

CORAZ  
LEPSZY

# CZERNIAKÓW

DZIĘKI TWOIM OPINIOM



*fol. m.st. Warszawa*

JAK ZMIENIĆ TEREN PRZY  
JEZIORKU CZERNIAKOWSKIM?

**RAPORT**  
Z KONSULTACJI SPOŁECZNYCH



# Raport z konsultacji społecznych

dot. zagospodarowania terenu  
przy Jeziorku Czerniakowskim

Warszawa, wrzesień 2018 r.

Opracowanie:

**PRONOBISSTUDIO**

autorzy:

Grzegorz Pronobis, Sylwia Widzisz-Pronobis, Jakub Adamczyk

Na zlecenie:

**MIASTO STOŁECZNE WARSZAWA  
OŚRODEK SPORTU I REKREACJI M.ST. WARSZAWY  
W DZIELNICY MOKOTÓW  
UL. OLKUSKA 3 LOK 16, 02-604 WARSZAWA**

# Spis treści

---

1. Wprowadzenie	4
2. Jak konsultowaliśmy?	5
3. Promocja i informacja	7
6. Ankiety	9
3. Przyroda – główny walor terenu	17
4. Użytkownicy	17
5. Sposoby korzystania z terenu	17
6. Zasady użytkowania i dostępność terenu	20
7. Podsumowanie	22
8. Wytyczne projektowe	23

# 1. Wprowadzenie

---

Konsultacje społeczne dotyczyły zagospodarowania terenu przy Jeziorku Czerniakowskim, położonego w granicach rezerwatu przyrody Jeziorko Czerniakowskie. Celem konsultacji było zebranie opinii, pomysłów i postulatów na temat przyszłego zagospodarowania terenu.

Teren objęty konsultacjami położony jest przy ul. Jeziornej 4. Zarządcą nieruchomości jest Ośrodek Sportu i Rekreacji Dzielnicy Mokotów M. St. Warszawa. Powierzchnia działki wynosi 12 348m<sup>2</sup>.

Teren jest obszarem ogólnodostępnym o funkcji rekreacyjnej. Teren całej działki leży w obszarze rezerwatu, w obszarze ochrony krajobrazowej.

Od strony zachodniej teren sąsiaduje z drogą publiczną - ulicą Jeziorną, od południa teren sąsiaduje z terenami zieleni rekreacyjnej, natomiast granice północno-wschodnią terenu stanowi linia brzegowa jeziorka Czerniakowskiego.

Teren ukształtowany ze spadkiem w kierunku północno-wschodnim tj. w kierunku linii brzegowej jeziorka Czerniakowskiego. Różnica terenu wynosi ok 3,5 - 4m

Na terenie objętym konsultacjami zlokalizowany jest budynek. Budynek jest obiektem wolnostojącym o dwóch kondygnacjach - jednej podziemnej, jednej nadziemnej. Budynek zlokalizowany jest przy chodniku ulicy Jeziornej. Górna kondygnacja (nadziemna) dostępna jest bezpośrednio z chodnika ulicy Jeziornej, natomiast kondygnacja podziemna dostępna jest od strony wewnętrznej części terenu. Obiekt nie jest w tej chwili użytkowany i wymaga przeprowadzenia prac remontowo – budowlanych.

Wynikiem przeprowadzonych działań konsultacyjnych będzie wytyczenie kierunków rozwoju dla terenu przy Jeziorku Czerniakowskim i opracowanie koncepcji zagospodarowania tego obszaru na podstawie społecznych oczekiwań jego użytkowników.



↑ Teren przy Jeziorku Czerniakowskim, będący przedmiotem konsultacji społecznych

## 2. Jak konsultowaliśmy?

---

Konsultacje społeczne trwały od 8 czerwca do 30 czerwca 2018 r. W ramach tego procesu zorganizowane zostały otwarte spotkania dla mieszkańców i użytkowników terenu. Daty przeprowadzonych spotkań prezentuje poniższy harmonogram.

	Data	Spotkanie	Miejsce spotkania
#1	17 czerwca 2018r. 11:00 - 14:00	Punkt plenerowo - informacyjny	Teren przy Jeziorku Czerniakowskim

---

---

#2	20 czerwca 2018r. 17:30 - 20:00	Spotkanie otwarcia	Szkoła Podstawowa nr 103, ul. Jeziorna 5/9
----	------------------------------------	--------------------	---

---

#3	27 czerwca 2018r. 17:30 - 20:00	Spotkanie warsztatowe	Szkoła Podstawowa nr 103, ul. Jeziorna 5/9
----	------------------------------------	--------------------------	---

---

Oprócz udziału w spotkaniach zapewniliśmy możliwość przesłania opinii poprzez:

- ▶ ankietę on-line dostępną na stronie <http://konsultacje.um.warszawa.pl>,
- ▶ ankietę papierową dostępną w trakcie spotkań konsultacyjnych,
- ▶ zgłaszanie uwag na adres e-mail: [konsultacje@pronobisstudio.pl](mailto:konsultacje@pronobisstudio.pl).

### 3. Promocja i informacja

Informacja o konsultacjach została ogłoszona na platformie konsultacji społecznych ([www.konsultacje.um.warszawa.pl](http://www.konsultacje.um.warszawa.pl)) w dniu 3 czerwca 2018 roku. Od 13 czerwca w rejonie Sadyby zostały rozwieszane plakaty, a do skrzynek pocztowych były kolportowane ulotki informacyjne.

Sporą popularnością cieszyła się informacja przekazywana bezpośrednio wśród mieszkańców Sadyby. Aktywnie w rozpowszechnianiu informacji (informacja ustna, rozwieszanie plakatów, kolportaż ulotek) zaangażowali się członkowie Towarzystwa Miasto – Ogród Sadyba.

**CORAZ LEPSZY CZERNIAKÓW**  
CZUJ TWOJĄ OPINIĄ

**JAK ZMIEŃĆ TEREN PRZY JEZIOROKU CZERNIAKOWSKIM?**

**KONSULTACJE SPOŁECZNE**

Chcemy, żeby teren przy Jeziorze Czerniakowskim stał się przyjemny dla wszystkich, którzy chcą aktywnie spędzić wolny czas oraz dla zwolenników wypoczynku wśród zieleni.

Porozmawiajmy o tym, jak uporządkować przestrzeń przy Jeziorze i jakie formy rekreacji mogą się tam znaleźć.

**Od 8 czerwca** wypełnij ankietę na stronie internetowej OSR Miastów.

Spotkajmy się też przy kafejce: **17 czerwca** (środy), godz. 11:00 - 14:00 oraz w Szkole Podstawowej nr 303 przy ul. Jedynego 5/V: **20 czerwca** (niedziela), godz. 17:30 - 20:00; **27 czerwca** (niedziela), godz. 11:30 - 20:00.

Uwaga! Możesz przesłać także na adres: [konsultacje@grnowskimiasto.pl](mailto:konsultacje@grnowskimiasto.pl). Więcej informacji: [konsultacje.um.warszawa.pl](http://konsultacje.um.warszawa.pl).

**PRZYJDŹ! TWOJA OPINIA SIĘ LICZY.**

**CORAZ LEPSZY CZERNIAKÓW**  
CZUJ TWOJĄ OPINIĄ

**JAK ZMIEŃĆ TEREN PRZY JEZIOROKU CZERNIAKOWSKIM?**

**KONSULTACJE SPOŁECZNE**

Chcemy, żeby teren przy Jeziorze Czerniakowskim stał się przyjemny dla wszystkich, którzy chcą aktywnie spędzić wolny czas oraz dla zwolenników wypoczynku wśród zieleni.

Porozmawiajmy o tym, jak uporządkować przestrzeń przy Jeziorze i jakie formy rekreacji mogą się tam znaleźć.

