

Protokół z IV Spotkania Konwentu Rozwoju Miasta Ząbki,

które odbyło się w dniu 17 września 2007 roku

w Urzędzie Miasta Ząbki, przy ulicy Wojska Polskiego 10,

w godzinach od 11.00 do 12.20

Punkt 1. Otwarcie Spotkania

1. O godzinie 11.00 Burmistrz Miasta Ząbki Robert Perkowski dokonał otwarcia trzeciego spotkania Konwentu Rozwoju Miasta Ząbki i przywitał obecnych na Sali Gości. Pochwalił frekwencję na obecnym spotkaniu oraz poinformował o kolejnym terminie spotkania Konwentu, które zostało przesunięte na 1 października 2007 r. Po kilku słowach wstępu Pan Burmistrz oddał głos Panu drowi Andrzejowi Gałązce.

Punkt 2. Uwagi członków Konwentu dotyczące wizji celów strategicznych, celów operacyjnych, programów operacyjnych i zadań realizacyjnych

1. Pan dr Gałązka przywitał zebranych członków Konwentu. Przypomniawszy wszystkim zebrany, że przedmiotem dzisiejszego spotkania będzie omówienie uwag zgłoszonych przez członków Konwentu do wizji celów strategicznych, celów operacyjnych, programów operacyjnych i zadań realizacyjnych. Powtórzył strukturę celów, którą omówił na poprzednim spotkaniu Konwentu. Pan dr Gałązka zwrócił się do zgromadzonych z prośbą o uzyskanie na tym spotkaniu opinii do tych celów i programów. Wnioski będą skrupulatnie notowane przez asystentkę Panią Renatę Małkowską z SGH z Katedry Finansów Samorządu Terytorialnego. W nawiązaniu do tego co mówił Pan Burmistrz na wstępie, mianowicie jeśli chodzi o to spotkanie Konwentu które odbędzie się za 2 tygodnie, to według harmonogramu prac nad Strategią postanowiono, że na to następne spotkanie będzie przygotowana taka wstępna wersja, robocza Strategii. I dlatego postanowiono przesunąć spotkanie o jeden tydzień, aby członkowie Konwentu mieli więcej czasu na zapoznanie się z tekstem tej wersji roboczej. To jest konieczne, ponieważ przed nadaniem temu dokumentowi dalszego biegu, musi on być w takiej formie, ażeby usunąć z niego wszystkie błędy, które niewątpliwie tam będą, tudzież uwzględnić wszystkie opinie. Wstępna wersja prawdopodobnie zostanie rozesłana do wszystkich członków Konwentu do przyszłego poniedziałku (24 września br.), a za jeszcze tydzień byłoby to spotkanie Konwentu niejako podsumowujące. Pan dr Gałązka poprosił o zapoznanie się z tym tekstem i bezwzględne wypunktowywanie wszystkich

niedoróbek, ponieważ to będzie ważyło na jakości całego dokumentu. Po tych słowach wstępu Pan dr Gałązka zaproponował przejście do części zasadniczej tego spotkania, czyli do uwag.

2. Pan Burmistrz poprosił zgodnie z prośbą Pana dra Gałązki o zgłaszanie swoich uwag. Tym samym Pan Burmistrz rozpoczął odczytywanie uwag, które zostały nadesłane do urzędu pocztą elektroniczną. M.in. w dziale ciepłownictwo Pan Tomasz Kalata zwrócił uwagę, że od dawna odczuwalnym problemem jest cuchnący dym, szczególnie w sezonie grzewczym, ale w jaki sposób można zmobilizować do tego mieszkańców, którzy często palą w swoich piecach dosłownie wszystko. Kolejna uwaga, że monitoring miejsc składowania odpadów to niewiele znaczące w przypadku zasypanego śmieciami Miasta Ząbki stwierdzenie.

3. Następnie głos zabrał Pan Grzegorz Mickiewicz Zastępca Burmistrza Miasta Ząbki. Wystosował 3 opinie, sugestie, uwagi. Rozpoczęto prace nad projektem budżetu na 2008 rok dosyć intensywnie, w zeszły piątek (14 września br.) powstała taka wstępna lista zadań, które władze chciałyby robić w przyszłym roku jak i planowane jest również wpisanie kilku inwestycji do WPI. Tych zadań będzie dosyć sporo. Tych zadań, które planowane będą do dofinansowanie z funduszy europejskich będzie: twardych ok. 20 to samo dotyczy projektów miękkich. W tej chwili zostało wstępnie zaakceptowane do zgłoszenia do dofinansowania 16 projektów miękkich, głównie społecznych. Następnie Pan Mickiewicz zwrócił się do Pana dra Gałązki, że na chwilę obecna nie przekaże listy tych projektów, ale jeszcze w tym tygodniu taka lista zadań, które są planowane budżecie przyszłorocznym jak i w WPI zostanie przekazana.

4. Głos zabrał Pan dr Gałązka. Zapewnił, że powyższe uwagi zostaną uwzględnione i tą listę zadań, która jest kluczowa. Aby ułatwić dyskusję i zapoczątkować tą wymianę myśli postawił zapytał zebranych, że zaczynając od pewnej wizji Miasta Ząbki, czy Miasto Ząbki w odbiorze członków Konwentu ma być ośrodkiem, który będzie mieć własną, rozwiniętą bazę ekonomiczną, czyli miejsca pracy zróżnicowane, czy też wizja Ząbek jako miejsce zamieszkania, pracy w podstawowych usługach, ale z wielkim udziałem owych dojazdów do pracy zwłaszcza do Warszawy i poza Ząbki? Chodzi o coś takiego, żeby z tej wizji „Miasto Ząbki atrakcyjnym ośrodkiem inwestowania, pracy, zamieszkania i wypoczynku. Te dwa elementy czy powinny być zrównoważone, czy należy się starać by ściągać do Ząbek inwestorów zewnętrznych. Perspektywy jeśli chodzi o rozwój ludnościowy Ząbek są nadzwyczajne jeśli chodzi o miasta polskie w najbliższych latach. Według tych wszystkich prognoz ludność miast w Polsce ma się zmniejszać, a ludność Ząbek ma się zwiększyć dwukrotnie. Nawet nie liczące tego co wynika ze statystyki urzędowej (GUS). Pan dr Gałązka postawił pytanie jak członkowie Konwentu widzą rolę Miasta Ząbki w tej części aglomeracji warszawskiej. Z tym się wiąże wiele elementów, ponieważ za tym idą pewne pociągnięcia inwestycyjne, czy trzeba doskonalić i polepszać warunki bytowe tylko, czy myśleć o rozwoju gospodarczym: uzbrajać tereny pod inwestycje, stosować ulgi, preferencje, poszukiwać tych inwestorów na zewnątrz. To są dwa zupełnie różne podejścia i oba możliwe.

