

PODSUMOWANIE PROCESU KONSULTACJI ZMIANY STUDIUM OBSZAR „ZBIORNIK MICHAŁOWICE I OKOLICE” W RAMACH PROJEKTU „PRZESTRZEŃ DLA PARTYCYPACJI”

W ramach projektu „Przestrzeń dla partycypacji” obszar "Zbiornik Michałowice i okolice" był kolejnym, co do którego odbyły się konsultacje społeczne dotyczące zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, wykraczające poza procedurę planistyczną.

Teren, którego dotyczyły konsultacje, znajduje się pomiędzy ulicami: Aleja Powstańców Warszawy, Graniczną i Topolową oraz rzeką Raszynką.

W ramach procesu konsultacji zmiany Studium dla obszaru „Zbiornik Michałowice i okolice” odbył się w dniu 6 września 2017 r. spacer badawczy. Uczestniczyli w nim mieszkańcy gminy, radni oraz pracownicy urzędu – zespół projektu „Przestrzeń dla partycypacji”, w ramach którego odbywają się konsultacje. Spacer prowadził kierownik referatu planowania przestrzennego, Pan Jarosław Sobol.

Trasa spaceru wiodła po terenie bezpośrednio przylegającym do zbiornika w Michałowicach.



Przed rozpoczęciem spaceru zebraniem zostały przedstawione plansze obrazujące omawiany teren w zapisach dotychczasowego Studium z 2011 r. i obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego z 2002 r. Pan Jarosław Sobol przypomniał zebraniem, iż podstawą przystąpienia do zmiany Studium tego

terenu były m.in. ograniczenia wynikające z obowiązującego od 2002 r. planu zagospodarowania przestrzennego, który nie przewiduje możliwości zabudowy kubaturowej w okolicach powstałego zbiornika retencyjnego. W związku z tym, że władze gminy planują rekreacyjne wykorzystanie okolicznych terenów powstaje chociażby problem z lokalizacją obiektów socjalnych, sanitarnych i technicznych niezbędnych dla takich terenów.

Dzięki spacerowi uczestnicy mogli bezpośrednio zapoznać się z terenem, dostępną komunikacją drogową, a także zostali poinformowani o obecności na tym obszarze linii energetycznych 110 i 220 KV i przebiegającej pod zbiornikiem magistrali gazowej. Była także możliwość do luźnej wymiany zdań i poglądów dotyczących obszaru objętego zmianą Studium. Mieszkańcy wyrazili opinię, iż punktem wyjścia do prowadzenia konsultacji powinno być istnienie założeń koncepcyjnych dotyczących sposobu zagospodarowania terenu. Pan Jarosław Sobol poinformował zebranych, że taka koncepcja została opracowana i zostanie przedstawiona na spotkaniu „Porozmawiajmy przy kawie o rozwiązaniach przestrzennych” – zmiana Studium obszaru „Zbiornik Michałowice i okolice”.





Spotkanie „Porozmawiajmy przy kawie o rozwiązaniach przestrzennych” w ramach procesu konsultacji zmiany Studium dla obszaru „Zbiornik Michałowice i okolice” odbyło się 11 września 2017 r. Uczestniczyli w nim mieszkańcy gminy, radni, wójt gminy Michałowice, Krzysztof Grabka oraz pracownicy urzędu – zespół projektu „Przestrzeń dla partycypacji”, w ramach którego odbywają się konsultacje.



W trakcie spotkania została zaprezentowana przygotowana na zlecenie Urzędu Gminy koncepcja zagospodarowania terenów bezpośrednio przylegających do zbiornika w Michałowicach, będąca w założeniu punktem wyjścia do dyskusji na temat wizji funkcjonowania tego miejsca. Zgodnie z jej założeniami tereny mają być przeznaczone na cele rekreacyjno-sportowe dla mieszkańców. Koncepcja przewiduje m.in. powstanie dróg rowerowych, alejek parkowych, nasadzenia zieleni, pomosty (w tym dla kajaków), montaż siłowni plenerowych, urządzeń do ćwiczeń workout, urządzeń do ćwiczeń motorycznych dla seniorów, powstanie placu zabaw dla dzieci, boiska do piłki plażowej, boiska do koszykówki, boiska do gry w boule, parku linowego, dolinki wspinaczkowej, góry saneczkowej. Koncepcja przewiduje również możliwość sytuowania na omawianym terenie elementów małej architektury (ławki, altany), małej gastronomii, powstanie sanitariatów i zaplecza parkingowego.



W dalszej części spotkanie „Porozmawiajmy przy kawie o rozwiązaniach przestrzennych” miało charakter pracy warsztatowej - uczestnicy przy stolikach opracowywali następujące tematy:

1. Charakter zagospodarowania terenów bezpośrednio przylegających do zbiornika w Michałowicach.
2. Rozwiązania komunikacyjne dla obszaru zmiany Studium – zbiornik w Michałowicach i okolice - w powiązaniu z istniejącą infrastrukturą komunikacyjną na terenach przylegających.