**Od 8 czerwca** wypełnij ankietę na stronie internetowej OSR Miastów.

Spotkajmy się też przy kafejce: **17 czerwca** (środy), godz. 11:00 - 14:00 oraz w Szkole Podstawowej nr 303 przy ul. Jedynego 5/V: **20 czerwca** (niedziela), godz. 17:30 - 20:00; **27 czerwca** (niedziela), godz. 11:30 - 20:00.

Uwaga! Możesz przesłać także na adres: [konsultacje@grnowskimiasto.pl](mailto:konsultacje@grnowskimiasto.pl). Więcej informacji: [konsultacje.um.warszawa.pl](http://konsultacje.um.warszawa.pl).

**PRZYJDŹ! TWOJA OPINIA SIĘ LICZY.**

↑ Wzór plakatów i ulotek promujących konsultacje społeczne



Strona Główna > Konsultacje > Jak zmienić teren przy Jezioru Czerniakowskim?

- ▣ Strona główna
- ▣ Aktualności
- ▣ Konsultacje społeczne
- ▣ Baza wiedzy
- ▣ Konsultacje z NGO
- ▣ Koordynatorzy ds. konsultacji
- ▣ Projekty europejskie
- ▣ Wnioski o konsultacje społeczne
- ▣ Publikacje
- ▣ Galeria zdjęć



## Jak zmienić teren przy Jezioru Czerniakowskim?



CZAS TRWANIA: CZW, 07/06/2018 - SOB, 30/06/2018

Chcemy, żeby teren przy Jezioru Czerniakowskim stał się przyjazny dla wszystkich, którzy chcą aktywnie spędzić wolny czas oraz dla zwolenników wypoczynku wśród zieleni.

Porozmawiajmy o tym, jak uporządkować przestrzeń przy Jezioru i jakie formy rekreacji mogą się tam znaleźć.

Chcemy, żeby teren przy Jezioru Czerniakowskim stał się przyjazny dla wszystkich, którzy chcą aktywnie spędzić wolny czas oraz dla zwolenników wypoczynku wśród zieleni.

Porozmawiajmy o tym, jak uporządkować przestrzeń przy Jezioru i jakie formy rekreacji mogą się tam znaleźć.

**Konsultacje już się zakończyły, trwały od 8 do 30 czerwca 2018**  
Niedługo opublikujemy raport

### Jak można wziąć udział w konsultacjach:

Wypełnij [ankietę online](#), dzięki której poznamy Twoje opinie o tej przestrzeni.

Spotkajmy się też przy Jezioru:

» 17 czerwca (niedziela), godz. 11:00 - 14:00

oraz w Szkole Podstawowej nr 103 przy ul. Jeziornej 5/9:

» 20 czerwca (środa), godz. 17:30 - 20:00

» 27 czerwca (środa), godz. 17:30 - 20:00

» Do 30 czerwca uwagi możesz również przesłać na adres: [konsultacje@pronobisstudio.pl](mailto:konsultacje@pronobisstudio.pl)

↑ Informacja o konsultacjach na platformie konsultacji społecznych



## 6. Ankiety

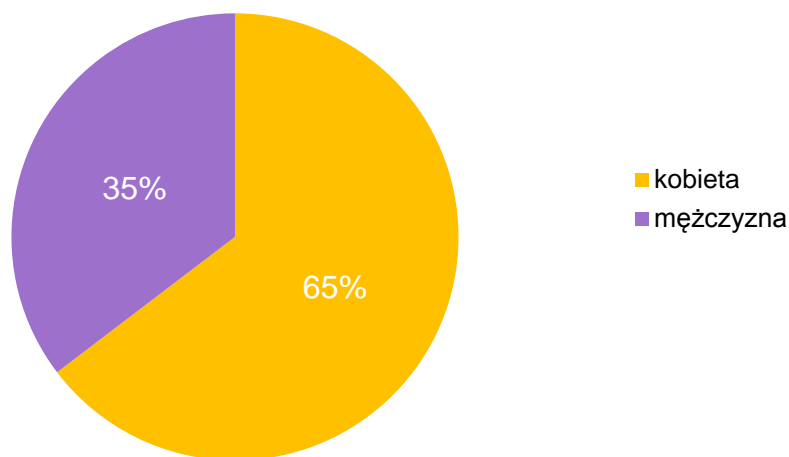
---

Od 8 czerwca do 30 czerwca 2018 roku dla zainteresowanych dostępna była ankieta diagnozująca potrzeby względem terenu działki przy Jeziorku Czerniakowskim. Ankieta dostępna była na platformie konsultacji społecznych oraz w formie papierowej podczas spotkań konsultacyjnych. Łącznie zebranych zostało 198 ankiet.

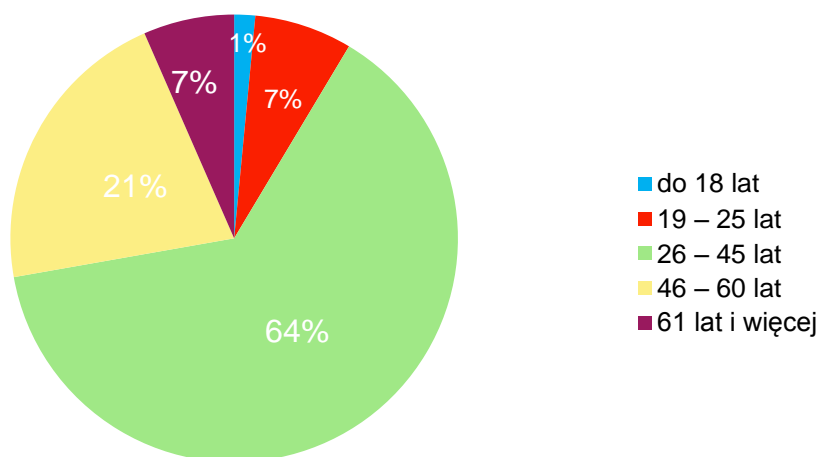
Na poniższych wykresach zostały przedstawione ogólne wyniki.