5. Następnie głos zabrał Pan Konrad Czapiewski, mieszkaniec Ząbek, w Konwencji zapisany jako Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN. Wyraził swoje zadowolenie, że może po raz pierwszy może uczestniczyć w obradach

Konwentu, gdyż wcześniej sprawy zawodowe to uniemożliwiły. Co do wizji i co do generalnych prac jakie przebiegały, które Pan Czapiewski śledził ze sprawozdań, to poziom rozwoju Ząbek wygląda się następująco: Ząbki są pomiędzy obszarami wiejskimi, powyżej obszarów wiejskich, czyli mają większe warunki rozwoju i stopień uzbrojenia, ale nie mają tych problemów, które mają duże miasta. Te słowo „zamieszkania” jest trochę za płytkie, ponieważ rozmów z innymi mieszkańcami to Ci nowowprowadzeni nie czują jeszcze tej więzi terytorialnej w Ząbkach. Oni czują, że oni mieszkają w Ząbkach z różnych powodów, przede wszystkim z finansowych. Zdaniem Pana Czapiewskiego Ząbki powinny być miastem do życia, a nie do zamieszkania tylko. Wszystkie elementy z zakresu tych inwestycji twardych są potrzebne i ważne i to jest podstawowy element rozwoju. Ale Ząbki wchodzą na ten wyższy poziom potrzeb. Te podstawowe potrzeby w większości przypadków są już zaspokojone, one będą dalej zaspakajane i to jest oczywista sprawa, ale nie ma w Ząbkach problemów, które mają obszary położone bardziej peryferyjnie. Wchodzimy na ten wyższy poziom rozwoju, czyli stwarzania jeszcze lepszych warunków życia mieszkańcom, właśnie tej promocji terytorialnej, tworzenia pozytywnego wizerunku miasta. Tak więc według Pana Czapiewskiego jako mieszkańca, ale nie jako inwestora i nie jako przedstawiciela lokalnej władzy, większy nacisk powinien zostać położony na ta część drugą, czyli część społeczną. Mieszkańcy Ząbek na miejscu mogliby korzystać z wielu możliwości, form, wypoczynku, spędzania wolnego czasu, Ogólnej jakby rekreacji weekendowej popołudniowej. Czyli na ten długi człon, społeczny w Strategii i w ewentualnych planach przyszłościowych powinien zostać położony większy nacisk, gdyż nie wiadomo czy jest wystarczająca liczba terenów i możliwości rozwoju więcej elementów z zakresu gospodarki. Oceniając ogólnie te cele operacyjne i strategiczne należy powiedzieć tyle że trzeba je realizować, że zapisane są one w pozytywny sposób i teraz jest tylko kwestia ich przełożenia w tych najbliższych 7-8 latach w rzeczywistość. Co do tego słowa „zamieszkania” wizji, Pana Konrad Czapiewski zaproponował by zmienić, że Ząbki są także miejscem do życia, nie tylko do zamieszkania.

6. Głos zabrał Pan Burmistrz, który podziękował przedmówcy za cenną uwagę. Pan Robert Perkowski zauważył w tym stwierdzeniu powrót do pierwotnej koncepcji Ząbek, koncepcji miasta-ogrodu, gdzie to miało być miejsce do życia. Takie połączenie najlepszych cech miasta i najlepszych cech wsi. Zdaniem Pana Burmistrza Ząbki nie mają szansy na jakieś olbrzymie tereny do inwestowania na jakieś duże inwestycje, na fabryki, bo nie ma tego gdzie zrealizować, nie wliczając w to inwestowanie w postaci osiedli mieszkaniowych developerskich. Według Pana Perkowskiego inwestowanie lub praca to w Ząbkach jakakolwiek działalność to usługi, głównie związane z dużymi ośrodkami skupisk ludzi. Następnie Pan Burmistrz oddał głos Dyrektorowi Miejskiego Ośrodka Kultury Panu Sławomirowi Skotnickiemu.

7. Pan Dyrektor Skotnicki zaznaczył, że dla niego niezrozumiałe jest to co zostało umieszczone w zadaniach realizacyjnych, czyli 2 punkty które są tożsame, mianowicie budowa centrum kultury i budowa Miejskiego Ośrodka Kultury.

8. W odpowiedzi na postawioną wątpliwość głos zabrał Pan dr Gałązka, który odpowiedział, że zadania te spisane zostały z różnych źródeł i one nie były zdefiniowane. Celowo zostały umieszczone oba punkty, ażeby jedno z nich usunąć, bo jedno i drugie miało inny program. Więc żeby dać możliwość odniesienia się do

obu. To zadanie było od dwóch podmiotów zgłaszających był nieco inny program tego ośrodka. W związku z tym zostało zapisane tak jak to zostało.

9. Pan Skotnicki kontynuował swoją wypowiedź. W jeszcze jednym punkcie jest Gimnazjum Publiczne nr 2 – Budowa sali gimnastycznej – a ta sala już jest.

