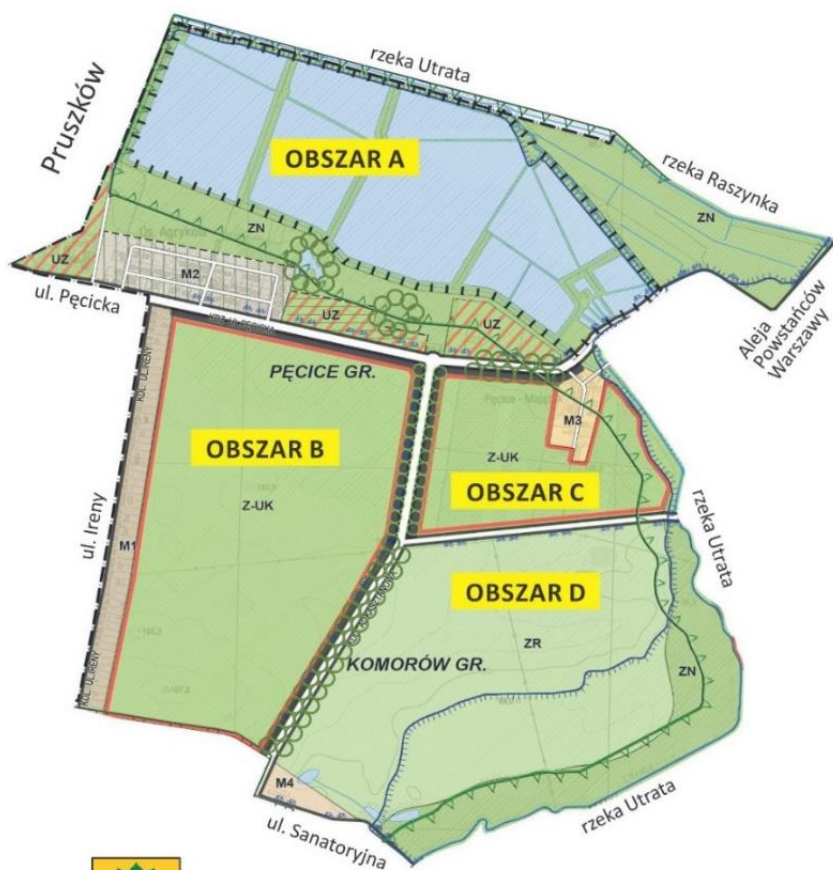


PODSUMOWANIE PROCESU KONSULTACJI SPOŁECZNYCH - SPORZĄDZENIE MPZP OBSZARU „ALEJA KASZTANOWA”

W RAMACH PROJEKTU „NOWA JAKOŚĆ KONSULTACJI SPOŁECZNYCH
W PLANOWANIU PRZESTRZENNYM – II EDYCJA”

W ramach projektu „Nowa jakość konsultacji społecznych w planowaniu przestrzennym – II edycja” gmina Michałowice przystąpiła do procesu pogłębionych konsultacji społecznych wykraczających poza planistyczną procedurę. Konsultacje dotyczyły sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Aleja Kasztanowa” obejmującego tereny położone w obrębie geodezyjnym: wieś Pęcice, wieś Komorów oraz osiedle Komorów.

Obszar objęty konsultacjami



ZAPISY ZGODNE ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY MICHAŁOWICE

M1	- TERENY ZABUDOWY MIESZKAWCOWEJ, JEDNOCZESNEJ
M2	- TERENY ZABUDOWY MIESZKAWCOWEJ, JEDNOCZESNEJ, KWADRANTOWEJ
M3	- TERENY ZABUDOWY MIESZKAWCOWEJ, SZKOLSKOJ, NA BAZIE DAWNYCH WSI
M4	- TERENY ZABUDOWY MIESZKAWCOWEJ, JEDNOCZESNEJ, REZYDENCJALNEJ
Z-UK	- TERENY ZIELENI Z USŁUGAMI KULTURY
UZ	- TERENY USŁUG I ZIELENI URZĄDZONEJ
ZR	- TERENY ZIELENI REKREACYJNEJ - PERSPEKTYWICZNE REZERWY ROZWOJOWE NA CELE INWESTYCYJNE REKREACYJNE W KRAJOBRAZIE PRZYRODNICZYM
ZN	- TERENY OTWARTE W CIĄGU RZEK (PASKA ZIELENI) ORAZ TERENY CENNE POD WZGLĘDEM PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYM WYMAGAJĄCE OCHRONY

Teren, dla którego sporządzany jest MPZP, położony jest w:

- **Komorowie**, po obydwu stronach alei Kasztanowej, ograniczony rzeką Utratą i ulicami: Ireny i Sanatoryjną
- **Pęcicach** - pomiędzy ul. Pęcicką, granicą z Pruszkowem, rzekami Uta i Raszynką oraz al. Powstańców Warszawy.

Grafiki w dokumencie oparte są na zapisach Studium – przedstawiają strukturę funkcjonalno-przestrzenną terenu.

Legenda:

ZN- tereny otwarte w ciągu rzek Utraty i Raszynki /pasma zieleni/, stawów oraz terenów cennych pod względem przyrodniczo-krajobrazowym wymagających ochrony
UZ - tereny usług i zieleni urządzonej
ZR - tereny zieleni rekreacyjnej
Z-UK - tereny zieleni z usługami kultury

Obowiązujące dokumenty planistyczne: dla terenu, który był objęty opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zostało uchwalone Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Studium) - Uchwała Nr V/26/2011 Rady Gminy Michałowice z dnia 28 marca 2011 r.

Według zapisów Studium w większości nie przewiduje na tym terenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej, z wyjątkiem nieruchomości położonych bezpośrednio przy ul. Ireny, Sanatoryjnej oraz części ul. Pęcickiej. Na terenie, który jest przedmiotem konsultacji, zgodnie z zapisami Studium, zlokalizowane mogą być przede wszystkim tereny zieleni rekreacyjnej, z usługami kultury. Ze względu na obecność rzek oraz stawów dużą część powierzchni stanowią tereny cenne pod względem przyrodniczo-krajobrazowym.

Bardzo duża część obszaru jest własnością Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa i Szkoty Głównej Gospodarstwa Wiejskiego. Są to m.in. tereny położone bezpośrednio przy rzece Utracie.