### PROFIL RESPONDENTA

Płeć respondentów



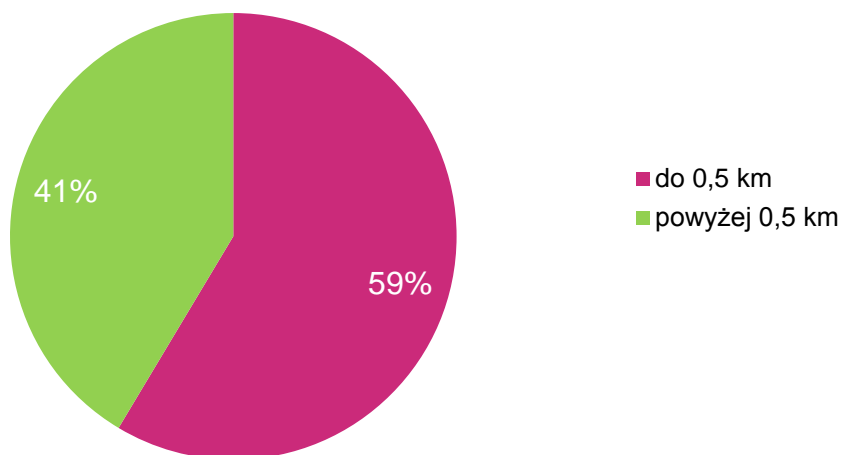
Wiek respondentów



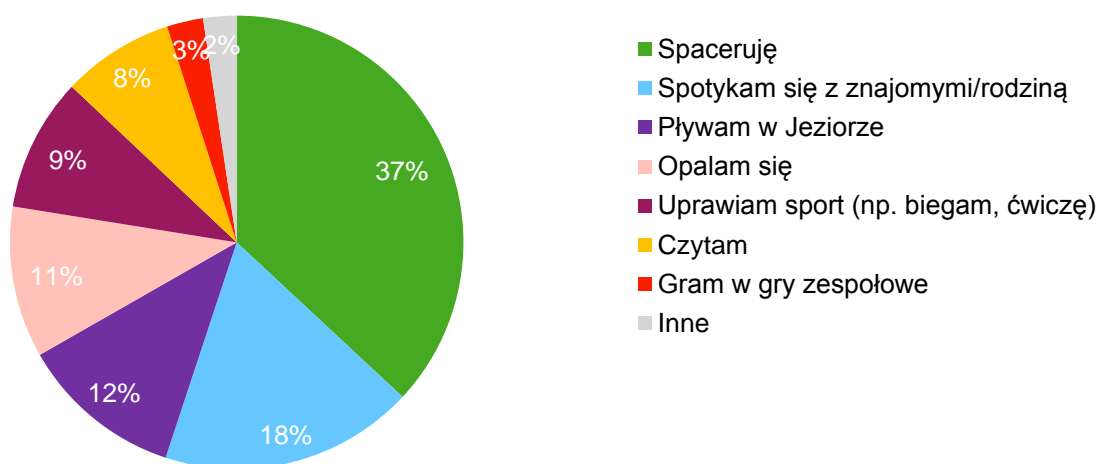
Wśród respondentów dominują kobiety 65%. Wśród grup wiekowych najczęściej odpowiedzi udzieliła grupa osób w wieku 26-45 lat (64%), Najmniej odpowiedzi udzieliły osoby w wieku do 18 lat.

## KORZYSTANIE RESPONDENTÓW Z TERENU DZIAŁKI OBJĘTEJ KONSULTACJAMI

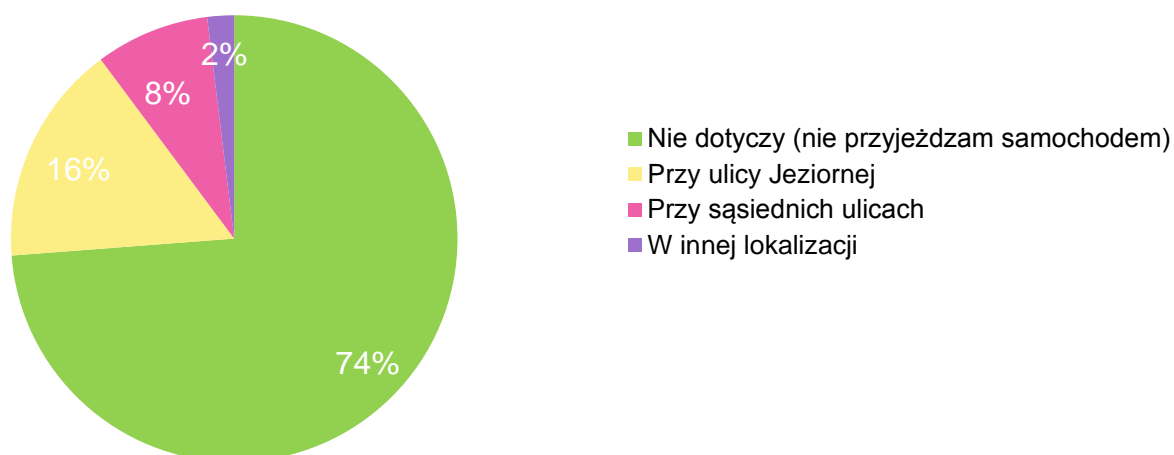
W jakiej odległości od plaży mieszkają respondenci?



W jaki sposób respondenci spędzają czas na plaży?



## Gdzie parkują respondenci przyjeżdżający w okolice plaży?

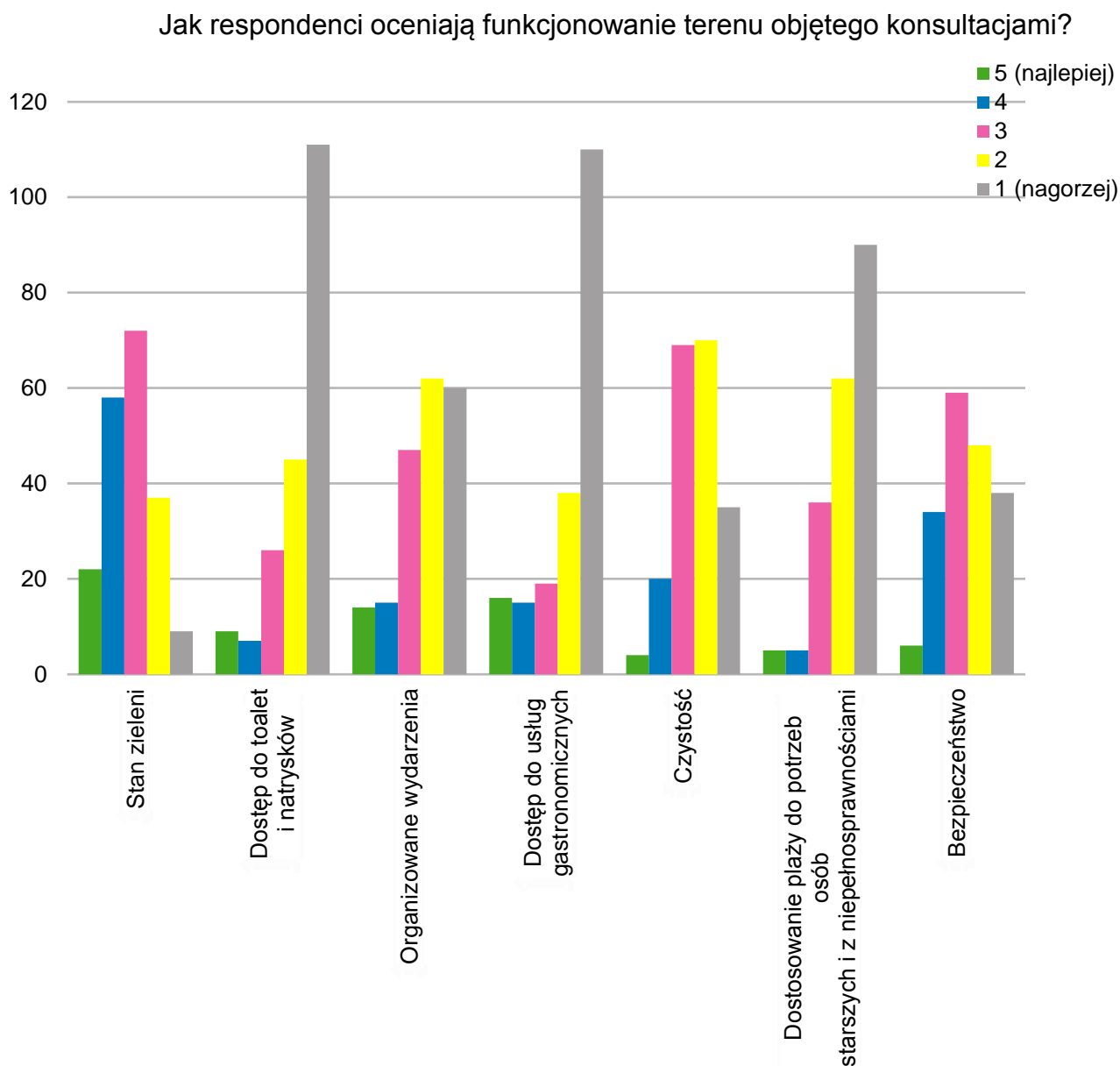


Respondenci to w większości (59%) osoby mieszkające w bliskim sąsiedztwie (do 0,5 kilometra) terenu objętego konsultacjami przy Jeziorku Czerniakowskim, mające ok. 5 minut żeby dojść do terenu. Pozostali respondenci mieszkają dalej.