10. Głos zabrał Pan Sylwester Marzoch Kierownik Referatu Oświaty, Kultury, Sportu i Pomocy Społecznej. Odpowiadając na pytanie postawione przez Pana dra Gałązkę jak środowisko ma realizować potrzeby mieszkańców to te rzeczy o których wcześniej mówiono, iż to miejsce do mieszkania do życia to dosyć oczywiste konkluzje. Bo skoro tu się sprowadziliśmy to chcemy tu żyć, mieszkać. Wydaje się, że taki znaczny margines dla tej sfery życia każdego z nas związanego z wykonywanymi pracami, działalnością zawodową jest tutaj od dawna widoczne, chociażby na podstawie danych dostępnych w Urzędzie Miasta np. ilości zarejestrowanych podmiotów gospodarczych, firm, które funkcjonują, bardzo dużych firm, które są pracodawcami – szpital. W Ząbkach jest duży margines zarezerwowany dla działalności zawodowej, czy zarobkowania na terenie Miasta Ząbki.

11. Kolejną osobą, która zabrała głos był Pan Krzysztof Gutowski Kierownik Miejskiego Zakładu Komunalnego. Wśród zadań realizacyjnych w dziedzinie gospodarka mieszkaniowa jest tutaj wyszczególniony taki punkt „remont, rozbudowa i modernizacja czterech budynków przy ul. Orlej i ul. Legionów w tym nadbudowa”. Pan Kierownik wyraził zadowolenie z faktu, że ten punkt znalazł się w programie Strategii. Jednak zdaniem Pana Gutowskiego problem został niedoszacowany. W sprawie gospodarki mieszkaniowej w Ząbkach od kilku lat nic się nie zmieniło, nic się nie działo. Substancja mieszkaniowa jest potężnie zdekapitalizowana. Są obiekty, które być może jeszcze w tym bądź w przyszłym będą zakwalifikowane przez nadzór budowlany jako nienadające się do zamieszkania. Tak podejrzewa Pan Kierownik. Zostały zlecone ekspertyzy budowlane. Rozwiązanie problemu budownictwa komunalnego czy socjalnego jest problemem bardzo istotnym i na pewno nadbudowa czterech budynków przy ul. Orlej i ul. Legionów nie załatwi tematu. To samo dotyczy eternitu. Dwa budynki przy ul. Piłsudskiego są w zasadzie eksploatowane od ponad 30 lat, które pozostały po budynkach mieszkalnych i hotelowych dla budowniczych ciepłowni Kawęczyn, one do tej pory funkcjonują jako mieszkania komunalne. Są to budynki, w których mieszka ok. 30 rodzin. Stan techniczny tych budynków można sobie wyobrazić, bo to są budynki stawiane jako tymczasowe, hotelowe, kontenerowe. One są przez tyle lat zamieszkiwane, na dodatek są pokryte eternitem, czyli tutaj też jest problem „na wczoraj”. Pan Kierownik zgłosił propozycję do Strategii, aby gospodarka mieszkaniowa była jakoś mocniej zaakcentowana i przedstawiona jakaś wizja na najbliższe lata, ponieważ problem sam zacznie się dawać znać o sobie.

12. Następnie głos zabrała Pani Elżbieta Rutkowska Kierownik Ośrodka Pomocy Społecznej. Pani kierownik w nawiązaniu do zapisów w celach, w programie operacyjnym „program aktywizacji społecznej, rozwiązywania problemów społecznych” zauważyła, że chaotycznie zostały przedstawione zadania realizacyjne i po krótko Pani Kierownik uporządkowała te zadania z krótkim opisem poszczególnych działań.

13. Odnosząc się do głosu Pani Kierownik OPS Pan dr Gałązka odpowiedział, że te zapisy zostały przeniesione ze Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych, która była opracowana. To są takie uogólnione grupy zagadnień, które były poruszone w tejże Strategii i to skonfrontowane z pewnym katalogiem zadań, które zostały z różnych źródeł zgłoszone. Pan dr Gałązka podkreślił znaczenie dzisiejszego spotkania ponieważ głosy członków Konwentu porządkują to. Wymyślanie zadań realizacyjnych przez osoby z zewnątrz byłoby bezcelowe. Eksperci mogą się odnosić do pewnych problemów, natomiast wypełnianie tkanką inwestycyjną jest czynione przez Urząd Miasta i Konwent i wszystkie osoby związane z budową tej Strategii. Pan dr Gałązka podziękował za zgłoszone uwagi. Natomiast jeśli chodzi o gospodarkę mieszkaniową to też jest problem do rozstrzygnięcia w tym momencie. Mianowicie podjęcie decyzji o budowie budynków czy mieszkań socjalnych to jest swego rodzaju decyzja mniej lub bardziej pilna. Jest to zadanie nowe, które do tej pory się nie pojawiało. Takie zdawkowe potraktowanie tych elementów gospodarki mieszkaniowej wynika tutaj z jednego faktu, mianowicie udział zasobów komunalnych w ogólnej liczbie mieszkań jest znikome. Jest porównywane do takich gmin zupełnie tych zasobów nieposiadających. Ponad 90% to są mieszkania prywatne. Z tego ponad 80% to są mieszkania w budynkach jedno- lub dwurodzinnych. W związku z tym to jest taki bufor, który jakby amortyzuje te problemy w tej gospodarce mieszkaniowej. Bo gdyby była sytuacja taka, że byłoby duży udział ludności mieszkających w zasobach komunalnych, albo spółdzielczych to wtedy jest inna sytuacja, ponieważ są to osoby jakby połączone jednym wspólnym losem i zgłaszające przeważnie swoje potrzeby mieszkaniowe na zewnątrz w sposób ostry. Natomiast w przypadku dominacji zasobów prywatnych i to jeszcze jedno-, dwurodzinnych. To te zasoby mają pewną elastyczność jeśli chodzi o ten potencjał przyjmowania tych nowych mieszkańców i to się zamyka tak jakby we własnym kółku. Tym nie mniej uwaga dotycząca budownictwa socjalnego zostanie uwzględniona, jak i budowa i remonty zasobów komunalnych. Taki zapis wynikał z poczynionego przez Ekspertów oglądu małego udziału stosunkowo tych zasobów komunalnych w ogólnej liczbie tych zasobów mieszkaniowych Miasta.