W wyniku przeprowadzonych dyskusji zgłoszone zostały następujące zagadnienia:

Przy stoliku nr 1 (7 osób jednomyślnie, z wyjątkiem punktu 13):

1. Oczyszczenie zbiornika retencyjnego.
2. Wyrównanie drogi – ścieżki dookoła zbiornika (gruntowa).
3. Ławki i kosze na śmieci.
4. Co najmniej 15 sztuk ławek – minimum czteroosobowych
5. Ograniczyć drogę dojazdową z 20 m do 6 m.
6. Droga gruntowa, nie asfalt.
7. Droga oddzielona od terenów rekreacyjnych.
8. Miejsce na grilla i ognisko.
9. Droga rowerowa pomiędzy mostkami (ul. Aleja Powstańców Warszawy – Raszynka) – bez barier.
10. Utrzymanie obecnego ekosystemu.
11. Miejsca parkingowe wyłożone kostką – max 20 miejsc na jednym parkingu.
12. Miejsca parkingowe ze stojakami na rowery.
13. Boiska sportowe na terenie wokół zbiornika – (1 osoba „za”).
14. Zasadzić drzewa i krzewy dookoła zbiornika (także przy ławkach).
15. Teren ekologiczny bez żadnej zabudowy.

Przy stoliku nr 2 (7 osób, prawie jednomyślnie):

1. Bez parkingów – bez możliwości dojazdu samochodów.
2. Pozostawić naturalny charakter stawów.
3. Delikatna rekreacja (zachowująca naturalny charakter miejsca).
4. Droga rowerowa.
5. WC nie związane na stałe z gruntem.
6. Droga powiatowa „KDZ” widniejąca na planach ma mieć charakter lokalny.
7. Wykorzystać materiały naturalne.

Przy stoliku nr 3 (9 osób)

1. Naturalny charakter – uporządkowany – alejki, latarnie, ławki (5 osób „za”).
2. Kompleks rekreacyjno-sportowy (kawa, trampolina, miejsce dla aktywności rodzinnej (3 osoby „za”).
3. Brak zabudowy kubaturowej (3 osoby „za”).
4. Brak ogrodzenia (7 osób „za”).
5. Droga rowerowa/ciąg pieszo-rowerowy (9 osób „za”).
6. Dosadzenie drzew – zapewnienie wyciszenia (9 osób „za”).
7. Koszt utrzymania terenu w skali miesiąca.
8. Kosze na śmieci (9 osób „za”).
9. Toalety (3 osoby „za”).
10. Eliminacja powiatowej drogi (9 osób „za”).
11. Wytyczenie drogi max 6-8 metrów (7 osób „za”).
12. Utrzymanie koncepcji Urzędu Gminy (3 osoby „za”).
13. Nie zgadzamy się z koncepcją Urzędu Gminy (6 osób „za”).
14. Kawiarnia, mała gastronomia (1 osoba „za”).
15. Toalety – dzierżawa na przyległym terenie (6 osób „za”).

Przy stoliku nr 4:

1. Zachowanie walorów przyrodniczych (6 osób „za’)
2. Bez kubatury (5 osób „za”).
3. Ścieżka pieszo-rowerowa –asfaltowa (6 osób „za”).
4. Zachowanie ekosystemu (6 osób „za”).
5. Nasadzenia (6 osób „za”).
6. Bez parkingów.
7. WC na omawianym terenie (1 osoba „za”).
8. Fontanny.
9. Parking - naturalny.
10. Oświetlenie.
11. Droga rowerowa od ul. Topolowej i od ul. Szkolnej do rzeki.
12. Ławki.
13. Droga, ale nie 20 m. (Torfowa) o charakterze lokalnym.
14. Plac zabaw dla dzieci (2 osoby „za”)
15. Teren monitorowany.



