszkaniowego ze skwerem i szkołą, projektowanego w rejonie pomiędzy ulicą Radzywińską, Gorzykowską i torami kolejowymi? Oceń, używając skali od 1 do 5 (gdzie 1 oznacza ocenę bardzo złą, a 5 ocenę bardzo dobrą), a w kolejnym kroku wyjaśnij swoją ocenę.

1 2 3 4 5

☐ ☐ ☐ ☐ ☐

Wyjaśnij swoją ocenę

Twoja odpowiedź

Wstecz

Dalej

Wyczyść formularz

Drugie pytanie w formularzu dotyczyło terenu zieleni (Skweru Centralnego): jak powinien wyglądać i co miałoby się na nim znaleźć. Osoby wypełniające formularze zgłosiły następujące propozycje: duże drzewa (ponieważ dają cień) i krzewy (wabiące owady i ptaki), place zabaw dla dzieci (np. z naturalnych materiałów, wodny park zabaw) oraz młodzieży (np. huśtawki, skatepark), miejsca do siedzenia i odpoczynku (np. leżaki drewniane, podesty do piknikowania), sprzęty do kalisteniki, stoły do gry w szachy, zegar słoneczny korzystający z cienia zabytkowego komina.

W jednym formularzu wskazano, że „dobrze funkcjonujący biologicznie staw zawsze będzie lepszy i ładniejszy niż <<bioróżnorodny skwer z sensorycznymi ogrodami deszczowymi>>, który padnie tuż po okresie gwarancji”.

W drugim zaproponowano jako inspirację skwer Bolesława Dubickiego. W jeszcze innym podkreślono z kolei, że „nie ma nic gorszego dla szerzenia idei miasta 15-minutowego/nowego urbanizmu/ zrównoważonego rozwoju miast niż puste, niewykorzystywane atrakcje, które ładnie wyglądają na wizualizacjach, ale nie działają w praktyce. (...) Klasyczna, nudna, powtarzalna i wyglądająca tak samo od dziesięcioleci ławka może lepiej spełnić pokładane w niej nadzieje, jeśli znajdzie się w cichym, zazielenionym miejscu i obok kawiarni lub lodziarni”.

Trzecie pytanie dotyczyło funkcji i usług, jakie mogłyby się znaleźć w lokalach użytkowych. W dwóch formularzach zwrócono uwagę, że potrzebne jest przedszkole, w jednym zaś – żłobek. Inne propozycje to małe sklepiki, piekarnia, sklep mięsny, drogeria, prywatna placówka medyczna, usługi (krawiec, szewc), gastronomia (knajpka) lub miejsce spędzania wolnego czasu (np. sala zabaw dla dzieci, FabLab).

W ostatniej części formularza można było zgłosić dowolne uwagi. W dwóch formularzach zwrócono uwagę na kwestie transportowe: obawę o wydolność lokalnych ulic, jeśli mieszkańcy nie zechcą korzystać z transportu publicznego; propozycję budowy przejścia podziemnego przez ulicę Radzywiłłowską; wątpliwość, czy liczba miejsc parkingowych dla rowerów nie jest zbyt duża. Ponownie podkreślono potrzebę przedszkola lub żłobka (połączonych ze szkołą lub w parterach budynków) oraz aktywności skierowanych do dzieci z osiedla. W jednym formularzu pojawiła się opinia, że odległości między budynkami są zbyt małe.

Spotkania otwarte

Na spotkaniach uczestniczki i uczestnicy zwracali uwagę m.in., że potrzeba aktualizacji zapisów studium i planów miejscowych na Targówku – nie przystają one do obecnych potrzeb dzielnicy, szczególnie jeśli chodzi o tereny poprzemysłowe. Przekształcenie terenu przy Radzywińskiej jest potrzebne i sensowne.

Zauważano, że na osiedlu zamieszkają przypuszczalnie głównie ludzie młodzi, dlatego warto byłoby pomyśleć również o przedszkolu i/lub żłobku.

Wyrażano również obawę o zwiększenie ruchu samochodowego i pytanie o ewentualną przebudowę ulicy Radzywińskiej i lokalnego układu drogowego w związku z powstaniem osiedla, liczbę i lokalizację miejsc parkingowych (w tym miejsc ogólnodostępnych).

Pytania dotyczyły m.in.: planowanej liczby mieszkań i mieszkańców, powierzchni użytkowej mieszkalnej (PUM), harmonogramu realizacji inwestycji, lokalizacji stref rekreacji, wysokości budynków, terminu powstania przystanku kolejowego i przejścia pieszego w stronę ulicy Księcia Ziemowita, a także planowanej nazwy osiedla.

Komentarze dotyczyły też obszarów poza terenem inwestycji: pojawiła się propozycja zagospodarowania terenu nad tunelem starej linii metra (po drugiej stronie torów kolejowych, na wysokości ul. Gorzykowskiej) pod rekreację lub muzeum metra, a także terenu dawnych Warszawskich Zakładów Telewizyjnych przy ulicy Zabranieckiej pod zabudowę mieszkaniową.



Spotkanie w Teatrze Rampa, 13 czerwca 2022 r.



SPECTRA
DEVELOPMENT

KOLEJNE
KROKI

Zgłoszone przez uczestników dialogu propozycje (np. lokalizacja przedszkola czy żłobka) są możliwe do realizacji w ramach opracowanej koncepcji. Na bieżąco prowadzimy również uzgodnienia z urzędem dzielnicy i urzędem miasta (np. w zakresie rozwiązań komunikacyjnych), by dostosować projekt do lokalnych potrzeb.

We wrześniu planujemy złożyć wniosek o lokalizację inwestycji mieszkaniowej. Zgodnie z art. 7 ust. 11 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. z 2021 r. poz. 1538 j.t) do wniosku będzie można wnosić uwagi. Następnie nad wnioskiem głosować będzie Rada m. st. Warszawy.