Podstawą przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP) jest Uchwała Nr XI/110/2011 Rady Gminy z 23 listopada 2011 r. i plany wykorzystania okolicznych terenów m.in. nad rzeką Urtą w celach rekreacyjnych. **MPZP nie może być niezgodny ze Studium.**

Małgorzata Pacheczka
Wójt Gminy Michałowice zaprasza na

KONSULTACJE SPOŁECZNE

Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego obszaru „Aleja Kasztanowa”
w Pęcicach, Komorowie - Wsi i Osiedlu Komorów

Spotkania:

- 15 września** (wtorek) godz. 16:30
Spacer Badawczy
miejsce: Komorów, al. Kasztanowa (przy rozdrożu z ul. Sanatoryjną)
- 21 września** (poniedziałek) godz. 17:00
Warsztaty World Café
miejsce: Urząd Gminy Michałowice w Regulach,
al. Powstańców Warszawy 1- sala multimedialna
Zaproszenie na spotkanie kierunkowe: promocja@michalowice.pl
Ważne! Wskazywanie na mapie terenów objętych planem MPZP: www.michalowice.pl
lub poprzez platformę: www.michalowice.pl (zakładka: plany i projekty)

Ankieta:

- 15 – 29 września**
wersja elektroniczna dostępna na www.michalowice.pl
wersja papierowa dostępna w UG Michałowice

Logo: Gmina Michałowice, Urząd Gminy Michałowice, Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa i Szkoty Głównej Gospodarstwa Wiejskiego, Europejski Fundusz Rolny, Regionalny Fundusz Operacyjny, Fundusz Europejski

Konsultacje społeczne - we wrześniu 2020 r. zostały przeprowadzone:

- Spacer badawczy (15 września),
- Warsztaty World Cafe (21 września),
- Badanie ankietowe (15-29 września).

Dzięki konsultacjom osoby zainteresowane przestrzenią gminy miały możliwość przedstawienia swoich opinii i sugestii dotyczących zagospodarowania obszaru „Aleja Kasztanowa”.

Dokument zawiera:

- Podsumowanie Spaceru badawczego (str.3-5)*
- Podsumowanie Warsztatów World Cafe (str. 6-12)*
- Podsumowanie Badania ankietowego (str.13-23)*
- Informacje dodatkowe (str.24)*

SPACER BADAWCZY

Spacer badawczy odbył się 15 września 2020 r. Uczestniczyły w nim 53 osoby, głównie mieszkańcy osiedla Komorów, sołectwa Komorów oraz sołectwa Pęcice, w tym właściciele gruntów obszaru objętego sporządzeniem MPZP obszaru „Aleja Kasztanowa”, a także Małgorzata Pachecka, wójt gminy Michałowice, Beata Rycerska, przewodnicząca rady gminy, radni: Joanna Kowalczyk, Katarzyna Parzyńska, Marek Biskot, Jarosław Hirny –Budka, Maciej Polarczyk, przewodniczący Zarządu Osiedla Komorów, Michał Jeżewski, sołtys Komorowa, Artur Kostera, sołtys Pęcic, Waldemar Widlicki, przedstawiciele organizacji pozarządowych, a także pracownicy urzędu: kierownik Referatu Planowania Przestrzennego, Jarosław Sobol i koordynator projektu „Nowa jakość konsultacji społecznych w planowaniu przestrzennym – II edycja, Katarzyna Stygińska, oraz konsultantka projektu z Fundacji Rozwoju Demokracji Lokalnej, Anna Hejda oraz moderator spotkania, Aneta Nowacka.

Trasa spaceru wiodła wzdłuż alei Kasztanowej, począwszy od skrzyżowania z ul. Sanatoryjną, kończąc na skrzyżowaniu z ul. Pęcicką. Spacer prowadził kierownik Referatu planowania przestrzennego (przewodnik spaceru) oraz moderator.



Przed rozpoczęciem spaceru zebraniem została przedstawiona plansza całego terenu objętego sporządzeniem MPZP, który dla celów konsultacji został podzielony na 4 sektory: obszar A, obszar B, obszar C, oraz obszar D. Każdy z uczestników spaceru otrzymał broszurę pt.: „O co chodzi w planowaniu przestrzennym”, a także ulotkę prezentującą m.in. mapkę, z wydzielonymi obszarami, aby móc później odnosić się do punktów w terenie.

Dzięki spacerowi uczestnicy dokonali bezpośredniej obserwacji terenu, zobaczyli przestrzeń z własnej perspektywy – otwarte tereny o łącznej powierzchni ponad 305 ha, mapowali konkretne miejsca.



Docierając do punktów przystankowych, a były 3, przewodnik spaceru przytaczał zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla wyznaczonych obszarów.



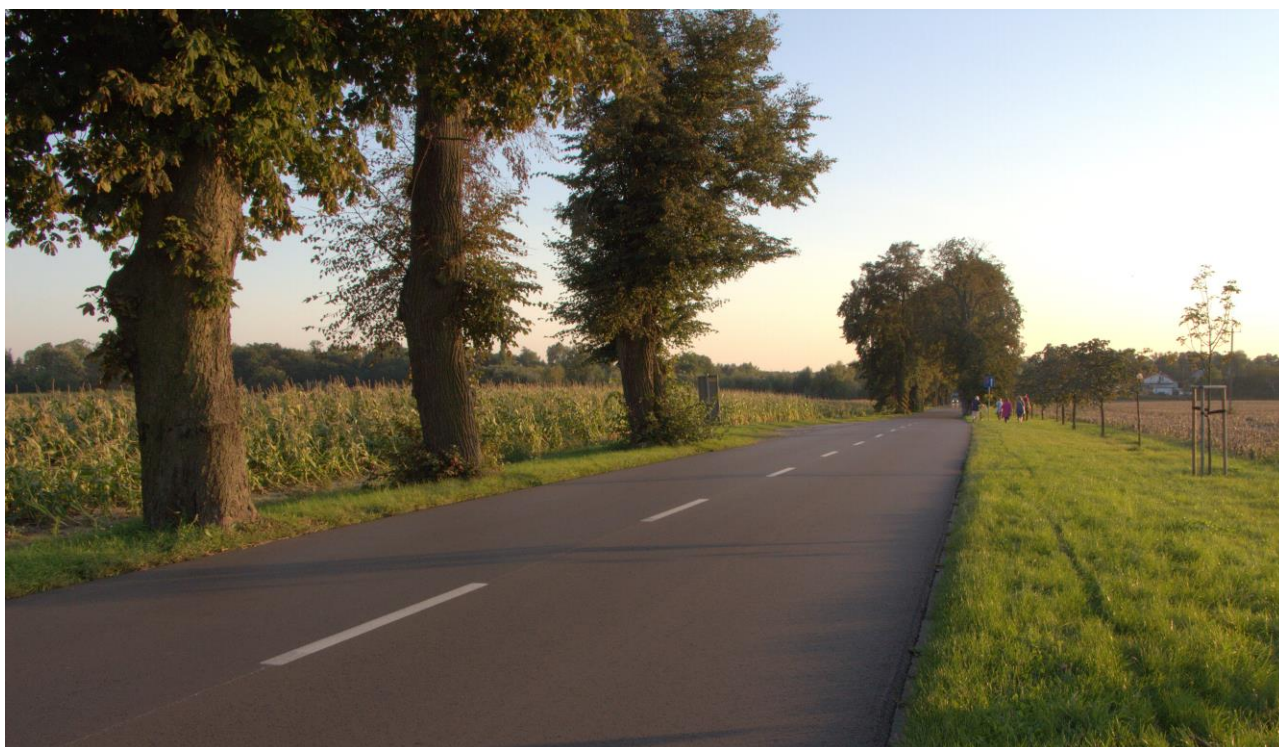
Powstawały pomysły na zagospodarowanie tych terenów:

Obszar A - część zgromadzonych wyraziła chęć, żeby na terenie pomiędzy ul. Pęcicką a stawami rybnymi powstały tereny mieszkaniowe. Przy tej okazji padł pomysł, aby gmina zmieniła Studium i podzieliła obszar, na którym jest tworzony Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego na dwa obszary i z tego podziału powstały dwa osobne MPZP. Inni natomiast proponowali, aby utworzyć tu miejsca rozrywkowe, muszlę koncertową, restauracje czy place zabaw. Część osób wskazała także na pozostawienie na tym obszarze terenów zielonych.