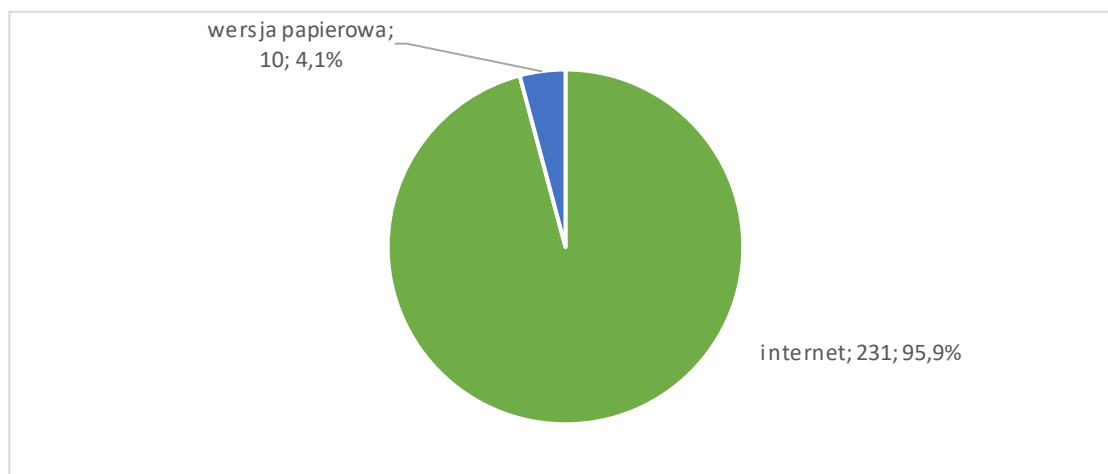
Przy stoliku nr 5:

1. Stworzenie infrastruktury sportowo-rekreacyjnej dla osób w różnym wieku (dzieci-plac zabaw, młodzież – boiska, workout, park linowy, dla osób starszych – siłownia zewnętrzna) –(1 osoba „za”) .
2. Park – zachowanie naturalnego charakteru zbiornika i terenu wokół, dosadzenie zieleni – intensywne nasadzenia, ławki, alejki, pomost (nie ingerujący w życie ptaków), ścieżka rowerowa, ograniczona ilość miejsc parkingowych – dla niepełnosprawnych tylko.
3. Sanitariaty:
 - toi toi lub coś pośredniego – (2 osoby „za”);
 - kubaturowe – budynek stały (toaleta + umywalka) – (1 osoba „za”);
 - zabudowa sanitariatów nie w strefie zbiornika, tylko poza nią (np. zachodnia strona oznaczenie na mpzp obszar 5ZZ) – (1 osoba „za”).
4. Stworzenie ogródka –zielnika -warzywnika (płotek wokół) – (2 osoby „za”).
5. Górka saneczkowa – (3 osoby „za”).
6. Pajęczek do wspinaczki – (1 osoba „za”).
7. Kosze/oświetlenie/ławeczki – (3 osoby „za”).
8. Plaża trawiasta – (3 osoby „za”).
9. ul. Torfowa na całej długości - charakter drogi lokalnej (4 osoby „za”).
10. Dojazdowe drogi rowerowe – (4 osoby „za”).
11. Dostęp komunikacyjny do działek w obszarze 5ZZ na mpzp – (1 osoba „za”)
12. Tereny za zbiornikiem oraz tereny wzdłuż drogi - zabudowa analogicznie jak w obszarze 3ZZ mpzp – (1 osoba „za”).

PODSUMOWANIE ANKIETY

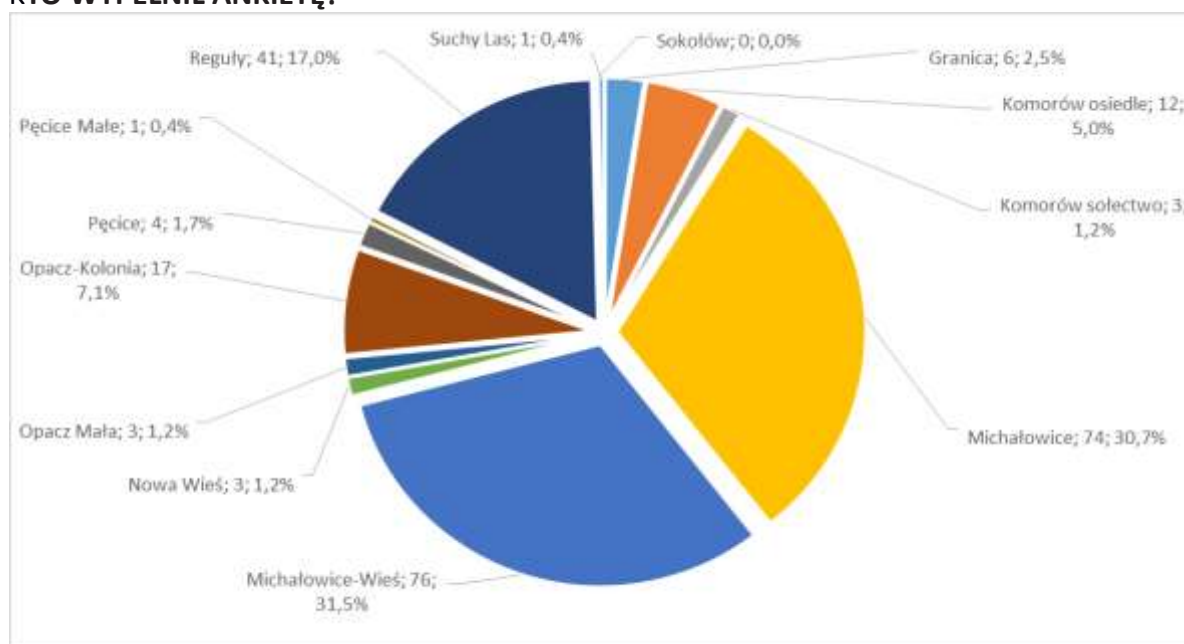
W związku z kontynuowaniem procesu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice oraz prowadzonymi konsultacjami społecznymi w ramach projektu „Przestrzeń dla partycypacji”, w okresie od 12 września do 3 października br., przeprowadzone zostało badanie ankietowe dotyczące projektowania przestrzeni naszej Gminy dla obszaru „Zbiornik Michałowice i okolice”.