Wśród ankietowanych zdecydowanie przeważała grupa osób, które głównie spacerują w okolicy terenu nad Jeziorkiem Czerniakowskim, jest to 37% ankietowanych. Kolejne miejsce zajmują: spotkania ze znajomymi i rodziną (18%), pływanie w jeziorze (12%), opalanie się (11%), uprawianie sportu (10%) i czytanie (8%), co wskazuje na dużą różnorodność aktywności osób przebywających na terenie objętym konsultacjami. Wśród propozycji wskazanych w rubryce inne (2%) respondenci wskazywali następujące odpowiedzi: wędkarstwo, obserwacje przyrody, nagrywanie wideo, pracowanie i zajęcia żeglarskie.

Respondenci pytani o miejsce parkowania odpowiedzieli w większości, że w rejon terenu objętego konsultacjami nie przyjeżdżają samochodem (74%). Pozostali korzystający z samochodów, przybywając na teren, parkują głównie na ulicy Jeziornej.

## OCENA PRZESTRZENI PLAŻY NAD JEZIORKIEM:

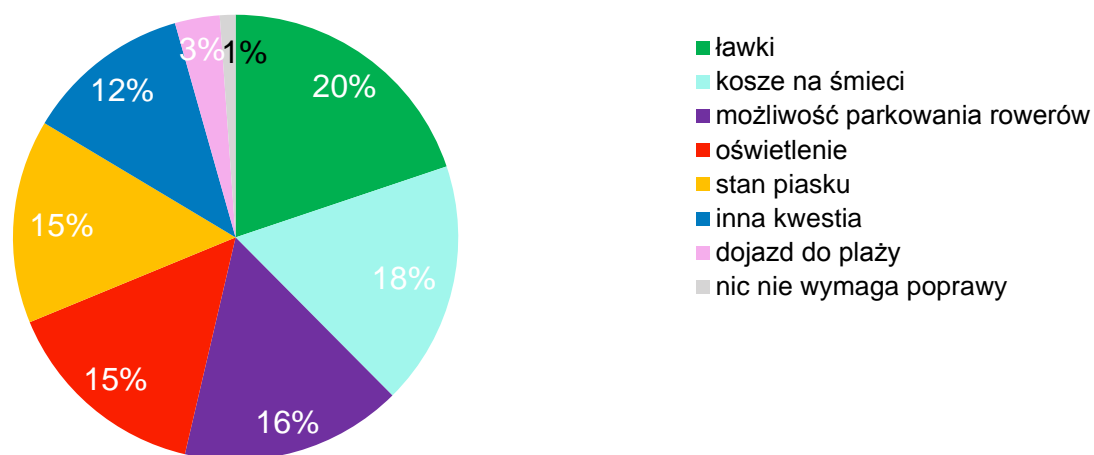


Ocena 1 – najgorsza

Ocena 5 - najlepsza

Ankietowani zostali poproszeni o ocenę poszczególnych udogodnień znajdujących się na terenie działki. Najwięcej negatywnych ocen zebrano dla dostępności sanitariatów, dostępu do usług gastronomicznych i dostosowaniu terenu do potrzeb osób starszych i z niepełnosprawnościami. Pozostałe kategorie oceniane były równomiernie, jednak najmniej negatywnych ocen zostało przekazanych w kwestii stanu zieleni.

### Co zdaniem respondentów wymaga poprawy na terenie plaży?



Na pytanie, co na terenie objętym konsultacjami wymaga poprawy, respondenci wskazywali m.in. na konieczność poprawy stanu ławek, koszy na śmieci, oświetlenia i piasku oraz na zapewnienie stojaków rowerowych (przy czym żadne z tych wskazań nie posiada wyraźnej przewagi w porównaniu z innymi). Wśród sugestii określanych jako „inne” osoby konsultowane wymieniły:

- ▶ konieczność poprawy porządku publicznego i bezpieczeństwa,
- ▶ dbanie o czystość plaży i całego terenu,
- ▶ zagospodarowanie istniejącego budynku,
- ▶ dbanie o jakość przyrody w okolicy terenu,
- ▶ stworzenie miejsc zabaw dla dzieci,
- ▶ rozwiązanie problemu grillowania na terenie działki.

## PYTANIA OTWARTE

1. Czego zdaniem respondentów, brakuje w okolicy terenu przy ulicy Jeziornej?  
(196 odpowiedzi)

- ▶ kawiarni, restauracji, sezonowych punktów gastronomicznych,
- ▶ toalet i pryszniców,
- ▶ monitoringu, patroli straży miejskiej i infrastruktury ograniczających możliwość spożywania alkoholu,
- ▶ ładu, porządku i estetyki,
- ▶ dbałości o przyrodę,
- ▶ wystarczającej liczby ławek,
- ▶ wypożyczalni sprzętu wodnego,
- ▶ placu zabaw,
- ▶ zorganizowanych miejsc do grillowania,
- ▶ miejsc do uprawiania sportów,
- ▶ strefy ciszy,
- ▶ przebieralni,
- ▶ pomostu lub przystani,
- ▶ sklepu,
- ▶ parkingów dla rowerów,
- ▶ oświetlenia,
- ▶ pomysłu na budynek,
- ▶ płatnego wstępu na teren,
- ▶ miejsc parkingowych,
- ▶ wygodnych ścieżek,
- ▶ większej plaży.

2. Co respondentom przeszkadza w okolicy terenu przy ulicy Jeziornej?  
(191 odpowiedzi)

- ▶ spożywanie alkoholu na całym terenie,
- ▶ zanieczyszczenie plaży i całego terenu,
- ▶ hałas,
- ▶ grillowanie,
- ▶ niesprzątane pozostałości po psach,
- ▶ ruch samochodowy wzdłuż ulicy Jeziornej i nieprawidłowe parkowanie,
- ▶ brak toalet,
- ▶ plaża - zbyt mała i zaniedbana,
- ▶ brak ławek i stolików,
- ▶ brak pryszniców,
- ▶ brak dbałości o przyrodę,
- ▶ brak przebieralni,
- ▶ brak gastronomii,
- ▶ brak placu zabaw,
- ▶ brak ogrodzenia,
- ▶ brak regulaminu porządkowego.

3. Co zdaniem respondentów jest warte zachowania lub odtworzenia w okolicy terenu przy ulicy Jeziornej?  
(189 odpowiedzi)

- ▶ naturalny charakter terenu i plaży,
- ▶ budynek,
- ▶ zieleń,
- ▶ plaża,
- ▶ dawne natryski,
- ▶ dawny pomost,
- ▶ trasa spacerowa,
- ▶ woda w jeziorze,
- ▶ ławki z pni drzew.





### 3. Przyroda – główny walor terenu

---

Teren przy Jeziorku Czerniakowskim jest miejscem o wysokich walorach przyrodniczych. W związku z tym objęty jest szczególną ochroną prawną – jako część rezerwatu przyrody. Uczestnicy konsultacji również wskazali przyrodę jako najistotniejszą wartość, która przyciąga ich nad Jeziorko. Teren jest intensywnie użytkowany, szczególnie w okresie letnim i w dni wolne od pracy. Na gospodarzu ciąży więc obowiązek zapobieżenia degradacji istniejącego środowiska naturalnego i nadmiernej eksploatacji tego obszaru przez człowieka.

### 4. Użytkownicy

---

W trakcie konsultacji społecznych stwierdzono, że z terenu przy Jeziorku korzystają zarówno mieszkańcy najbliższej okolicy (zamieszkujący w odległości do 500m, umożliwiającej szybkie, piesze dojście), jak i osoby z pozostałej części miasta.

Ponadto podczas konsultacji zdiagnozowano, że ważnymi podmiotami dla terenu Jeziorka Czerniakowskiego są organizacje pozarządowe i grupy nieformalne, które aktywnie działają na rzecz poprawy jakości życia na obszarze Sadyby i zachowania dziedzictwa naturalnego obszaru chronionego. Są to m.in. Fundacja Ja Wisła oraz Towarzystwo Miasto-Ogród Sadyba.