Obszar B - utworzenie na tym obszarze zoo, wzorcowego gospodarstwa rolnego, ogrodu botanicznego oraz parku ze stawami. Jeden z interesariuszy zaopiniował powstanie tu terenu mieszkaniowego.

Obszar C i D - część z uczestników proponowała utworzenie na tych obszarach lasów, inni: basenu, aquaparku, siłowni napowietrznej, centrum sportowego, restauracji, centrum kulturalnego czy ogrodu botanicznego i sensorycznego.

Obszar przy alei Kasztanowej - grupa uczestników spotkania poparła pomysł, żeby w miejscu obecnej jezdni powstała ścieżka pieszo-rowerowa, przy równoczesnym wybudowaniu nowej drogi albo po stronie wschodniej obecnej alei, albo po obydwu jej stronach. Natomiast inna grupa osób poparła pozostawienie stanu obecnego, z utworzeniem ciągu pieszo-rowerowego po stronie nowych kasztanowców. Byli także zwolennicy z jednej strony wycinki drzew i poszerzenia alei, a z drugiej- nasadzenia kolejnych kasztanowców, a także stworzenia z alei woonerfu – przestrzeni publicznej, która łączy funkcje ulicy, deptaka, parkingu oraz miejsca spotkań mieszkańców.



WARSZTATY WORLD CAFE

Warsztaty World Cafe odbyły się 21 września 2020 r. w sali multimedialnej Urzędu Gminy Michałowice. Uczestniczyli w nim mieszkańcy gminy, w większości osiedla Komorów i sołectwa Pęcice, w tym właściciele gruntów obszaru objętego sporządzeniem MPZP obszary „Aleja Kasztanowa”, a także Małgorzata Pachecka, wójt gminy Michałowice, Beata Rycerska, przewodnicząca rady gminy, radni: Joanna Kowalczyk, Marek Biskot i Maciej Polarczyk, przewodniczący Zarządu Osiedla Komorów, Michał Jeżewski, sołtys Pęcic, Waldemar Widlicki, przedstawiciele organizacji pozarządowych, a także pracownicy urzędu: kierownik Referatu Planowania Przestrzennego, Jarosław Sobol, pracownicy tego referatu: Jadwiga Brzyska i Małgorzata Pycak, koordynator projektu „Nowa jakość konsultacji społecznych w planowaniu przestrzennym – II edycja, Katarzyna Stygińska, oraz konsultanci projektu z Fundacji Rozwoju Demokracji Lokalnej, Anna Hejda i Hanna Hrehorowicz – Gaber oraz moderator spotkania, Aneta Nowacka.

W warsztatach w sali multimedialnej uczestniczyły 44 osoby. Z uwagi na ograniczenia związane z pandemią koronawirusa była także możliwość wzięcia udziału w spotkaniu on-line. Obserwowały je 3 osoby.

Spotkanie prowadził kierownik referatu planowania przestrzennego oraz moderator.



Spotkanie miało charakter pracy warsztatowej, która odbywała się przy stolikach. Na cele warsztatów obszar konsultacji został podzielony na 5 rejonów – A1, A2, B, C i D. Każdy obszar miał wyznaczonego gospodarza, który przemieszczał się pomiędzy stolikami i zapisywał pomysły oraz sugestie dotyczące zagospodarowania danego rejonu.

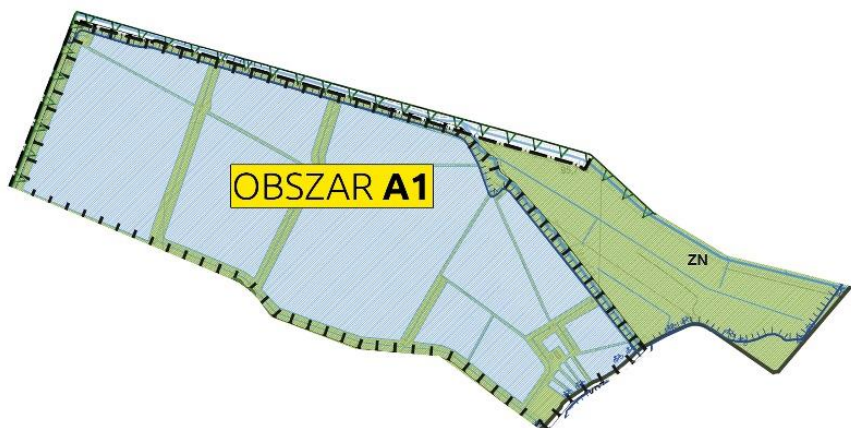


W wyniku przeprowadzonych dyskusji zgłoszone zostały następujące propozycje, które zostały przedstawione wszystkim zebranym na zakończenie warsztatów:

OBSZAR A1

Omawiane tematy:

- Jakie funkcje nieszkodzące środowisku można wprowadzić na terenie położonym w dolinie rzeki, nad stawami?
- W jaki sposób można powiązać funkcjonalnie, kompozycyjnie i przestrzennie zespoły przyrodniczo-krajobrazowe Stawów Pęcickich i Komorowa?



Propozycje interesariuszy:

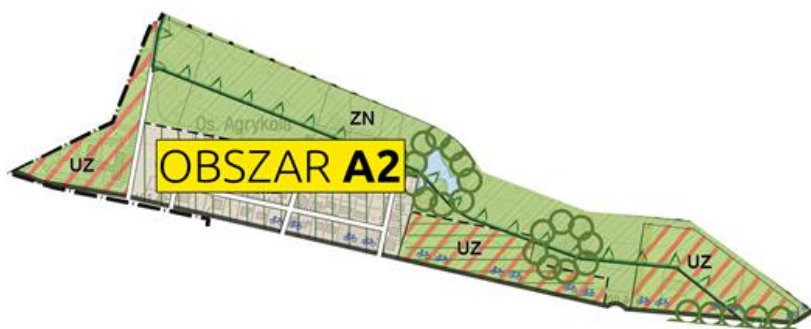
- Jak najmniejsza ingerencja w terenie – pomysł powtarzany w różnych grupach
- Piaszczysta plaża z dostępem do istniejących zbiorników
- Mała gastronomia (wędzarnie, smaźalnie) – pomysł powtarzany w różnych grupach
- Ścieżki pieszo-rowerowe umożliwiające dojazd – pomysł powtarzany w różnych grupach
- Rezerwat przyrody – pomysł powtarzany w różnych grupach
- Teren dostosowany edukacyjnie dla wycieczek szkolnych – pomysł powtarzany w różnych grupach
- Możliwość wędkowania
- Miejsce sportowo - rekreacyjne (rowery wodne, itp.) - pomysł powtarzany w różnych grupach
- Brak jakichkolwiek usług i gastronomii – pomysł powtarzany w różnych grupach
- Pozostawienie terenu łąk jako terenu rolnego
- Zakaz zabudowy tego obszaru
- Postulat, aby odnośnie zagospodarowania terenu mogli tylko decydować obecni mieszkańcy gminy



OBSZAR A2

Omawiane tematy:

- Jak widzą Państwo przeznaczenie tego terenu? Co powinno się na nim znajdować?
- Jakiego przeznaczenia tego terenu Państwo zdecydowanie nie chcą?