Kwestionariusz ankiety dostępny był na stronie internetowej Gminy, m.in. z możliwością wypełnienia on-line, natomiast wersja papierowa – w Urzędzie Gminy.



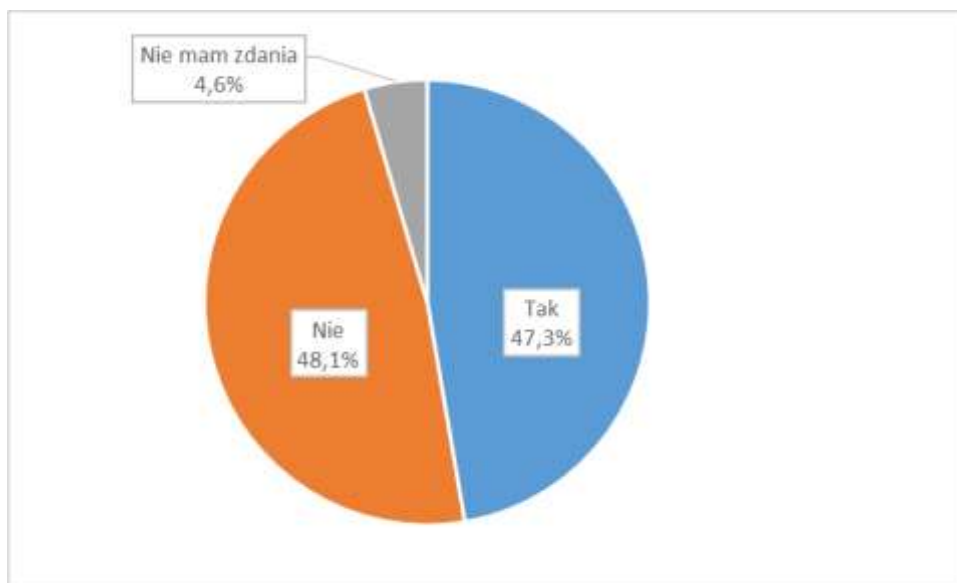
W ankiecie wzięło udział 241 osób. Mieszkańcy zdecydowanie częściej wybierali wypełnienie kwestionariusza drogą internetową – 231 osób, co stanowi 95,9%. W formie papierowej wpłynęło jedynie 10 ankiet (4,1%).