14. Kolejną osobą która zabrała głos była Pani Elżbieta Żmijewska Skarbnik Miasta Ząbki. Powiedziała, że Ząbki są tylko jej miejscem pracy, gdyż mieszka poza Ząbkami. Pani Skarbnik zwróciła uwagę a opracowanie protokołu z II spotkania Konwentu i były tam takie elementy jak: „co zrobić by ludność mieszkająca w Ząbkach pracowała w Ząbkach?”. Są takie materiały, że na 6 osób jedna osoba jest pracująca. Są też takie uwagi związane, że liczba podmiotów w Ząbkach jest niższa niż średnio dla województwa mazowieckiego, co Miasto powinno zrobić, żeby tych średnich i małych przedsiębiorstw przybywało, żeby ta ludność, która tutaj mieszka znajdowała swoje miejsce zamieszkania. Pani Skarbnik chciałaby, aby w Strategii na ten problem zwrócono uwagę. Jeżeli ni jedną osobę pracująca przypada 6 osób niepracujących to może być w pewnej chwili problem finansowania tych rodzin. Drugim elementem, na który Pani Żmijewska zwróciła uwagę są cele strategiczne i programy operacyjne. Pani skarbnik poprosiła o więcej szczegółów dotyczących punktu „budowa ujęcia geotermalnego w rejonie Ząbek Południowych”, na czym to będzie polegało. Z pozostałych punktów Pani Skarbnik nasunęły się pytania dotyczące przedszkoli, a dokładniej budowy dużego przedszkola dwunasto oddziałowego. Pani Skarbnik uważa, że dla rozwoju dzieci będą może lepsze dwa mniejsze przedszkola, a nie skupiać tak dużej liczby dzieci w jednym dużym środowisku. Należy zwrócić uwagę, aby w tej Strategii były elementy związane z

rewitalizacją obszarów budownictwa mieszkaniowego. Część obszarów jest pod ochroną, pod konserwatorem zabytków i może na te obszary udałoby się pozyskać środki, żeby budownictwo poprawić, elewację tych budynków. Pozostałe uwagi Pani Skarbnik przekaze bezpośrednio Panu kierownikowi Arkadiuszowi Powierzy.

15. Następnie głos został oddany Panu Zenonowi Daniłowskiemu Prezesowi Praskiej Giełdy Spożywczej. Pan Prezes odniósł się do jednej kwestii, mianowicie do budownictwa komunalnego. Te obiekty znajdują się w „sąsiedztwie” Pana Prezesa Daniłowskiego przy ul. Piłsudskiego. To jest dość skomplikowana sprawa, ponieważ tam zamieszkują osoby z wykluczenia społecznego i pomóc im jest bardzo trudno. Te osoby znalazły się w tym miejscu w ramach takiej akcji, która miała miejsce na początku lat 90-tych: wojsko wysiedlało stróżów i dozorców na swoich obiektach, którzy nie byli zbyt sumienni. W ten sposób część osób znalazła się w Ząbkach, bo te obiekty wówczas wojsko posiadało zanim przekazało gminie. Trudno jest powiedzieć co można dla nich zrobić, ale oni sami niszczą to swoje mienie w sposób maksymalny. Tam wygląda to bardzo nieprzyjemnie i w tych warunkach w jakich mieszkają wydaje się, że już niedługo będą mogli mieszkać. Aczkolwiek nie wiadomo, czy gdyby polepszono im warunki, przy koncentracji takiego „elementu” jest możliwe utrzymanie wysokiego stanu technicznego, także to jest problem oddzielny do Strategii jak go rozwiązać bo to jest bardzo trudny problem. Te osoby są w kręgu podejrzeń o wszelkie kradzieże, niszczenie sprzętu. I nie tylko podejrzeń bo widać co oni tam robią. Panu Daniłowskiemu nie wydaje się, czy jest sens w Ząbkach na wielką skalę do Strategii wychodzić z takimi inicjatywami, ponieważ Tym osobom w inny sposób trzeba pomóc.

16. Głos zabrała Pani Elżbieta Strząska Przewodnicząca Komisji ds. Rozwiązywania Problemów Alkoholowych. Cały ten program rozwiązywania problemów społecznych ma na celu poradzenie sobie i z takimi problemami w Ząbkach. Przymierzamy się do różnych pomysłów, aby tym ludziom pomóc. Bo jak Pan Daniłowski powiedział bardzo trudno jest rozwiązać te problemy. Planuje się systemowo podejść, zagospodarować czas wolny tym ludziom, pomóc w znalezieniu pracy, zająć się całą rodziną. Te różne propozycje, które się znalazły w tym programie mają jakby przygotowywać społeczeństwo do tego, aby pomagać tym osobom. Pani Strząska wyraziła swoje zadowolenie z tego, że różne propozycje radzenia sobie z tymi problemami społecznymi znalazły się w tym programie. Mimo, że z ankiety, której wyniki były prezentowane na poprzednim spotkaniu wynikało, że społeczeństwo dostrzega problemy alkoholowe, ale np. nie widzi śladów przemocy co nie jest prawdą. Zawarcie tych wszystkich propozycji w tym programie daje możliwość szerszego i systemowego radzenia sobie z tymi problemami. Pani Strząska również uważa, że nie jest to łatwe, ale wie że jest to możliwe. Dodatkowo Pani Strząska odniosła się do pomysłu wizji Miasta Ząbki jako do miasta-ogrodu. Jako przykład podała Milanówek – miejscowość podwarszawska – gdzie odbywają się koncerty muzyki poważnej, gdzie jest bardzo dużo różnych imprez kulturalnych. Może to być pomysł także dla Ząbek, że nie tylko pikniki, festyny, ale jeszcze coś więcej.