Propozycje interesariuszy:

- Brak jakiegokolwiek zabudowy na terenie zasypanego stawu. Wiąże się to prawdopodobnymi kosztami ze strony gminy, ze względu na wykonanie odwodnienia dla całej zlewni, dla całego terenu Komorowa
- Teren ZN – brak zabudowy i wykonanie ścieżki pieszo- rowerowej (szutrowej)
- Teren UZ – brak zabudowy – pomysł powtarzany w różnych grupach
- Teren UZ – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (maksymalnie dwukondygnacyjna – do 12m wysokości) wolnostojąca – pomysł powtarzany w różnych grupach
- Teren UZ – zakaz budowy hoteli, parkingów wielopoziomowych, obiektów sportowych, sklepów, restauracji, centrów konferencyjnych – pomysł powtarzany w różnych grupach
- Teren UZ – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (maksymalnie do 10m wysokości) wolnostojąca, minimalna wielkość działki 1000 m², droga wewnętrzna o szerokości ok. 10 m
- Ścieżka pieszo- rowerowa (chodnik) w obrębie ulicy Pęcickiej
- Możliwość zabudowy rezydencjonalnej – pomysł powtarzany w różnych grupach
- Brak możliwości przejścia do stawu
- „Nie” dla budowy nowych ścieżek pieszo-rowerowych
- Wydzielenie terenu do opracowania osobnego MPZP
- Tereny rekreacyjno – sportowe, brak zabudowy pod usługi
- Brak usług uciążliwych – generujących hałas i wzmożony ruch
- Inwentaryzacja obecnego stanu
- Ograniczenie wysokości zabudowy dla usług do 10 m, parkingi przy wskaźnikach 2/3 pow. użytkowej, wprowadzenie w istniejących usługach „ strefy buforowej” wolnej od zabudowy
- Ścieżka rowerowa powinna być przeprowadzona po jednej stronie ulicy Pęcickiej, po drugiej powinien zostać wytyczony ciąg pieszy
- Wykonanie możliwości przejścia do stawu
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – pomysł powtarzany w różnych grupach

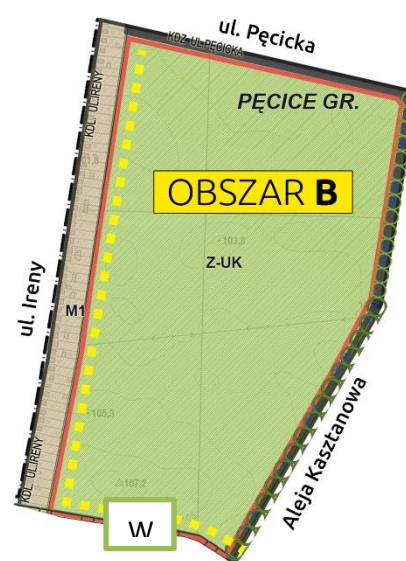
OBSZAR B

Omawiane tematy:

- Jakie usługi kultury widzielibyście Państwo na tym terenie z uwzględnieniem specyfiki, że są to tereny zielone?
- Jak uwzględnić w zapisach potrzeby osób niepełnosprawnych i starszych?

Propozycje interesariuszy:

- Siłownia napowietrzna
- Amfiteatr na wonym powietrzu
- Park ogólnodostępny
- Ogród botaniczny, oranżeria, park krajobrazowy, edukacyjny – pomysł powtarzany w różnych grupach
- Kompleks boisk sportowych
- Skate Park
- Kino
- Ścieżka rowerowa wzdłuż alei Kasztanowej – pomysł powtarzany w różnych grupach
- Ścieżka spacerowa
- Parking dla korzystających z atrakcji
- Mniej niż 6% zabudowy
- Park linowy
- Plac zabaw z materiałów naturalnych
- Dom/Centrum kultury – z mini sala kinowo –wielowiskową
- Miejsce do spotkań organizacji społecznych
- Zostawić uprawę rolną – nie ingerować w teren
- Zostawić aleję Kasztanową w jej przebiegu i zrobić pętlę dookoła omawianego obszaru
- Droga w innym miejscu
- Odblokować przejście w zaznaczonym punkcie „ W’
- Park kulturowy – miasto ogrodów
- „Pumtrack” – park rowerowy
- Brak zabudowy
- Miejsce na bule
- Brak możliwości zbudowania ścieżki rowerowej wzdłuż ulicy Ireny
- Na całym terenie, aż do Pęcic zabudowa mieszkaniowa
- Nie stawiać niczego związanego ze sportem i rekreacją
- Zmiana studium i osobny MPZP dla Pęcic
- Brak chęci w rozpatrywaniu poszczególnych obszarów osobno, lepiej pomyśleć na całością



- Podjęcie współpracy z SGGW w zakresie kształtowania terenów zielonych
- Teren dla badań studentów Architektury Krajobrazu, prace dyplomowe, konkursy studenckie
- Zostawić część terenu na rozwój gminy



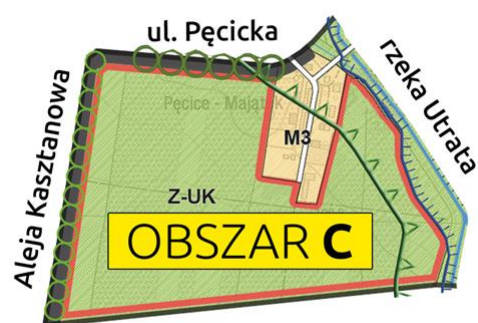
OBSZAR C

Omawiane tematy:

- Jakie usługi kultury widzielibyście Państwo na tym terenie z uwzględnieniem, że są to tereny zielone?

Propozycje interesariuszy:

- Plenerowy obiekt wystawienniczy
- Powiązać ten obszar z obszarem D i wybudować obiekty kulturalno –sportowe
- Brak obiektów związanych z rekreacją
- Parking i zaplecze sanitarne dla imprez masowych
- Obiekty gastronomiczne
- Altany – rola wypoczynkowa
- Park dla psów
- Droga rowerowa wzdłuż rzeki Utraty
- Dom Opieki Społecznej
- „Nie” dla Domu Opieki Społecznej
- Dom kultury, sale kinowe, teatralne
- Obiekt usługowo-hotelowo-gastronomiczny
- „Nie” dla gastronomi
- Park miniatur
- Parking przy ul. Pęcickiej
- Pracownie artystyczne np. ginących zawodów

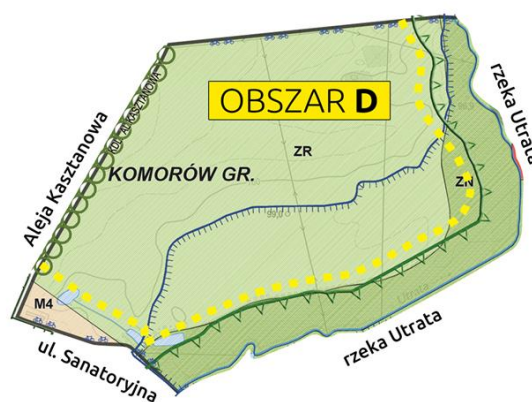


- Wniosek o zmianę Studium dla tego obszaru
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub rezydencjonalna
- Teren bez żadnych zmian, zostawić stan taki jaki jest w obecnej chwili
- Brak obiektów sportowych
- Świetlica wiejska
- „Nie” dla przedszkoli na tym obszarze
- Komunikacja, ale ze wskazaniem, że droga do szerokości 5,5 m maksymalnie
- Drogi, ciągi piesze powinny być oświetlone
- „Nie” dla przebudowy alei Kasztanowej, powinna biec w obecnym zarysie.