### 5. Sposoby korzystania z terenu

---

#### 5.1. PLAŻOWANIE

Plażowanie to najbardziej popularna i masowa forma aktywności na terenie przy ul. Jeziornej, zwłaszcza w dni słoneczne i wolne od pracy. Praktykują ją przede wszystkim osoby spoza najbliższego sąsiedztwa Jeziorka. Konsultacje społeczne pokazały, że osoby te postulują poszerzenie udogodnień dla plażowiczów. Z kolei mieszkańcy Sadyby, którzy cenią sobie spokój, postulują ograniczenie plażowania. Wynika to przede wszystkim z uciążliwych form plażowania:

- spożywanie alkoholu przez część użytkowników, pozostawianie opakowań po alkoholu (wskazywano, że zarządca terenu nie reaguje na łamanie prawa);
- grillowanie;
- duży hałas (między innymi głośna muzyka podczas imprez zorganizowanych).

Warto zwrócić uwagę na fakt, że na te uciążliwości wskazują nie tylko bezpośredni sąsiedzi terenu, ale również użytkownicy spoza Sadyby.

Uczestnicy konsultacji postulowali budowę sanitariatów, w tym natrysków i przebieralni.

## 5.2. AKTYWNA REKREACJA I SPORT

Na terenie przy ul. Jeziornej nie ma obecnie żadnej dedykowanej przestrzeni do uprawiania sportów. Niektórzy uczestnicy wspominali, że na tym terenie istniało kiedyś boisko. W sąsiedztwie znajdują się natomiast inne obiekty sportowe zlokalizowane na terenie klubu sportowego Delta oraz Szkoły Podstawowej nr 103.

W trakcie konsultacji wielu uczestników postulowało utworzenie boiska do siatkówki (np. na plaży). Pojawiały się propozycje niskobudżetowe, czyli montaż samej siatki zawieszanej na słupkach. Część uczestników oczekiwała wykonania całego boiska z siatką i nową nawierzchnią (trawiastą, piaszczystą lub poliuretanową) z wytyczonymi liniami.

Częstymi aktywnościami wskazywanymi przez uczestników konsultacji - mieszkańców Starej Sadyby na terenie objętym konsultacjami są m.in. spacer (również z psami), nordic walking, bieganie oraz korzystanie z plenerowej siłowni.

## 5.3. AKTYWNOŚCI NA WODZIE

Dużą popularnością cieszą się regaty małych żaglówek na terenie Jeziorka, organizowane m.in. przez klub sportowy działający przy Szkole Podstawowej nr 103. Większość uczestników spotkań w ramach konsultacji społecznych była zgodna, aby tego typu aktywności były nadal dostępne przy założeniu, że nie będzie to nadmierna ilość żaglówek. Kwestią sporną okazała się jednak propozycja poszerzenia oferty rekreacyjnej jeziora o wynajem kajaków i rowerków wodnych – z jednej strony pojawiły się głosy akceptacji, z drugiej zaś strony głosy sceptyczne, że może to przyczynić się do nadmiernej liczby łódek na zbiorniku, które mogą też stanowić zagrożenie dla osób kąpiących się. Dodatkowym problemem mogłoby być składowanie większej ilości sprzętu wodnego.

## 5.4. GRILOWANIE

Część odwiedzających teren wokół Jeziora Czerniakowskiego przynosi i korzysta z własnych grillów. Dym unoszący się z grillów jest uciążliwością dla osób przebywających w jego pobliżu i rodzi spory. Grillowanie jest przy tym zakazane. Świadomość tego zakazu

jest bardzo mała, w związku z tym część uczestników postuluje wprowadzenie zakazu grillowania. Inni – utrzymanie tego zakazu, lepsze informowanie o nim i skuteczną egzekucję. Jeszcze inni proponowali ograniczenie uciążliwości związanych z grillowaniem poprzez organizację specjalnych punktów grillowania – oddalonych od terenu, odpowiednio oznakowanych i nadzorowanych przez obsługę. Lokalizacja tych punktów oraz tryb ich obsługi/nadzoru nie zostały doprecyzowane przez uczestników konsultacji. Uczestnicy konsultacji proponowali przy tym, aby – w przypadku wykluczenia możliwości grillowania – zadbać o alternatywne formy zaspokajania potrzeb gastronomicznych oraz udogodnienia w zakresie piknikowania.

#### **5.5. GASTRONOMIA**

Obecnie na terenie działki brak jest punktów gastronomicznych, z wyjątkiem okazynie stacjonujących tu pojazdów typu „foodtruck”. W konsultacjach społecznych część uczestników zgłaszała potrzebę organizacji stałego punktu gastronomicznego, który byłby jedynie uzupełnieniem funkcji rekreacyjnej terenu (a nie odrębną atrakcją, przyciągającą dodatkowych użytkowników). Jako miejsce możliwe do zaadaptowania na ten cel wskazywano istniejący budynek.

#### **5.6. SPOTKANIA SĄSIEDZKIE I IMPREZY**

Uczestnicy konsultacji wskazywali, że na terenie przy Jeziorku brakuje miejsca umożliwiającego spotkania integracyjne, międzysąsiedzkie. Jako lokalizację takiego miejsca wskazywano istniejący budynek”, lub planowany, nowy obiekt. Wskazywano także, że opiekę nad budynkiem mogłyby sprawować lokalne grupy.

#### **5.7. EDUKACJA PRZYRODNICZA**

Wokół jeziora zorganizowana jest ścieżka dydaktyczna dotycząca walorów przyrodniczych.

Część uczestników konsultacji postulowała o rozbudowanie funkcji edukacyjnej. Postulowano, aby oferta edukacyjna była skierowana głównie do najmłodszych (np. mini muzeum naturalne Jeziorka Czerniakowskiego, ścieżka edukacyjna, ogród sensoryczny itp).

#### **5.8. AKTYWNOŚCI DLA DZIECI**

Z terenu bardzo często korzystają dzieci, przebywając w towarzystwie rodziców lub opiekunów. Obecnie jednak brak jest atrakcji przeznaczonych dla tej grupy za wyjątkiem kąpieli w jeziorku. W trakcie konsultacji społecznych padały propozycje utworzenia na

terenie działki (lub w jej sąsiedztwie) placu zabaw, w tym od niedawna zyskującego na popularności wodnego placu zabaw. Pojawiały się również głosy przeciwne realizacji placu zabaw w jakiegokolwiek formie, a w zamian proponujące edukację najmłodszych nt. przyrody Jeziorka Czerniakowskiego (np. mini muzeum naturalne Jeziorka Czerniakowskiego, ścieżka edukacyjna, ogród sensoryczny).

## **6. Zasady użytkowania i dostępność terenu**

---

### **6.1. ZASADY UŻYTKOWANIA TERENU**

W trakcie całego procesu konsultacji zgłoszono szereg postulatów dotyczących regulacji użytkowania terenu.

Po pierwsze, część uczestników konsultacji zaproponowała ogrodzenie i wprowadzenie płatnego dostępu do terenu działki i plaży; dzięki symbolicznej opłacie liczba użytkowników plaży, a zatem wpływ działalności człowieka na degradację środowiska, uległaby zmniejszeniu. Ta propozycja spotkała się jednak z krytyką: podniesiono, że wprowadzenie opłat ma charakter wykluczający mniej zamożnych użytkowników z ogólnodostępnej przestrzeni publicznej.

Po drugie, uczestnicy konsultacji postulowali wprowadzenie jasnej i czytelnej informacji oraz regulaminu – informacja o zasadach zachowania powinna być dostępna i zrozumiała dla wszystkich osób korzystających z terenu, np. w formie obrazów lub piktogramów. Uczestnicy warsztatów zgłaszali potrzebę, aby przy zakazach pojawiły się wysokości kar grzywny, aby zniechęcić do naruszania regulaminu.

Po trzecie, uczestnicy konsultacji zwracali uwagę na egzekwowanie zasad: ich zdaniem przepisy nie są respektowane, szczególnie w zakresie spożycia alkoholu.