17. Pan Burmistrz podziękował za cenne uwagi, jednak podkreślił, że póki co nie ma w Ząbkach miejsca gdzie można by takie koncerty zorganizować. W Ząbkach są tak podstawowe potrzeby i problemy, że wiele miejscowości podobnych podwarszawskich ma tego typu problemy. Co do problemów budynków budownictwa komunalnego, to Pan Burmistrz widzi to jako dwupłaszczyznowy problem. To nie jest

tylko i wyłącznie płaszczyzna „problem pomocy dla tych osób”, ale również i przede wszystkim jest to również problem w postaci zmniejszenia uciążliwości tego typu obiektów dla pozostałych osób, którzy nie są mieszkańcami komunalnymi i poprawienia estetyki. Bo nie ukrywając budynki komunalne należą w Ząbkach do tych mniej estetycznych, a jednocześnie w najlepiej położonych miejscach w Ząbkach: koło postoju taksówek, koło straży pożarnej. To są budynki komunalne, które zostały wybudowane chyba w XIX w., nie mają toalet, łazienek, wentylacji, a to jest centrum Ząbek. Tu są jakby 2 sfery tego: poprawa czy dostosowanie warunków życia tych osób zgodnych ze standardem XXI w. i poprawa estetyki zagospodarowania przestrzennego w tym również.

18. W nawiązaniu do wypowiedzi Pana Burmistrza, głos zabrał Pan Sylwester Marzoch. Jeśli chodzi o te budynki komunalne przy ul. Piłsudskiego i budowę ewentualnych nowych budynków to wielokrotnie przewijał się taki pomysł uporządkowania tego centrum Miasta wręcz przez wyburzenie tej starej zabudowy bo to zabytek wątpliwej klasy czy urody i nie ma co tego ukrywać. A w zamian za to wyposażenie miasta w możliwość ratowania sytuacji często tragicznych mieszkaniowych jakiś tam grup mieszkańców w budownictwie wybudowanym może niższymi nakładami, może niekoniecznie w centrum Miasta, ale na jakichś poboczach. Pan Marzoch zdaje sobie sprawę, że coraz mniej jest tych miejsc, ale jest to takie rozwiązanie, które warto by umieścić w planach funkcjonowania Miasta.

19. Pan Burmistrz stwierdził, że właśnie to samo miał na myśli co Pan Sylwester Marzoch.

20. Następnie głos zabrał Pan Waldemar Giza Dyrektor Szpitala „Drewnica”. Zwrócił się on do Pana Burmistrza stwierdzając, że Ząbki nie są do końca takie złe, że mają budynki bez kanalizacji. W Warszawie na al. Jerozolimskich co drugi budynek nie ma kanalizacji, toaleta na podwórku, tylko fasada ładnie wygląda. Pan Giza nie zgadza się ze stwierdzeniem, że to jest tylko wina ludzi, że niszczą. Jeśli wyremontowane domy, mieszkania, klatki schodowe, pozostaną na przyzwoitym poziomie, to ludzie też zaczną to szanować, co widać na przykładzie szpitala wśród pacjentów. Jeśli remontowany jest oddział, który przez 30 lat był zaniedbany i po każdym remoncie nastawienie pacjentów i personelu też się zmienia – zaczynają o to dbać, bo dostają coś nowego i świeżego. Niekoniecznie trzeba burzyć. Pan Dyrektor nie do końca zgadza się z Panem Marzochem co do wyprowadzenia takich mieszkańców gdzieś obok Miasta, czy na pogranicze Miasta i zrobienie takiego skupiska. Pan Giza podał przykład z Warszawy: Grochów ul. Dudziarska tak zrobiło to miasto parę lat temu. To jest obóz dla wyrzutków społeczeństwa. Pan Giza uważa, że lepiej gdy Ci mieszkańcy są rozrzućeni, wyremontować im te mieszkania czy domy na przyzwoitym standardzie. Kolejny przykład z Warszawskiej Pragi, cała rewitalizacja i te domy nie były już niszczone. Ludzie wiedzą, że jak już mają zrobione przyzwoicie to potrafią to uszanować. Co do programu, to Pan Dyrektor zwrócił uwagę na rozbudowę Miejskiego Ośrodka Zdrowia, który już jest. Przy tych założeniach, które Pan dr Gałązka tu mówił o podwojonej liczbie mieszkańców tych ośrodków chyba powinno być więcej. Jeżeli to Miasto ma zabezpieczać potrzeby zdrowotne, szpital też sam sobie z tym nie poradzi, bo szpital jest specjalistyczny. Planowane jest specjalistyczne ambulatorium wieloprofilowe i albo we współpracy z gminą można to zrobić, albo gmina musi pomyśleć, bo jeden ośrodek zdrowia i parę prywatnych przy tej tendencji, która jest w tej chwili w Narodowym Funduszu Zdrowia i w Ministerstwie

Zdrowia to nie wystarczy. Według Pana Gیزی Miasto powinno mieć co najmniej 2 ośrodki, po każdej stronie torów i to może by zabezpieczyło potrzeby zdrowotne mieszkańców.

21. Kilka słów dodała jeszcze Pani Strząska. Dobrym rozwiązaniem i takim europejskim jest umieszczanie mieszkań chronionych w nowododawanych nawet blokach w różnych miejscach miasta. O systemie mieszkań chronionych figurowało w programie. W zależności od tego jakiego wsparcia wymaga rodzina, przy drobnym lub w większym wsparciu ta rodzina funkcjonuje bardzo dobrze właśnie w takich mieszkaniach chronionych przy jakimś wsparciu czy pewnym nadzorze. To może jest lepsze rozwiązanie niż odsyłanie tych ludzi gdzieś na peryferie.

22. Pan Burmistrz uzupełnił poprzednią wypowiedź sygnalizując, że mieszkania chronione są ujęte w Strategii. Następnie przekazał głos panu drowi Gałązce.