OBSZAR D

Omawiane tematy:

- Tereny ZR to tereny zieleni rekreacyjnej – w jaki sposób chcieliby Państwo, aby były zagospodarowane?
- Tereny ZN biegnące wzdłuż rzeki Utraty - jak chcielibyście Państwo zagospodarować te tereny?



Propozycje interesariuszy:

- Wnioskowana zmiana Studium
- ZN pozostawić teren ze ścieżkami rowerowymi
- Prośba o rozpatrywanie wszystkich obszarów jako całości
- Teren ZN – zostawić dziko, naturalnie
- Teren ZR – pole golfowe
- Teren ZR – korty tenisowe, siłownie napowietrzne
- MOR – punkty obserwacyjne usytuowane w stronę rzeki Utraty
- Infrastruktura dla wypoczynku
- Ogród zaprojektowany funkcjonalnie dla osób starszych
- Zieleń łąkowa
- Ekopark na niedużym terenie
- Pozostawienie łągu – minimalna ingerencja
- Las łąkowy
- Kompleks boisk sportowych od al. Kasztanowej
- Park Linowy od al. Kasztanowej

Zgodnie z formułą spotkania wszystkie propozycje uczestników zostały zapisane. Przy różnych obszarach wiele propozycji się powtarzało, ale także w obrębie jednego obszaru sugestie interesariuszy się wykluczały.

W trakcie spotkania przedstawiciele urzędu gminy poinformowali zgromadzonych o możliwości wypełniania ankiety.



BADANIE ANKIETOWE

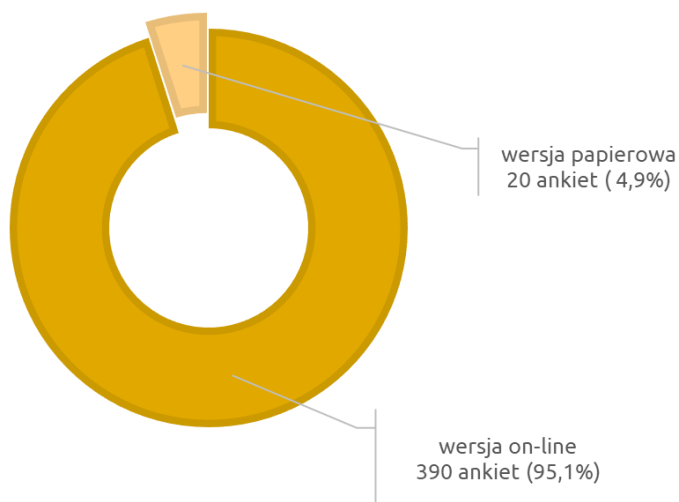
W okresie od 15 do 29 września 2020 r. prowadzone było badanie ankietowe dotyczące zagospodarowania obszaru „Aleja Kasztanowa” – Komorów, Pęcice”. Kwestionariusz ankiety dostępny był na stronie internetowej gminy z możliwością wypełnienia on-line, natomiast wersja papierowa - w Urzędzie Gminy Michałowice oraz podczas spotkań z mieszkańcami - Spaceru badawczego oraz Warsztatów Word Cafe.

LICZBA ANKIET

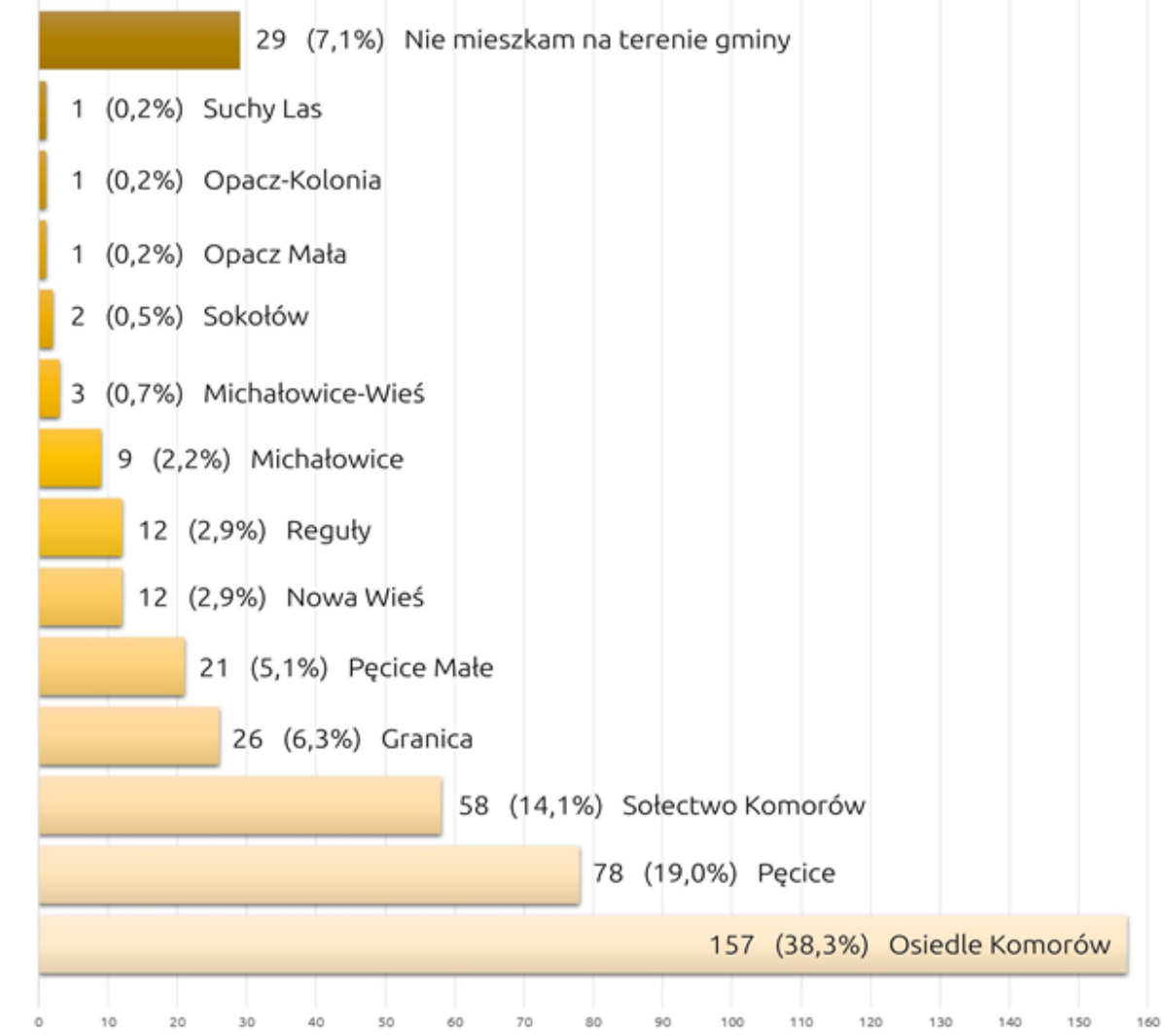
W badaniu ankietowym udział wzięło 410 osób. Większość kwestionariuszy została wypełniona drogą internetową – 390 (95,1%). W formie papierowej zostało przekazanych 20 ankiet (4,9%).