1. KTO WYPEŁNIŁ ANKIETĘ?



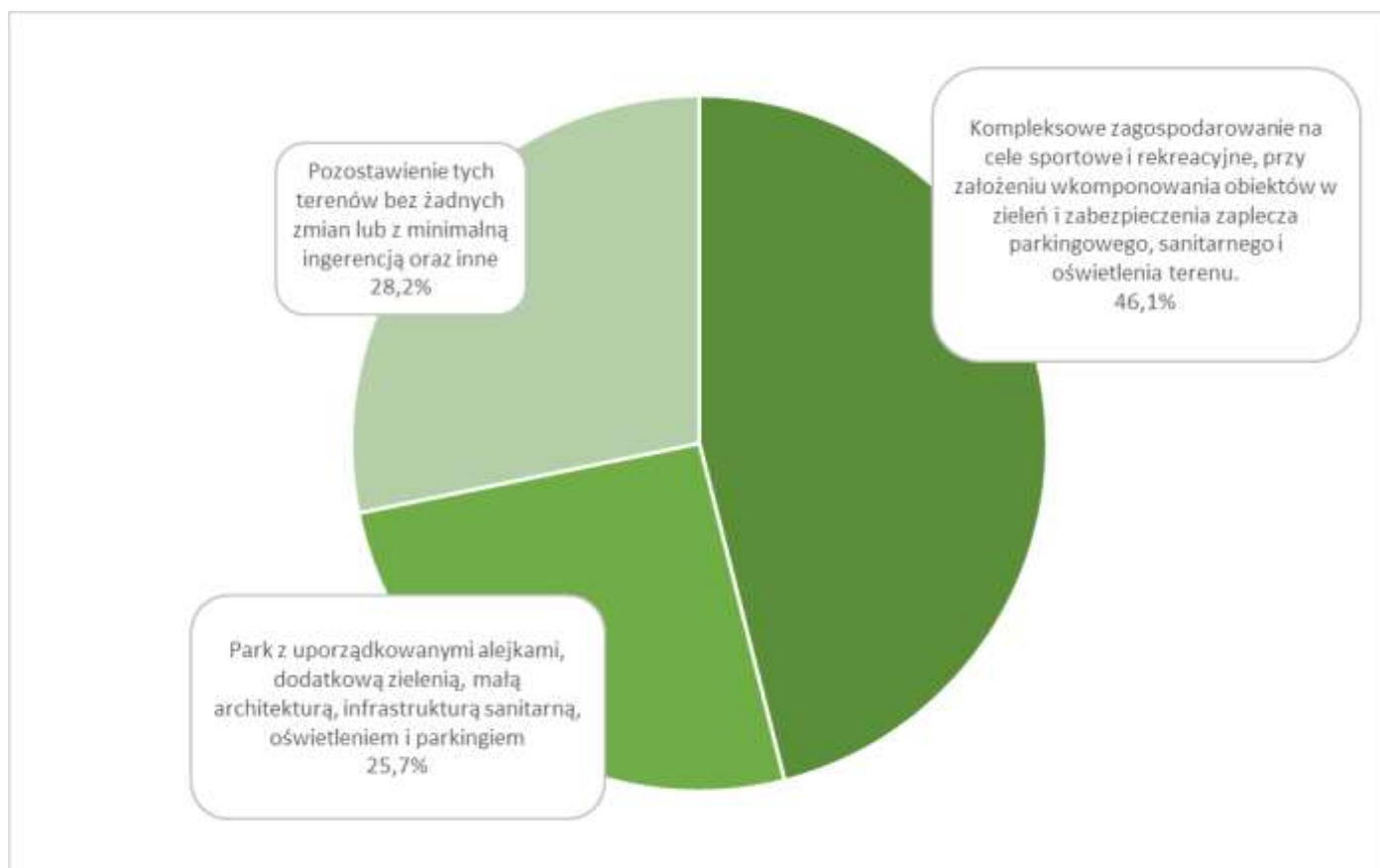
Najwięcej osób, które wypowiedziały się na temat zmian Studium obszaru „Zbiornik Michałowice i okolice” wskazało jako miejsce zamieszkania dwie miejscowości, Michałowice-Wieś (76 osób, co stanowi 31,5%) i Michałowice (74 osoby; 30,7%). Dużą grupę stanowili także mieszkańcy Reguł - w badaniu wzięło udział 41 osób (17,0%). Z Opaczy-Kolonii w ankiecie uczestniczyło 17 mieszkańców (7,1%), z osiedla Komorów – 12 (5%), Granicy – 6 (2,5%) oraz Pęcic – 4 osoby (1,7%). Z sołectwa Komorów, Nowej Wsi i Opaczy Małej po 3 osoby (1,2%) wypowiedziały się w sprawie zagospodarowania zbiornika, natomiast z Pęcic Małych i Suchego Lasu – po 1 osobie (0,4%). Jedynie żaden mieszkaniec Sokołowa nie brał udziału w badaniu.