### **6.2. DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA**

Teren przy Jeziorku Czerniakowskim dostępny jest bezpośrednio od ulicy Jeziornej. Jest to ogólnodostępna droga dojazdowa z kostki betonowej z obowiązującym ograniczeniem prędkości ruchu do 30 km/h i z wyniesionymi przejściami dla pieszych – rozwiązania te poprawiają bezpieczeństwo pieszych. Przyległe ulice są wąskie i nie sprzyjają dużemu natężeniu ruchu. Wzdłuż ulicy znajdują się wyznaczone w zatokach prostopadłe miejsca postojowe. W dni słoneczne i wolne od pracy można zaobserwować wzmożony ruch samochodów, a parkowanie odbywa się w miejscach niedozwolonych. W okolicy brak również rozwiązań dla rowerzystów (brak stojaków rowerowych). W związku z tym w trakcie konsultacji społecznych pojawiły się propozycje rozbudowania sieci stacji

rowerowych Veturilo oraz budowa stojaków rowerowych w sąsiedztwie terenu Jeziorka. Dzięki tym działaniom osoby przyjezdne częściej decydowałyby się na dojazd rowerem, co ograniczyłoby ruch samochodowy na ulicy Jeziornej, chaotyczne zastawianie chodników i parkowanie na trawnikach.

## 7. Podsumowanie

---

Konsultacje społeczne pokazały dużą determinację mieszkańców Sadyby w walce o naturalny charakter terenu przy Jeziorku Czerniakowskim. Działania mieszkańców Sadyby w pierwszej fazie działań partycypacyjnych wydawały się sprzeczne z postulatami użytkowników terenu pochodzących spoza Sadyby. Jednak zarówno analiza postulatów, jak i analiza badania ankietowego pokazały, że obszar wokół Jeziorka Czerniakowskiego jest ceniony ze względu na swoje walory naturalne.

Osoby przyjeżdżające na spoza Sadyby korzystają z terenu głównie latem, plażując, kąpiąc się w jeziorku i spędzając wakacyjny czas z rodzinami, dziećmi, znajomymi. W związku z tym ich potrzeby związane są z lokalizacją sanitariatów, w tym natrysków i przebieralni, lokalizacją małej gastronomii (z tym wiąże się też możliwość organizacji foodtrucków, które są pewnym substytutem gastronomii), powiększenia plaży i uzupełnienia oferty o plac zabaw.

Te potrzeby są sprzeczne z bezpośrednimi potrzebami mieszkańców Sadyby, którzy chcą wyciszenia tego obszaru i odzyskania go na cele cichej rekreacji.

Wszystkie grupy są jednak zgodne w kwestii poczucia bezpieczeństwa (częstszych patroli i egzekwowania zakazów), czystości (dotyczącej wody, piasku i ogólnego porządku na terenie), a także zachowania walorów naturalnych.

Dyskusyjne są zagadnienia związane z organizacją imprez i grillowaniem. Organizacja imprez jest sprzeczna z charakterem terenu i nie powinna mieć miejsca w rezerwacie w jego obecnym wymiarze. W ankiecie pojawiły się propozycje, aby skala imprez muzycznych była raczej niewielka, np. w formie potańcówki.

W kwestii grillowania przy sprzecznych oczekiwaniach, a jednocześnie przy problemie, jaki wywołuje dym z grilli, należy pamiętać, że obecnie grillowanie jest niezgodne z przepisami prawa. Wskazane jest więc, aby całkowicie zrezygnować z tej opcji, szukając rozwiązania we wprowadzeniu małej gastronomii lub sezonowego punktu gastronomicznego.

W proces konsultacyjny nie angażowały się osoby, które są wskazywane jako „stwarzające problemy”. W ankiecie pojawiły się pojedyncze wypowiedzi o potrzebie zniesienia zakazu spożycia alkoholu, powiększenia plaży, organizacji dużych imprez masowych itp. Jednak brak ich zaangażowania nie wpływa na ogólny zakres potrzeb uczestników spotkań i innych form badawczych.

Egzekwowanie zakazu spożywania alkoholu i zakazu grillowania może zmniejszyć ilość użytkowników. Jeśli rzeczywiście zmniejszy się ilość użytkowników, to teren rezerwatu

zyska na tym pod względem środowiskowym. Większość osób wskazuje, że egzekwowanie zakazów podniesie też poczucie bezpieczeństwa.

Jednakże atrakcyjność rekreacyjna terenu spowoduje, że może to być jedynie krótkotrwała tendencja spadkowa.

Istotnym elementem, także wskazywanym podczas konsultacji, jest kwestia spożywania alkoholu podczas kąpiei wodnych i związanych z tym niebezpieczeństw, włącznie z utonięciami.

Konieczne jest uporządkowanie funkcjonalne, a następnie bieżące utrzymanie całego terenu.

## 8. Wytyczne projektowe

---

Omówione w raporcie opinie mieszkańców stanowią podstawę autorskiej koncepcji wytycznych projektowych. Powstała ona z myślą o możliwie najpełniejszym przeniesieniu zgłaszanych potrzeb i pomysłów do projektu. Uwzględnienie wszystkich głosów było oczywiście niemożliwe ze względu na: przepisy prawa, ograniczenia przestrzeni i budżetu, ale także konieczność harmonijnego połączenia, w bliskim sąsiedztwie, różnych postulowanych form spędzania czasu (np. plażowanie, sport, gastronomia). Wytyczne obejmują w szczególności propozycje rozwiązania kwestii spornych – po wsłuchaniu się w racje obydwu stron, wskazane zostały rozwiązania, które w opinii architektów najlepiej łączą rozbieżne (czasem pozornie wykluczające się) postulaty.

Uczestnicy konsultacji społecznych wskazali na konieczność ochrony walorów przyrodniczych terenu. Teren ten nie jest jednak ścisłym rezerwatem: plan ochrony tego terenu przewiduje wykorzystanie go do celów wypoczynkowo-edukacyjno-rekreacyjnych. W procesie projektowym konieczne jest więc znalezienie równowagi między zaspokajaniem potrzeb rozmaitych grup użytkowników, a ochroną środowiska w rezerwacie. W związku z powyższym najważniejszym zadaniem gospodarza terenu powinno być zadbanie o polepszenie warunków korzystania z dbałością o rozsądną skalę planowanych przedsięwzięć.

Zebrane w ramach konsultacji wytyczne można zasadniczo podzielić na dwa obszary: zarządzanie i ochrona terenu (tj. wprowadzenie odpowiednich regulacji) oraz bezpośrednie rozwiązania przestrzenne.

Główne wytyczne projektowe do uwzględnienia przy wykonywaniu dokumentacji projektowej zagospodarowania terenu:

a) Strefowanie terenu na część plaży, łąki, strefy gier zespołowych, strefę edukacyjną, strefę zabaw, strefę ciszy, strefę natury. Część z tych stref może się ze sobą przenikać (np. strefa ciszy, natury) lub znajdować się częściowo w ramach projektowanego budynku (funkcje edukacyjne).

b) Realizacja nowego obiektu.

Istniejący budynek jest obiektem za małym nawet na podstawowe funkcje (toalety, przebieralnie, zaplecze gospodarcze). Zasadna wydaje się więc realizacja nowego obiektu. Obiekt należy wykonać o wymiarach zgodnych z wytycznymi środowiskowymi i uwzględniających postulaty dotyczące stworzenia strefy wyciszenia. Obiekt nie powinien także przyciągać dużej liczby użytkowników (np. poprzez rozbudowaną usługę gastronomiczną). Lokalizacja obiektu powinna zostać tak wybrana, aby nie stał się on dominantą całego terenu.