KTO WYPEŁNIŁ ANKIETĘ ?

A. Miejsce zamieszkania - najwięcej osób, które wypowiedziały się na temat sporządzenia MPZP obszaru „Aleja Kasztanowa”- w obrębach geodezyjnych osiedle Komorów, Komorów-Wieś i wieś Pęcice” wskazało jako miejsce zamieszkania właśnie te trzy jednostki: osiedle Komorów – 157 osób, co stanowi 38,3% wszystkich ankietowanych, Pęcice – 78 osób (19%) oraz sołectwo Komorów – 58 osób (14,1% wszystkich ankietowanych). Najmniej ankiet wypełnili mieszkańcy Suchego Lasu, Opaczy Małej i Opaczy-Kolonii, po 1 (0,2%). 29 ankiet wpłynęło od osób niezamieszkujących gminę Michałowice (7,1%).

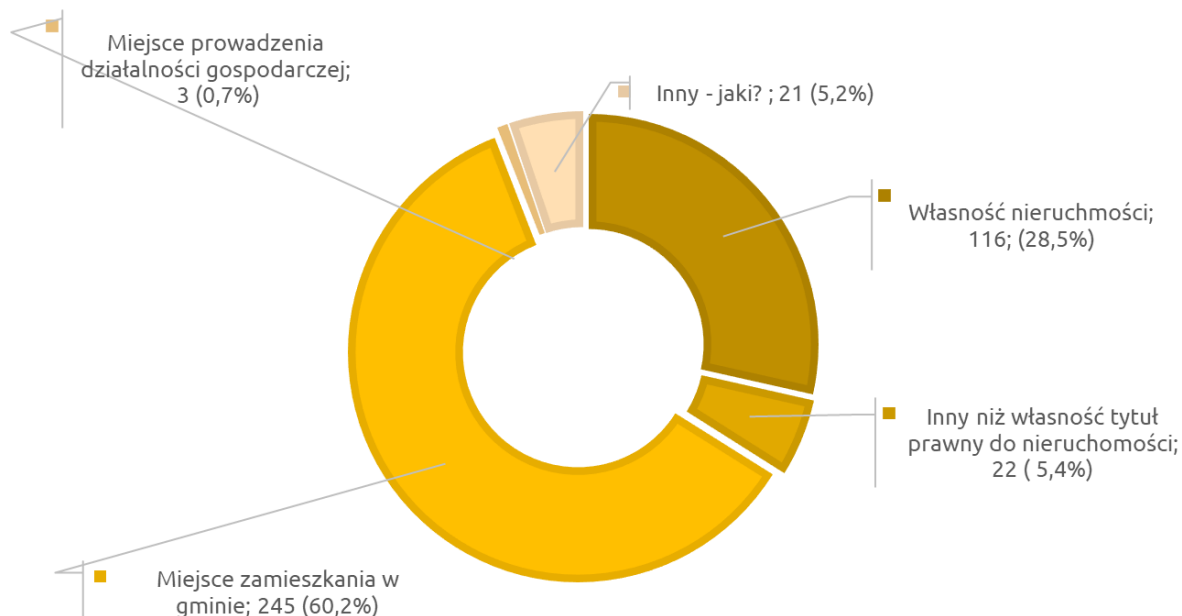


Miejscowość	liczba	% udział
Osiedle Komorów	157	38,3%
Pęcice	78	19,0%
Sołectwo Komorów	58	14,1%
Granica	26	6,3%
Pęcice Małe	21	5,1%
Nowa Wieś	12	2,9%
Reguły	12	2,9%
Michałowice	9	2,2%
Michałowice-Wieś	3	0,7%
Sokołów	2	0,5%
Opacz Mała	1	0,2%
Opacz-Kolonia	1	0,2%
Suchy Las	1	0,2%
Nie mieszkam na terenie gminy	29	7,1%
	410	100,0%



B. Związek ankietowanych z obszarem „Aleja Kasztanowa” - 245 osób (60,2%) pytane o związek z obszarem wskazało, że jest mieszkańcem gminy Michałowice, natomiast 116 (28,5%) - właścicielem nieruchomości. 22 ankietowanych (5,4%) zaznaczyło, że posiada inny niż własność tytuł do nieruchomości, a 3 osoby (0,7%) - prowadzą tu działalność gospodarczą.

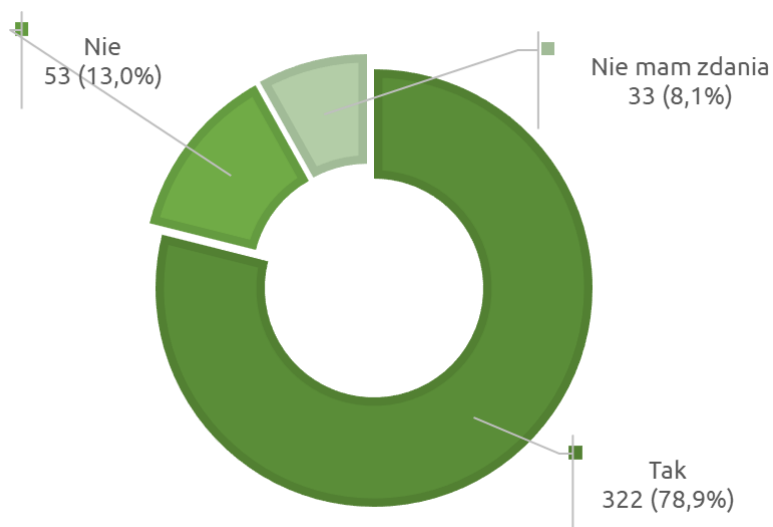
21 osób (5,2%) podało inny niż wskazany w kwestionariuszu związek z obszarem „Aleja Kasztanowa”, a są nimi m.in.: pochodzenie, bliskie sąsiedztwo, droga do pracy, teren czynnych działań ochrony ptaków - prowadzenie badań ornitologicznych na tym terenie, zamiłowanie do Komorowa czy odwiedzanie tego miejsca w celach rekreacyjnych.