2. CZY POZOSTAWIĆ ZBIORNIK W MICHAŁOWICACH I TERENY BEZPOŚREDNIO DO NIEGO PRZYLEGŁE W STANIE NIEZMIENIONYM?



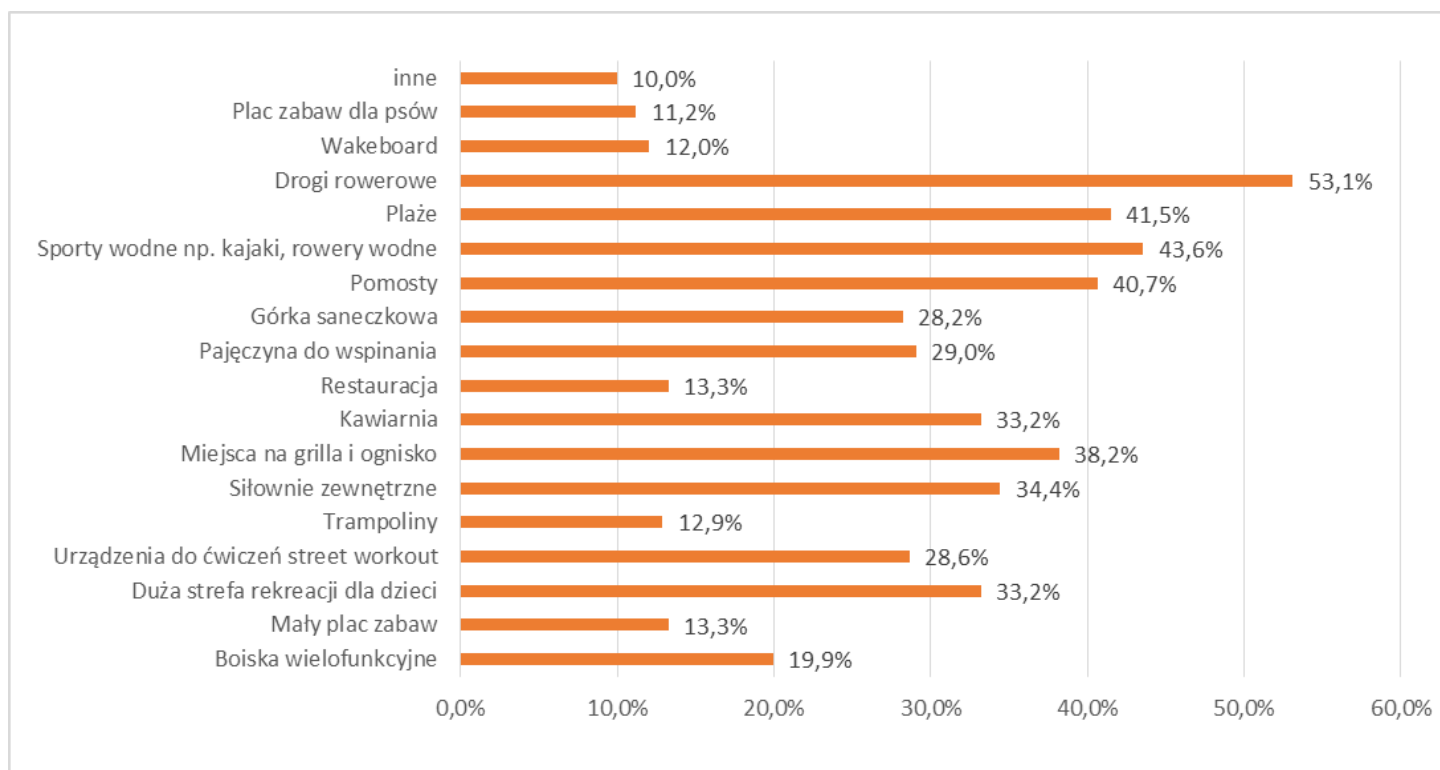
48,1% ankietowanych wypowiedziało się, że chce zmian na tym terenie (w dalszej części ankiety osoby te jako formę zagospodarowania terenu najczęściej wskazywały kompleksowe zagospodarowanie na cele sportowe i rekreacyjne, przy założeniu wkomponowania obiektów w zieleni i zabezpieczenia zaplecza parkingowego, sanitarnego i oświetlenia terenu oraz park z uporządkowanymi alejkami, dodatkową zielenią, małą architekturą, infrastrukturą sanitarną, oświetleniem i parkingiem). Natomiast 47,3% - proponuje pozostawić ten obszar bez zmian, w jak najbardziej naturalnej formie zagospodarowania terenu, z minimalną ingerencją (dodatkowo osoby te często jako formę zagospodarowania terenu wskazywały park z uporządkowanymi alejkami, dodatkową zielenią, małą architekturą, infrastrukturą sanitarną, oświetleniem i parkingiem). 4,6% badanych nie ma zdania w tej kwestii (jednak mimo to w dalszej części ankiety wskazały na pewne formy zagospodarowania tego terenu).

3. FORMA ZAGOSPODAROWANIA ZBIORNIKA W MICHAŁOWICACH I TERENÓW BEZPOŚREDNIO DO NIEGO PRZYLEGLYCH



46,1% ankietowanych (111 osób) preferuje kompleksowe zagospodarowanie zbiornika i terenów bezpośrednio do niego przyległych na cele sportowe i rekreacyjne, przy założeniu wkomponowania obiektów w zieleni i zabezpieczenia zaplecza parkingowego, sanitarnego i oświetlenia. 28,2% mieszkańców opowiedziało się za pozostawieniem tych terenów bez zmian (50 osób) lub z minimalną ingerencją, z uporządkowaniem terenu (18 osób). 25,7% osób biorących udział w badaniu (62 osoby) jako formę zagospodarowania tego terenu wskazały park z uporządkowanymi alejkami, dodatkową zielenią, małą architekturą, infrastrukturą sanitarną, oświetleniem i parkingiem.