23. Pan dr Gałązka zauważył, że ten wątek budownictwa mieszkaniowego i problemów społecznych w tym komunalnego budownictwa mieszkaniowego i mieszkań socjalnych zyskał duże zainteresowanie członków Konwentu. Pan dr Gałązka kiedyś zajmował się polityką mieszkaniową. Jakies 3 czy 5 lat temu przygotowywał z drem Majchrzakiem z SGH cały szereg strategii mieszkaniowych dla wielu miast w Polsce. Dylemat co zrobić z zasobami komunalnymi i z problemami społecznymi, które nie tylko są w tych zasobach, ale głównie w tych zasobach się koncentrują to jest dylemat nierozwiązywalny. Każde z przyjętych rozwiązań ma zalety i wady. Problem: czy koncentrować, czy dekoncentrować ludzi czy grupy osób zagrożonych wykluczeniem czy marginalizacją społeczną. To jest nierozwiązywalne również. Wydaje się można się przychylić do tego co było mówione, żeby nie koncentrować takich ludzi. Dlatego, że to powoduje tylko akcelerację tej marginalizacji i właściwie samonapędzanie się tych grup zagrożonych jakimiś takimi patologicznymi zachowaniami. Z drugiej strony jakie mieszkania im dawać: nowe, lepsze de facto, które według ustawy muszą spełniać określony standard, czasem lepszy niż mieszkania komunalne eksploatowane. Nowe mieszkania spowodują takie uprzywilejowanie z jednej strony, które wzbudzi kontrowersje u niektórych osób, które oczekują na mieszkanie, bo nie stać ich na samodzielne rozwiązywanie problemów mieszkaniowych a takich w Mieście Ząbki jest też dużo. Następna to kwestia to czy usuwać czy robić pewną segregację przestrzenną. Z dokumentów unijnych, z tych tendencji zarysowanych choćby w koncepcji przestrzennego zagospodarowania, z tych dokumentów wynikałoby, że przeciwdziałać przeciw segregacji przestrzennej mieszkańców. Żeby nie było tak, że to są osiedla zamknięte, że tu mieszka taka grupa, tam inna. Z drugiej strony to co Pan Burmistrz powiedział, te mieszkania komunalne, zwykle we wszystkich miastach są zlokalizowane w centrum. Dlatego bo są to mieszkania w starych zasobach, a komunalne dlaczego się stały. Były kiedyś państwowe, potem były gminne, terenowych organów administracji państwowej itd. Są one w gorszym stanie, bo ta część centralna część miasta dzisiaj najbardziej eksponowana kiedyś skupiała całe miasto. Czy pozwolić na to by te mieszkania tam pozostawały, czy wymienić je na inne, ale też o niskim standardzie no i dochodzi jeszcze problem dewastacji. Tak więc jeśli chodzi jeszcze o tą strategię mieszkaniową, zwłaszcza w rozwiązywaniu tych problemów społecznych to nie ma się co dziwić, ale dobrego rozwiązania w 100% nie ma. Mając w Ząbkach zasoby zdekapitalizowane rozstrzygnięciem tutaj jest kwestia bardzo prosta, jeśli remont i utrzymanie tych zasobów jest nieopłacalny,

takie są nakłady remontowe w stosunku do otrzymanego efektu to zasoby należy wymienić. Pozostaje tylko kwestia na jakie. Na pewno na zgodne z tymi wymogami, które ustawowo są określone dla takich zasobów. Czy koncentrować? Na pewno nie koncentrować wszystkich w jednym miejscu i na pewno nie usuwać ich na jakieś peryferie bo się zmarginalizują ostatecznie. Pan dr Gałązka podkreślił, że dobrze że w tym momencie ten wątek wynikł. Ale trzeba pamiętać, że rozwiązania idealnego nie ma. Tak więc trzeba przyjąć jakieś rozwiązanie pośrednie zwykle, żeby nie popadać w ekstremizmy, ani nie utrzymywać na najlepszych terenach. Pan dr Gałązka podał przykład z jednego z miast średniej wielkości na Dolnym Śląsku. Tam w samym centrum miasta wokół rynku były domy komunalne zasiedlone przez osoby zagrożone marginalizacją. Jedna pierzeja była wręcz wynajęta na jakąś halę, w której szyto na zlecenie jakieś tam fragmenty odzieży. To jest przykład zupełnej patologii, kiedy to centrum miasta było opanowane w ogóle przez te funkcje niemiejskie, niemiasotwórcze, niecentrotwórcze. W Ząbkach tak nie jest, niemniej wszystkie uwagi Pan dr Gałązka skrzętnie starał się zanotować i to znajdzie odbicie w zapisach Strategii. Na pewno sprawa zasobów komunalnych i kwestia osób oczekujących wsparcia przy rozwiązywaniu problemów mieszkaniowych znajdzie odbicie szersze niż to ma do tej pory miejsce w zadaniach realizacyjnych i w programach.

24. Głos zabrał Pan Konrad Czapiewski, który dorzucił swój komentarz oraz zwrócił uwagę na pewną sprzeczność, którą znalazł w materiałach. Życie i mieszkanie to nie to samo. To całe duże zadanie realizacyjne odnośnie promocji gminy, wspomniany był Milanówek, ale także inne miejscowości podwarszawskie, Konstancin, Otwock, one mają od razu pozytywne skojarzenia, pozytywny wizerunek. W Ząbkach to się powoli zmienia poprzez większą znajomość Ząbek, także jest dużo mieszkańców, dużo osób odwiedza Ząbki jadąc do rodziny, znajomych, ten wizerunek się zmienia na bardziej pozytywny, ale do tej pory to był raczej negatywny wizerunek Miasta, negatywny image. Ta cała kwestia związana z promocją, z ładem przestrzennym, jest bardzo istotna, tworzeniem pozytywnych warunków życia, ażeby mieszkańcy sprowadzali się do Ząbek, ponieważ będzie to ich świadomy wybór bo tu znajdą te elementy spokoju, wiejskości, a jednocześnie poprzez rozwój komunikacji mogliby korzystać z tych najwyższych usług najwyższego rzędu w Warszawie. A nie będzie to wybór spowodowany tylko i wyłącznie kwestiami materialnymi. Będzie to z korzyścią dla wpływów budżetowych Miasta, jak również z poprawą jakościową społeczności. Tej wielkości miasto ma szansę wytworzyć więzy społeczne. W Ząbkach jest dużo mniejsza społeczność i ten przekaz i utworzenie tych więzi społecznych, żeby mieszkańcy czuli się jeszcze bardziej związani ze swoim miejscem zamieszkania, żeby czuli, że oni tam żyją może być łatwiejsze. Pewna sprzeczność w celach operacyjnych pojawiają się takie hasła jak: „ochrona cennych przyrodniczo obszarów miasta w tym w szczególności lasów” i w innym punkcie „zieleni, środowisko, ochrona cennych przyrodniczo obszarów miasta” się powtarza, a potem w zadaniach operacyjnych znajdują się takie rzeczy jak: „przekształcenie lasu gminnego w park miejski z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi”, czy jakby utworzenie „parku leśnego”. Może się to nie do końca wykluczać, ale w pewnej mierze się wyklucza. Pan Czapiewski skłania się bardziej za tą drugą opcją, ten las oprócz tego kompleksu ładnego parkowego w szpitalu to jest głównie monokultura sosnowa. Pewnie to można jakoś podzielić, może ten obszar który jest po między przy granicy z Zieloną i Skorupki. To się nie musi wykluczać, może współgrać. Dużo osób jeżdżących na rolkach, dzieci szczególnie. Park leśny jest coś takiego, że jest