ODPOWIEDZI

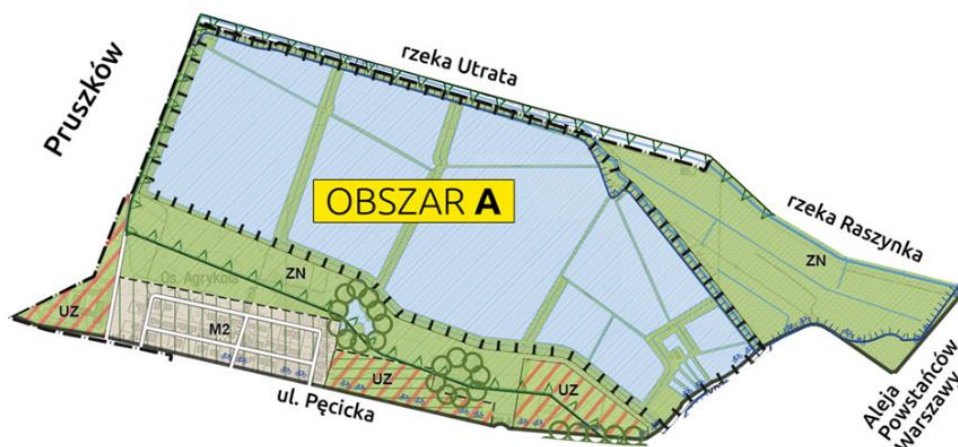
1. W Alei Kasztanowej – czy widzą Państwo zmianę obecnej jezdni między kasztanowcami na ścieżkę rowerową i ciąg pieszy – spacerowy? Przy jednoczesnym wytyczeniu jezdni po stronie wschodniej kasztanowców?

Znaczna część ankietowanych, 322 osoby (78,9%), opowiedziała się za zmianą obecnej jezdni między kasztanowcami na ścieżkę rowerową i ciąg spacerowy, przy jednoczesnym wytyczeniu drogi po wschodniej stronie kasztanowców. Przeciwno tej koncepcji było 53 ankietowanych (13%), natomiast 33 (8,1%) nie ma zdania w tej sprawie.



OBSZAR A

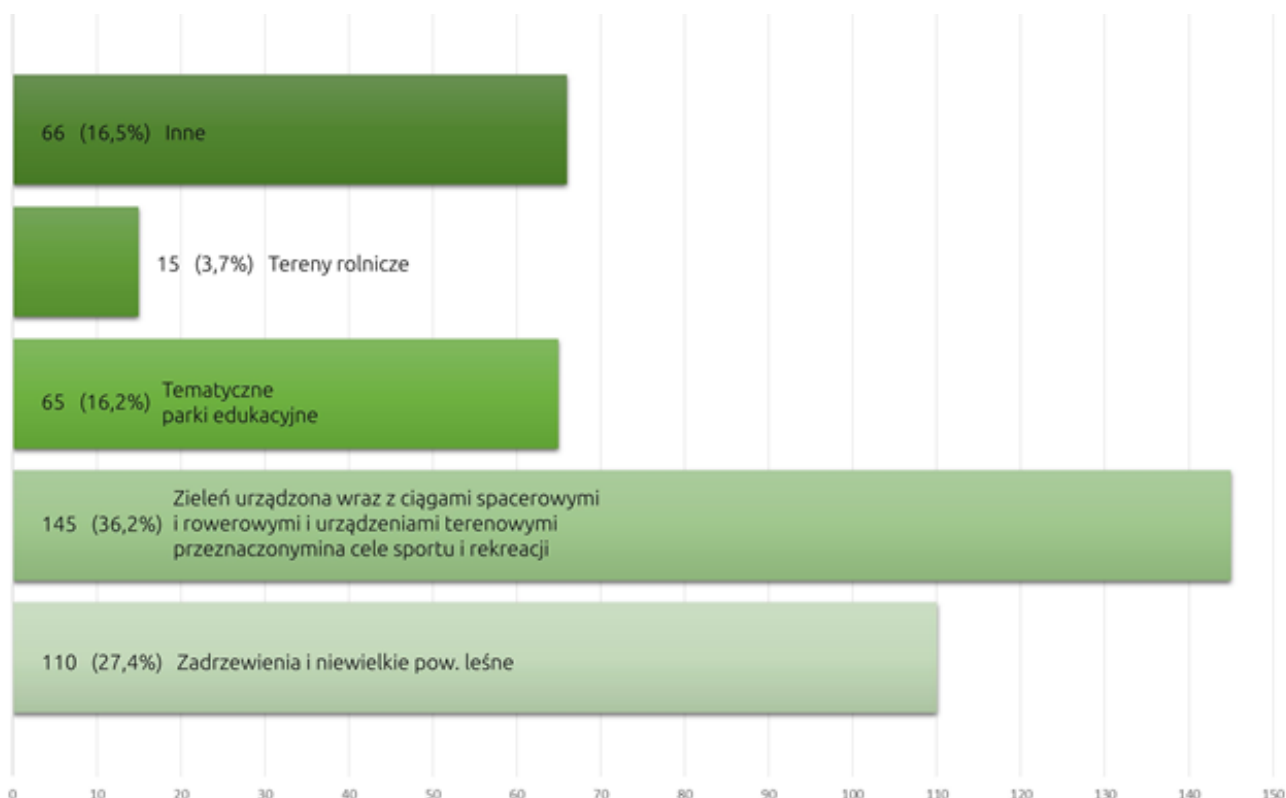
2. Obszar A - jaką formę zagospodarowania terenów Pan/Pani preferuje dla strefy oznaczonej w Studium „ZN” – terenów otwartych w ciągu rzek Utraty i Raszynki /pasma zieleni/, stawów oraz terenów cennych pod względem przyrodniczo-krajobrazowym wymagających ochrony?



W obszarze A dla strefy oznaczonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego „ZN” (tereny otwartych w ciągu rzek Utraty i Raszynki /pasma zieleni/, stawów oraz tereny cenne pod względem przyrodniczo-krajobrazowym wymagające ochrony) najczęściej ankietowanych (145 osób - 36,2%) wskazało zielenią urządzonej wraz z ciągami spacerowymi i rowerowymi oraz sportowo-rekreacyjnymi urządzeniami terenowymi jako formę zagospodarowania tego terenu. Zadrzewienia i niewielkie powierzchnie leśne zaproponowało 110 ankietowanych (27,4%), zaś tematyczne parki edukacyjne np. botaniczne lub zoologiczne – 65 badanych (16,2%).

Liczną grupę stanowili także ankietowani, którzy wskazali inne formy zagospodarowania tego obszaru (66 osób – 16,5%). Z jednej strony wśród wymienianych propozycji były zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w tym z zielenią urządzoną, krajobrazowa i rezydencjonalna, które wykraczają poza zapisy Studium dla obszarów oznaczonych jako „ZN”, z drugiej zaś wskazywane były propozycje zgodne ze Studium: tj. stawy hodowlane, jako obszar szczególnej ochrony bez możliwości zabudowy czy łowisko dla wędkarzy. W uwagach wskazano także, że cały obszar A powinien być wydzielony do sporządzenia oddzielnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Najmniej osób (15 - 3,7%) opowiedziało się za rolniczym przeznaczeniem tego terenu.