4. PREFEROWANE ROZWIĄZANIA FUNKCJONALNE I FORMY AKTYWNOŚCI NA OMAWIANYM TERENIE



Mieszkańcy, którzy wypowiedzieli się w ankiecie, wskazywali najczęściej na następujące rozwiązania funkcjonalne i formy aktywności:

- drogi rowerowe (53,1%),
- sporty wodne np. kajaki, rowery wodne (43,6%),
- plaże (41,5%),
- pomosty (40,7%)
- miejsce na grilla i ognisko (38,2%)

Osoby wskazujące **KOMPLEKSOWE ZAGOSPODAROWANIE** na cele sportowe i rekreacyjne, przy założeniu wkomponowania obiektów w zielen i zabezpieczenia zaplecza parkingowego, sanitarnego i oświetlenia terenu (46,1% ankietowanych – 111 osób) najczęściej zaznaczali: drogi rowerowe (82%), sporty wodne np. kajaki, rowery wodne (75,7%), plaże (68,5%), duże strefy rekreacji (67,6%), siłownie zewnętrzne (63,1%)/ Ponad 50% z tej grupy wskazało także: miejsce na grilla i ognisko (59,5%), powstanie kawiarni (58,6%), pomosty (57,7%), górkę saneczkową (53,2%), pajęczynę do wspinania (53,2%) i urządzenia do ćwiczeń street workout (53,2%).

Wśród dodatkowych propozycji ankietowani opowiadający się za kompleksowym zagospodarowaniem, wymieniali także:

- budowę basenu
- kort albo ścianka do tenisa ziemnego; rowerowy pumptrack
- lodowisko
- plac zabaw dla dorosłych
- pub

- kąpielisko
- asfaltowy tor lub ścieżki do jazdy na rolkach (oraz rowerkach - dla dzieci i potencjalnie joggingu) wokół zbiornika
- zagospodarowanie na wzór stawów Walczewskiego w Grodzisku Mazowieckim.

Zaznaczono także, że tereny nad zbiornikiem w Michałowicach są jedynym miejscem, gdzie mogą pływać psy - wiele osób właśnie tam chodzi ze swoimi pupilami.

Zaproponowano także wyłącznie równoległe parkowanie wzdłuż projektowanej jezdni 3KUZ; lokalizację restauracji i kawiarni po północnej stronie 3KUZ; ewentualnie "ogródek" kawiarni po stronie południowej oraz połączenie rowerowe (asfalt, nie kostka!) do ul. Czarnieckiego w Regułach;

Mieszkańcy proponujący **POZOSTAWIENIE ZBIORNIKA I TERENÓW PRZYLEGŁYCH W OBECNEJ FORMIE LUB Z MINIMALNYMI ZMIANAMI** (28,2 % ankietowanych – 68 osób) wskazywały na:

- wprowadzenie zakazu zabudowy kubaturowej;
- pozostawienie tego miejsca jako oazy dla ptaków i innych drobnych stworzeń wygnanych z zabudowanych działek. W tym celu możliwe są nasadzenia i inne działania proekologiczne (może sztuczna wyspa dla ptactwa wodnego). Wskazano na konieczność konsultacji z przyrodnikami i ekologami. Proponowano też powstanie ścieżki dydaktycznej. Parking natomiast powinien być oddalony;
- zdecydowanie minimalną ingerencję w okoliczną naturę w celu zapewnienia spokojnego odpoczynku dla osób korzystających, w harmonii z naturą. Bez tzw. małej architektury, infrastruktury sanitarnej, oświetlenia i parkingu. Jedynie zadbanie o teren, tzn. wyrównanie nawierzchni dojazdowych i spacerowych, strzyżenie trawy, wywożenie nieczystości, zainstalowanie ławek dla osób korzystających z terenów zielonych;
- zadbanie o zieleni; postawienie koszy na śmieci;
- nieingerowanie w aktualną przyrodę i otoczenie. Wskazano na pozostawienie mieszkańcom Michałowic odrobinę dzikiej natury! Gmina co najwyżej powinna zapewnić czystość i bezpieczeństwo korzystającym z tych terenów mieszkańcom. Jedyna akceptowalna forma zagospodarowania to chodnik lub przyzwoita droga dla pieszych;
- minimalną ingerencję w tereny zielone. Żadna z propozycji przedstawionych w ankiecie nie jest akceptowalna. Wskazano, że mamy wystarczająco placów zabaw, boisk, ścieżek rowerowych itp. w naszej gminie, a miejsca na grilla, kawiarnie czy restauracje to zdecydowanie nie ten kierunek. Zaproponowano dbanie o środowisko i nieliczne już enklawy prawdziwej natury w otaczającym nas świecie. Apelowano o nieprzenoszenie aglomeracji i związanych z tym „atrakcji” do gminy, zwłaszcza w tamte okolice. Bądźmy gminą, którą wyróżnia rozsądek i harmonia ze środowiskiem naturalnym;
- pozostawienie terenu tak jak jest-oaza spokoju, natura;
- pozostawienie obszaru w formie niezmienionej – tylko uporządkowanie terenu; bez parkingu;
- zagospodarowanie zgodnie z naturą - dookoła deptak z ławeczkami i z oświetleniem; trawiaste i piaszczyste plaże z leżakami; place zabaw dla dzieci, siłownie dla starszych;
- nieprzesadzanie ze sztucznym "cywilizowaniem" – formy dopuszczalne na tym terenie to piaszczysta plaża, nasadzenia drzew i sanitariaty;
- park ze ścieżkami; brak parkingów; wyłącznie uporządkowanie terenu;
- wyłącznie ławki i kosze na śmieci;
- tylko naprawienie gruntowej drogi oraz ustawienie koszy na śmieci; bez zabudowy kubaturowej;;
- pozostawienie bez zmian, jedynie z miejscami na grilla;
- funkcję rekreacyjną terenu - bez zabudowań;