na obszarze lasu nieskoncentrowane, ale są rozrzucone pewnego rodzaju elementy wypoczynkowe i połączenie ich w jakiś sposób kilkukilometrową trasą rowerowo-rolną to może być już park leśny, a jednocześnie w środku tego dalej zachowane tereny leśne. Pan Czapiewski zwrócił uwagę, że pewne elementy mogą się wzajemnie wykluczać, choć nie muszą.

25. Głos ponownie zabrał Pan dr Gałązka. Poprzednie spostrzeżenia zwracają uwagę na pewne niuanse w tej problematyce. W następnych słowach Pan Gałązka odniósł się do przykładu Milanówka i miasta-ogrodu, jako takiego wzorca do naśladowania. Konotacje Ząbek, Milanówka, Konstancina i w pewnym sensie Otwocka nie powstały dzisiaj tylko SA jakby rezultatem kilkudziesięciu, a czasem stu letnich nawarstwień. Jest taka stara dychotomia rozwoju: wschodni, zachodni brzeg Wisły. Wiadomo, że ta aglomeracja warszawska rozwijała się najpierw na kierunku zachodnim, a na kierunku wschodnim to się rozwinąć do tej pory nie może. Druga rzecz to jest jeszcze pewna prowiniencja Konstancina, Skolimowa, Milanówka, Brwinowa, Michałowic i okolic. Te ośrodki powstały na takim gruncie takiego pięknoduchowego przekształcania obszaru aglomeracji czy obszaru przywarszawskiego na początku wieku XX, kiedy to duże majątki były rozparcelowywane i przeznaczane na te nowe idee w postaci tych miast-ogrodów. W związku z tym, że te miasta-ogrody tam zaczęły powstawać, to coś takiego jak w Warszawie Saska Kępa opinię o swojej randze budowały na zasadzie mieszkańców, którzy tam się osiedlali. Tam szły te bogate rodziny warszawskie. Były najpierw domy letnie. I to się wszystko wzięło z tej kilkusetletniej historii miast w tym obecnym ich kształcie. I one to w jakiś sposób kultywowały. W Ząbkach też była taka próba, ale około roku 1912, ale ona wygasła. Pan dr Gałązka podejrzewa, że tych osób które miały jakieś większe znaczenie, tych opiniotwórczych, zabrakło do zasiedlania tych miast. No i akurat zasiedlono tą część, która wcześniej powstała, tą część zachodnią aglomeracji w tychże miastach-ogrodach. A w Ząbkach już tego ciągu, poza przykładami które są powszechnie znane, że tu również te rodziny warszawskie też się lokalizowały. Stąd też ta opinia, że mówi się że ktoś mieszka w Konstancinie, w Milanówku, a nie mówi się że mieszka ktoś w Ząbkach. Natomiast problem polega na tym, że te wymienione miasta (Milanówek, Konstancin) są praktycznie miastami zamkniętymi. One się nie rozwijają praktycznie rzecz biorąc demograficznie, a przynajmniej nie w takim tempie jak Ząbki. Ząbki to jest coś takiego, że jest to stare centrum z pewnymi tradycjami plus drugie Ząbki, które powstały w okresie transformacji. Pan dr Gałązka podziękował z uwagę Pana Czapiewskiego, który stwierdził, że trzeba podnieść ten problem integracji i budowy tej społeczności lokalnej, tych więzi tożsamości lokalnej. Praktycznie rzecz biorąc można i należy do takiego pójścia drogą tego co jest w Milanówku, jakby pewnej społeczności, tylko że Ząbki są zupełnie innym ośrodkiem. To jest ośrodek, który się rozwija podczas gdy Milanówek to ośrodek zamknięty. Konstancin to samo, ceny działek tam stanowią barierę. To co się dzieje w Ząbkach to wymaga trochę innego podejścia. W związku z tym można nawiązywać do tradycji, ale jest to inna sytuacja jest o wiele trudniej to zrobić. Jest szansa, bo Ząbki będą miały większe znaczenie, o ile wypracują ten obraz miasta samego w sobie a i samego dla siebie to będą miały większe znaczenie niż taki Milanówek. Tym niemniej sytuacja jest tutaj trudniejsza. I to jedno takie odniesienie. Trzeba zwracać na to uwagę. Jeśli chodzi o ochronę przyrody, to Pan Gałązka również zgodził się z uwagą Pana Czapiewskiego. Ochrona czy też przekształcanie tychże użytków środowiska dostosowania ich do funkcji miejskich. Chyba można powiedzieć coś takiego, że pozostawienie bez ingerencji na obszarach