Istniejący budynek należy także zagospodarować np. na cele przechowalni lub wypożyczalni sprzętu pływającego, pomieszczenia miejsca spotkań sąsiedzkich, sanitariatów, małej gastronomii.

c) Zagospodarowanie terenu, które funkcjonalnie oddzieli przestrzeń drogi – ulicy od przestrzeni działki.

Uczestnicy konsultacji społecznych postulowali także wprowadzenie ogrodzenia terenu. Postulat ten nie może zostać uwzględniony ponieważ działka ma być ogólnodostępna z różnych kierunków. Powodem postulowania wprowadzenia ogrodzenia była potrzeba uporządkowania terenu i rozgraniczenia terenu drogi od terenu działki oraz wskazanie jednoznacznego wejścia na teren działki. W związku z tym zaleca się lokalizację nowego obiektu wzdłuż granicy działki przy ul. Jeziornej, w linii zabudowy istniejącego budynku oraz zagospodarowanie terenu wzdłuż chodnika ulicy poprzez lokalizację ciągów pieszych i lokalizacji nowych nasadzeń roślin np. krzewów.

d) Uregulowanie zejścia do wody dla sprzętu pływającego.

Zaleca się lokalizację magazynu sprzętu sportowego wodnego (łodzi do żeglowania, kajaków itp.) w kondygnacji podziemnej istniejącego budynku: pozwoli to na wyprowadzanie sprzętu na brzeg, z zachowaniem regulacji dotyczącej maksymalnej ilości sprzętu wodnego.

e) Realizacja boiska sportowego do siatkówki.

Zaleca się wykonanie pojedynczego boiska i ze względu na wskazania użytkowników zaleca się realizację boiska do siatkówki.

f) Realizacja pomostu lub molo.



Zaleca się budowę pomostu lub pomostów dla zejścia osób kąpiących się w jeziorze oraz dla dostępu do łodzi zgodnie z wytycznymi RDOŚ w Warszawie.

g) Rozbudowa przestrzeni urządzeń sportowych o urządzenia placu zabaw.

Uczestnicy konsultacji wskazywali brak dodatkowych atrakcji dla dzieci, które cały czas spędzają w wodzie. W postulatach wskazywano realizację od małych urządzeń placu zabaw do dużego placu zabaw, a nawet budowy parku linowego połączonego z drzewami. Mając na uwadze ograniczoną przestrzeń i priorytety przyrodnicze zaleca się rozbudowę przestrzeni urządzeń sportowych o urządzenia placu zabaw.

h) Znalezienie rozwiązania umożliwiającego dostęp osobom z ograniczeniami ruchu.

Teren nie jest dostępny dla osób niepełnosprawnych. W projektowanym zagospodarowaniu terenu wskazane jest zapewnienie miejsc postojowych przy ulicy dla osób niepełnosprawnych, zapewnienie dojścia dla osób poruszających się na wózku z użyciem platformy dźwigowej. Nie zaleca się zastosowania pochylni, ponieważ ze względu na różnice terenu musiałaby ona mieć długość kilkudziesięciu metrów, zajęłaby dużą powierzchnię i byłaby нефunkcjonalna.

i) Uporządkowanie zieleni.

Obecna zieleń ma charakter chaotyczny i jest zaniedbana. Wymaga uporządkowania oraz bieżącego utrzymania i pielęgnacji.

Główne wytyczne w zakresie zarządzania i ochrony terenu objętego konsultacjami:

a) Opracowanie i egzekwowanie zasad porządkowych (regulamin).

Na terenie umiejscowiony jest regulamin, jednak brak egzekwowania zasad porządkowych powoduje, że nie jest on znany.

b) Ograniczenie dostępu do miejsc wymagających szczególnej ochrony;

Teren objęty konsultacjami w całości leży na obszarze rezerwatu. Uczestnicy konsultacji postulowali aby chronić wartościowe elementy przyrody.

c) Uzupełnienie oferty edukacyjnej: ścieżka edukacyjna lub rozwiązania edukacyjne na placu zabaw lub organizacja np. ogrodu społecznego.

Koniecznym działaniem jest edukacja w zakresie stanu przyrody, ciekawostek przyrodniczych i zapobiegania degradacji obszaru chronionego.

d) Ograniczenie funkcji komercyjnych.

Teren przy Jeziorku jest miejscem atrakcyjnym i nie wymaga lokalizacji dodatkowych atrakcji w celu przyciągnięcia dodatkowej liczby użytkowników. Lokalizowane funkcje i atrakcje powinny uzupełnić zasób korzystania z terenu w podstawowym zakresie usług.

e) Pomiar efektów mierzony jakościowo (poziomem satysfakcji) a nie ilościowo (liczbą odwiedzających).

Teren jest użytkowany przez dużą liczbę osób, jest atrakcyjny. Nie zachodzi konieczność zwiększania liczby odwiedzających. Zaleca się takie zagospodarowanie terenu i jego organizację, aby podnosić poziom satysfakcji. Zaleca się aby teren zyskał na atrakcyjności jako miejsce wolne od hałasu i miejskiego zgiełku.

Ocena postulatów w zakresie zagospodarowania terenu:

Postulat	Uwzględniono	Wyjaśnienie
Remont budynku	TAK	Budynek w chwili obecnej nie może być użytkowany i wymaga remontu. Jednocześnie jest elementem charakterystycznym dla terenu działki i powinien zostać zachowany.
Wykonanie toalet dla użytkowników terenu	TAK	Zlokalizowano w nowoprojektowanym budynku.
Przebieralnie	TAK	Funkcja zlokalizowana w nowym obiekcie.
Lokal gastronomiczny	TAK	Funkcja zlokalizowana w nowym obiekcie. Zakłada się niewielki lokal gastronomiczny.
Miejsce spotkań dla mieszkańców	TAK	Funkcja zlokalizowana w nowym obiekcie.
Komisariat policji lub straży pożarnej	NIE	Poza zakresem opracowania. Konieczne są patrole i egzekwowanie zasad porządkowych. Lokalizacja komisariatu w budynku zajmie zbyt dużą powierzchnię.
Oświetlenie terenu	NIE	Uczestnicy konsultacji wskazywali, że teren powinien być pozbawiony oświetlenia, aby w czasie nocnym zwierzęta mogły przebywać na ternie działki i jeziorka.
Ścieżki spacerowe – ciągi piesze	TAK	Teren wymaga realizacji ciągów pieszych. Zaleca się wykonanie ciągów z nawierzchni naturalnej, ewentualnie drewnianych. Nie

		należy wykonywać utwardzeń z kostki betonowej.
Powiększenie terenu plaży przy jezioru	TAK	Teren plaży wymaga wymiany i bieżącego dowożenia piasku.
Miejsce do grillowania	NIE	Na terenie rezerwatu nie jest dozwolone użytkowanie otwartych palenisk w tym grillów. Uczestnicy wskazywali także uciążliwość związaną z grillowaniem (dym, zapach).
Miejsce na ognisko	NIE	Na terenie rezerwatu nie jest dozwolone użytkowanie otwartych palenisk.
Realizacja natrysków	TAK	Funkcja zlokalizowana w nowym obiekcie.
Montaż ławek	TAK	Uczestnicy wskazywali, że ławki konieczne są szczególnie dla osób starszych. Zaleca się aby ławki były wyposażone w oparcia i podłokietniki.
Wykonanie boiska do siatkówki	TAK	Zaleca się wykonanie boiska z nawierzchnią naturalną.
Stół do tenisa stołowego	NIE	Zakres atrakcji sportowych zaleca się ograniczyć do boiska do siatkówki.
Plac zabaw	TAK	Rozbudowa terenu istniejącej siłowni plenerowej o urządzenia.
Zwiększenie ilości wody w Jezioru	NIE	Postulat jest uzasadniony, jednak wykracza poza zakres inwestycji.
Pomost, molo	TAK	Funkcja została uwzględniona.
Miejsca parkingowe	NIE	Poza zakresem opracowania – brak możliwości realizacji miejsc postojowych na terenie działki. Uczestnicy konsultacji wskazywali jednocześnie ograniczenie ruchu kołowego na ul. Jeziornej, szczególnie w dni wolne.
Wydzielenie kąpieliska	TAK	Uczestnicy wskazywali utworzenie wydzielonego kąpieliska wraz z obsługą ratownika.
Dostęp dla osób niepełnosprawnych	TAK	Postulat został uwzględniony. Teren i oraz nowoprojektowany obiekt dostępne są dla osób o ograniczonej mobilności.