- miejsce do odpoczynku na łonie natury - park z alejkami, ścieżkami rowerowymi, zielenią, miejscem na piknik na trawie, sanitariaty w formie toi- toi, ławki;
- uporządkowanie terenu, bez parkingów, sanitariatów oraz szerokiej drogi (max 6 m;)
- uporządkowanie zbiornika, wyrównanie dróg gruntowych i ścieżek, systematycznie koszenie i utrzymanie porządku terenu, kosze na śmieci, ławki, niewielkie pomosty (przykładowo jak w Parku Czechowickim w Ursusie), oświetlenie, dodatkowa zieleń - drzewa, krzewy, zakaz wjazdu samochodów, motorów, quadów;
- plaża, kąpielisko, ochrona;
- jak najbardziej forma dzika ze ścieżkami rowerowymi i miejscami na grilla;
- systematyczne koszenie trawy;
- stojak na rowery, leżaki.

50 osób z tej grupy (20,7% wszystkich ankietowanych) nie chce żadnej zmiany na tym terenie. Natomiast 18 mieszkańców wskazało pewne możliwe formy zagospodarowania tego terenu, z czego najczęściej wybierano trasy rowerowe (11 osób), pomosty (10 osób) oraz miejsca na grilla i ognisko (9 osób).

Osoby wskazujące **PARK Z UPORZĄDKOWANYMI ALEJKAMI**, dodatkową zielenią, małą architekturą, infrastrukturą sanitarną, oświetleniem i parkingiem (25,7% ankietowanych – 62 osoby) zdecydowanie opowiedziały się za 3 formami zagospodarowania zbiornika i terenu przyległego, a są nimi:

- drogi rowerowe (67,7%)
- pomosty (62,9%)
- sporty wodne, kajaki, rowery wodne (51,6%).

Ponadto osoby z tej grupy zaznaczały często: miejsca na grilla i ognisko (48,4%) oraz siłownie zewnętrzne (41,9%)

W ankietach pojedyncze osoby, które wybrały park jako formę zagospodarowania terenu, wskazały także:

- pozostawienie terenu w jak najbardziej naturalnej formie;
- bez parkingu; z dojazdem na rowerach lub pieszo;
- ograniczenie zakresu zmian wprowadzanych w tym terenie do zakresu, który zachowałby dany teren w stanie niezmienionym, a jedynie uporządkowanym;
- minimalną ingerencją w środowisko – tylko uporządkowanie terenu (alejki, ławeczki, nasadzenia drzew), tak by kaczki i łabędzie mogły tu spokojnie żyć;
- brak na tym obszarze zabudowy kubaturowej.

Zaproponowano także:

- ustawienie na terenie sanitariatów;
- utworzenie specjalnego łowiska i umożliwienie wędkarstwa;
- utworzenie jeziora do pływania oraz miejsc do piłki plażowej;
- utworzenie wypożyczalni sprzętu sportowego i przebieralni;
- powstanie toru o nawierzchni asfaltowej lub betonowej do jazdy na rolkach, a zimą na nartach biegowych (wokół całego terenu).

Jeden z mieszkańców zaznaczył także konieczność zastąpienia naziemnej linii wysokiego napięcia, linią podziemną (szum linii zakłóca komfort przebywania na omawianym terenie).

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice dla omawianego obszaru będzie teraz kontynuowana zgodnie z obowiązującą procedurą planistyczną wynikająca z art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami). Oznacza to, że Państwa opinie zostaną wykorzystane do wykonania projektu zmiany Studium. Dokument ten prześlemy do instytucji i organów opiniujących i uzgadniających opracowania urbanistyczne. Po wprowadzeniu odpowiednich zmian i uzupełnień projekt zmiany Studium zostanie wyłożony do publicznego wglądu i zorganizowana zostanie dyskusja publiczna dotycząca rozwiązań w nim przyjętych. W tym czasie też, zgodnie z obowiązującą procedurą planistyczną, będzie można składać uwagi do projektu zmiany Studium. Dopiero po rozpatrzeniu uwag lub w przypadku ich braku można będzie przedstawić opracowanie Radzie Gminy do uchwalenia.