silnie zurbanizowanych wielkiej tzw. antropopresji obszarów, które się bezwzględnie chroni mija się z celem, ponieważ tych obszarów i tak się nie da uchronić. Przykładem tego jest obszar lasów kabackich w Warszawie, Ursynowa i okolic. Gdy próbowano tam zrobić takie enklawy leśne bez zagospodarowania to ulegało to kompletnej dewastacji. Ten ruch, tą antropopresję trzeba jakoś skanalizować na tych obszarach, które podlegają ochronie. Chronić je, ale w taki sposób, żeby umożliwić korzystanie w sposób cywilizowany z tych terenów, a nie tam ktoś już wejdzie to już siedzi, zdeptane wszystko, zanieczyszczone, jeden wielki śmietnik, nikt się nie poczuwa do opieki nad tym. Jest chronione, ale podczas gdy de facto jest użytkowane jako park miejski. Trzeba próbować połączyć to. Tam gdzie się da wykorzystać to i umożliwić korzystanie z tych obszarów jednocześnie nie dopuszczając do dewastacji w sposób dziki całości tego kompleksu. Będzie problem ten narastał w miarę rozbudowy miasta. Mając na uwadze perspektywę nawet 90 tys. mieszkańców, to Ci ludzie w cyklu sobotnio-niedzielnym będą poszukiwali tych miejsc tak jak na Ursynowie, i te lasy do woli będą zdeptywane. To jest taki problem, tym niemniej pan dr Gałązka podziękował za zasygnalizowanie tego problemu.

26. Następnie głos zabrał Pan Arkadiusz Łebek pracownik Referatu Zagospodarowania Przestrzennego w Urzędzie Miasta Ząbki. Zgłosił jedną uwagę dotyczącą dynamicznego rozwoju miasta. W związku z tym, że nawet w ostatnich latach przyrost mieszkańców w Ząbkach był dość znaczny i jak wynika z analiz będzie to postępowało w podobnym tempie. Warto zwrócić uwagę na to, że po wybudowaniu dwóch gimnazjów, a niedługo będzie oddana do użytkowania kolejna szkoła podstawowa, nastąpią według Pana Łebka braki w infrastrukturze w gminnych przedszkolach. Wydaje się, że jest już zaburzona ta proporcja w związku z tym, że w Ząbkach są trzy przedszkola gminne, a 8 prywatnych. Ustawodawca dopuszcza tą inicjatywę prywatną, która jest skrzętnie wykorzystywana, gdyż jest to po prostu niezły biznes, ale jednak jest to obowiązek gminy zapewnienia opieki nad dziećmi w wieku przedszkolnym. Więc ta równowaga została zaburzona, zwłaszcza gdy po wybudowaniu przedszkola w Ząbkach Południowych, istniejące stare przedszkole obok zostanie zburzone. Tak więc jeżeli chodzi o liczbę miejsc w przedszkolach wiele to nie zmieni. A te dwa przedszkola w Ząbkach Południowych w stanie technicznym też nie są najlepszym i nie spełniają na dzień dzisiejszy żadnych norm ani warunków jakim takie przedszkole powinno odpowiadać. Pan Łebek zgłosił jeszcze uwagę porządkującą dotyczącą budowy ulicy Nowoziemowita. Są chyba trzy punkty, które zawierają to samo.

27. W odpowiedzi na wniesioną uwagę głos zabrał Pan dr Gałązka. Pan Łebek zwrócił uwagę na ten element, który musi być w tych celach podkreślony, mianowicie trzeba w strategii przewidywać stałe dostosowywanie rozmiarów infrastruktury zwłaszcza społecznej do liczby mieszkańców. Ponieważ jest to Miasto dość szczególne i to będzie sukcesywnie narastało. Będzie dotyczyło innych ośrodków: szkół, przedszkoli, ośrodków zdrowia. To zostanie również uwzględnione.

28. Na zakończenie dyskusji głos zabrał Pan Robert Perkowski Burmistrz Miasta Ząbki. Podstawą do tych wszystkich punktów, do których są do tej pory podjęte działania, te pozycje które pojawiły się w budżecie i w WPI oraz w Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych. Od tego jest Konwent i od tego są badania by tak naprawdę uzupełniać to o te nowe elementy.

Punkt 3. Zamknięcie obrad

1. Na zakończenie obrad Konwentu Pan Burmistrz Robert Perkowski jeszcze raz zachęcił wszystkich członków Konwentu do przemyśleń nad Strategią i poszczególnymi celami strategicznymi, operacyjnymi, czy nawet formułą samej podstawowej wizji i poprosił o przesyłanie takich uwag pocztą elektroniczną lub zgłaszania tych uwag w innej formie pisemnej, telefonicznej. Pan Burmistrz zaprosił wszystkich na kolejne spotkanie Konwentu Rozwoju Miasta Ząbki za 2 tygodnie (1 października br.). Następnie oddał głos Panu drowi Gałązce.

2. Pan dr Gałązka poparł apel Pana Burmistrza o zgłaszanie uwag do Pana Powierzy lub osobiście do Pana Gałązki. Pan Ekspert od Strategii zwrócił się ze szczególną prośbą o śledzenie poczty mailowej w przyszłym tygodniu, ponieważ prawdopodobnie zostanie przesłana wstępna, robocza wersja Strategii jako całego dokumenty. Oczywiście ten dokument będzie liczył wiele stron, ale zostanie on jakoś skompresowany. Bardzo zależy na tym, aby członkowie Konwentu zapoznali się z tym dokumentem chociaż tą diagnostyczną część we fragmentach, gdzie byłyby jakieś podejrzenia, że mogą być niedoróbki. Oczywiście jeszcze raz weryfikacja zadań. Te zadania zostaną skorygowane po dzisiejszej dyskusji i po uzgodnieniach z władzami.

3. Pan Burmistrz podziękował wszystkim za przybycie i zaprosił wszystkich na kolejne spotkanie. O dokładnym terminie członkowie Konwentu dodatkowo będą poinformowani pisemnie, natomiast zwyczajowo będzie to godz. 11.00 poniedziałek. Na tym protokół zakończono.

Sporządził

Rafał Balcerowski