Wypożyczalnia łódek	NIE	Liczba sprzętu pływającego musi być ograniczona ze względu na wielkość jeziora.
Montaż ogrodzenia	NIE	W trakcie konsultacji pojawiły się głosy zarówno za jak i przeciw montażowi ogrodzenia. Głównym argumentem za montażem ogrodzenia było uporządkowanie terenu i oddzielenie terenu od ulicy. Jednocześnie ogrodzenie terenu ograniczy możliwość korzystania z terenu poza godzinami otwarcia.
Scena koncertowa	NIE	Większość uczestników konsultacji wskazywała hałas jako utrudnienie z korzystania terenu i sugerowała zakaz hałasu.
Brodzik dla dzieci	NIE	Osobny brodzik dla dzieci wymaga dodatkowej infrastruktury technicznej, której wykonanie nie jest możliwe w zgodzie z wytycznymi środowiskowymi.
Odtworzenie mostu łączącego dwa brzegi	NIE	Postulat odosobniony. Ponadto inwestycja poza zakresem opracowania, niemniej nie zaleca się wykonania dodatkowego mostu.

Ocena poszczególnych postulatów w zakresie organizacji funkcjonowania terenu:

Postulat	Zasadność wprowadzenia	Wyjaśnienie
Wprowadzenie patroli służb porządkowych	Zalecane	Podczas konsultacji uczestnicy wskazywali brak poczucia bezpieczeństwa oraz brak egzekwowania przepisów prawa i zasad porządkowych.
Bieżące usuwanie śmieci z terenu działki.	Zalecane	Obecna ilość koszy oraz częstotliwość usuwania śmieci nie jest wystarczająca – kosze na śmieci są przepełnione. Zaleca się także zastosowanie koszy z zamknięciem uniemożliwiającym dostęp do śmieci zwierzętom lub usuwanie śmieci na koniec każdego dnia.

Utworzenie zasad porządkowych, regulaminu i egzekwowanie jego zasad	Zalecane	Uczestnicy konsultacji wskazywali, że nie są egzekwowane przepisy prawa (np. zakaz spożywania alkoholu), a długotrwały brak patroli i egzekwowania przepisów „przyzwyczajł” do niewłaściwego zachowania.
Egzekwowanie zakazu spożywania alkoholu	Zalecane	Postulat jest związany z postulatem powyżej. Wymieniony został odrębnie, ponieważ uczestnicy konsultacji wskazywali spożywanie alkoholu jako jeden z głównych problemów.
Wprowadzenie zakazu palenia papierosów	Zalecane	Uczestnicy konsultacji wskazywali, że na terenie działki pozostaje bardzo dużo niedopałków po papierosach, które są trudne do sprzątnięcia. Część uczestników wskazywała także, że przeszkadza im dym z papierosów.
Wprowadzenie stałego stanowiska ratownika wodnego w okresie letnim	Zalecane	Rozwiązanie podniesie poczucie bezpieczeństwa.
Zorganizowanie wypożyczalni sprzętu sportowego - wodnego	Do rozważenia	Należy przeanalizować maksymalną ilość sprzętu wodnego, która może być dopuszczona do pływania na jeziorku.
Zorganizowanie wypożyczalni książek	Do rozważenia	Postulat do rozważenia. Wypożyczalnia książek nie zajęłaby wiele miejsca, można rozważyć organizację punktu bezpłatnej wymiany książek.
Montaż boi przystankowych na wodzie	Zalecane	Zaleca się wprowadzenie w zakresie wydzielonego kąpieliska. Na pozostałej powierzchni jeziorka może utrudnić żeglowanie.
Wprowadzenie opłat	Niezalecane	Podczas konsultacji wskazywano zarówno postulaty za wprowadzeniem opłat, jak i pozostawieniem bezpłatnej dostępności terenu. Wprowadzenie opłat ograniczy dostęp przestrzeni publicznej, ponadto wymagałoby wprowadzenie ogrodzenia terenu. Ogrodzenie terenu było odrębnym postulatem, który nie

		został ujęty w zagospodarowaniu terenu ze względu na zachowanie dostępu do terenu poza godzinami głównego użytkowania terenu.
Usługi gastronomiczne	Zalecane	Zaleca się wprowadzenie niedużej usługi gastronomicznej o podstawowym zakresie. Oczekiwania uczestników konsultacji względem zakresu i wielkości usług gastronomicznych były bardzo zróżnicowane. Zwiększenie zakresu usług gastronomicznych i jej wielkości spowoduje, że większość powierzchni nowoplanowanego budynku przeznaczona będzie na cele gastronomiczne kosztem pozostałych funkcji.
Zakaz puszczenia głośnej muzyki	Zalecane	Teren jest rezerwatem i zalecane jest ograniczenie hałasu.
Monitoring	Do rozważenia	Postulat monitoringu wynika z braku poczucia bezpieczeństwa. Egzekwowanie zasad porządkowych powinno w sposób wystarczający zapewnić bezpieczne użytkowanie terenu. Odrzucono postulat oświetlenia terenu, więc w godzinach nocnych monitoring nie będzie funkcjonował. Wprowadzenie monitoringu wymagałoby także wprowadzenia stałej ochrony lub systemu ochrony zewnętrznej.
Wprowadzenie dostępu do leżaków	Niezalecane	Postulat odosobniony. Brak możliwości składowania dodatkowego sprzętu.
Organizacja zajęć np. joga	Do rozważenia	Polana może być wykorzystywana na zajęcia tego typu. Wykorzystywanie terenu w taki sposób jest też zgodne z wytycznymi środowiskowymi.
Punkt rowerów miejskich	Do rozważenia	Ewentualny punkt powinien zostać zorganizowany poza terenem działki.

Montaż stojaków rowerowych	Zalecane	Montaż stojaków rowerowych umożliwi dostęp do terenu działki za pomocą innych środków komunikacji niż samochód.
Zakaz wstępu dla psów	Niezalecane	Podczas konsultacji uczestnicy wskazywali jednocześnie potrzebę zachowania możliwości spacerowania z psem. Zaleca się wprowadzenie stojaków z woreczkami na psie odchody i egzekwowanie nakazu sprzątnięcia psich odchodów oraz nakazu prowadzenia psów na smyczy.
Zorganizowanie przechowalni przedmiotów wartościowych (dokumenty zegarki itp.)	Do rozważenia	Funkcja wymaga dodatkowej przestrzeni w budynku. Wymaga także stałej obsługi.
Bieżąca konserwacja zieleni	Zalecane	Postulat oczywisty, wynikający z dotychczasowego zaniedbania. Należy jednak pamiętać, że planowana inwestycja nie powinna mieć charakteru inwestycji infrastruktury technicznej.
Organizacja potańcówek	Niezalecane	Postulat wiąże się z hałasem – głośną muzyką, a uczestnicy konsultacji postulowali ograniczenie hałasu.

#### Uwaga końcowa

Jeziorko Czerniakowskie nie jest zasilane zewnętrzną wodą opadową. W momencie publikacji raportu nie ma podjętych ostatecznych decyzji w zakresie warunków realizacji zasilenia jeziorka w wodę opadową z terenów zewnętrznych.

Przystępując do realizacji inwestycji zagospodarowania działki objętej konsultacjami, należy uzgodnić z inwestorem ewentualne uwzględnienie przebiegu sieci zasilających jeziorko w wodę deszczową, celem wyeliminowania kolizji.