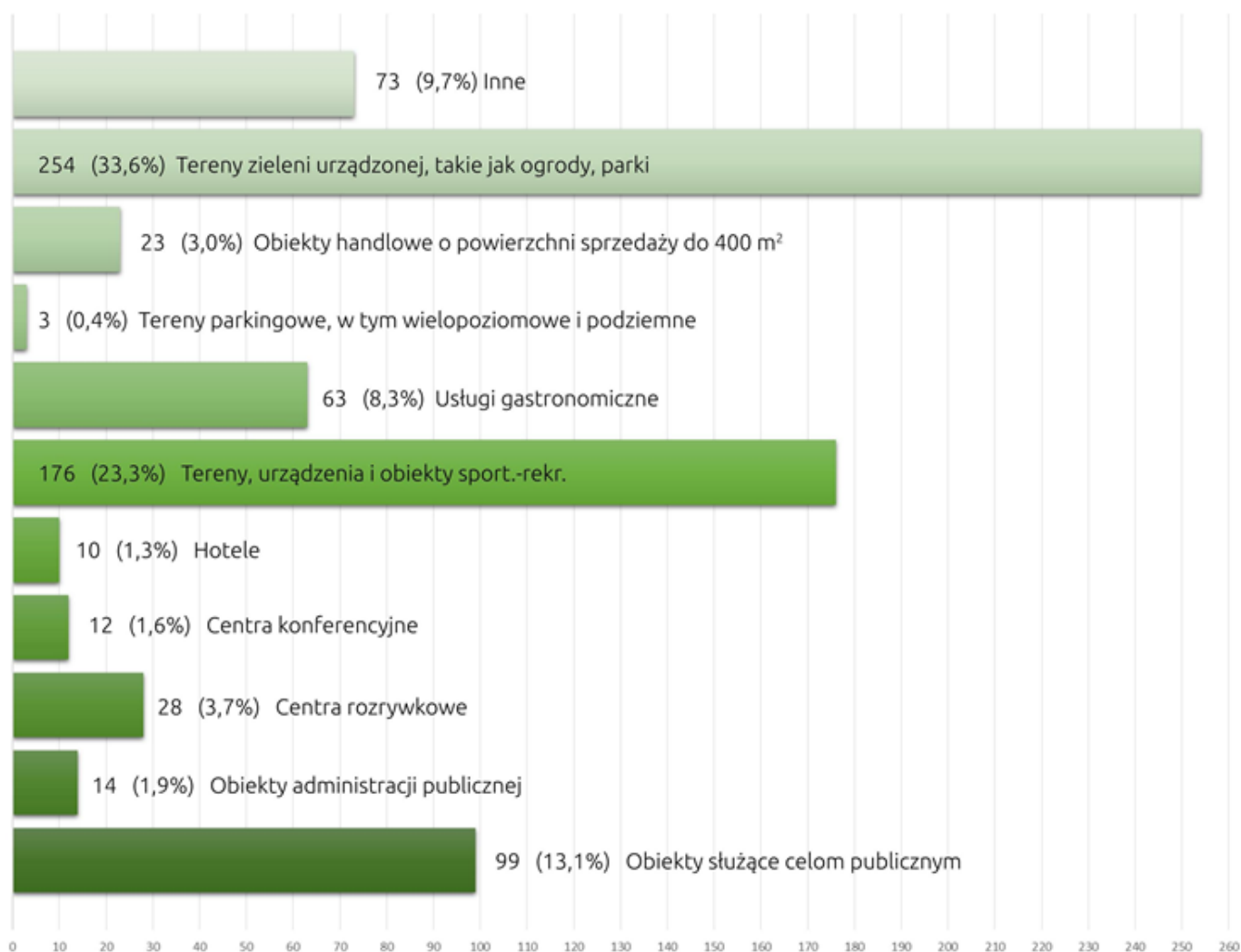
3. OBSZAR A - jaką formę zagospodarowania terenów Pan/Pani preferuje dla strefy oznaczonej w Studium „UZ” – terenów usług i zieleni urządzonej? (wybór maksymalnie 3 odpowiedzi).

Wg ankietowanych obszar oznaczony w Studium „UZ” (tereny usług i zieleni urządzonej) powinien przede wszystkim rozwijać się w kierunku terenów zieleni urządzonej, takich jak ogrody i parki, co wskazały 254 osoby (33,6%) oraz terenów, urządzeń i obiektów sportowo-rekreacyjnych – co poparło 176 ankietowanych (23,3%).

Mniej ankietowanych zaznaczało, że obszar ten powinien być przeznaczony na obiekty służące celom publicznym, takim jak placówki naukowe, edukacyjne, oświatowe i opiekuńczo lecznicze – 99 osób (13,1%) i usługi gastronomiczne – 63 osoby (8,3%). 73 osoby (9,7%) wskazały inne niż wymienione w kwestionariuszu propozycje. Wśród nich znalazły się m.in. zabudowa jednorodzinna, w tym krajobrazowa i rezydencjonalna, tereny rolnicze, tereny leśne czy obiekty handlowe

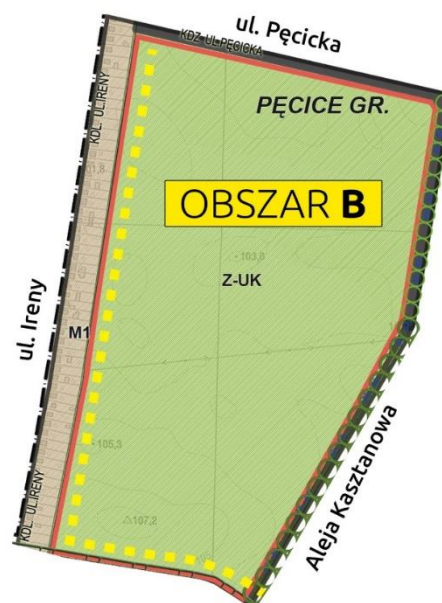
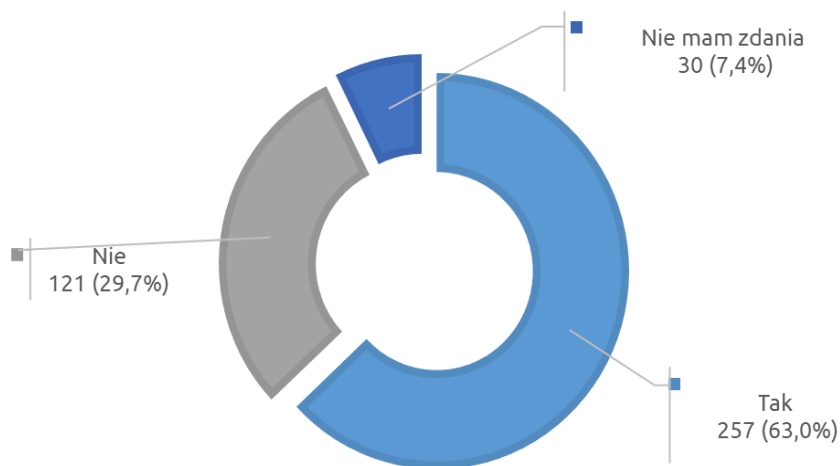
wielkopowierzchniowe. Ponadto ankietowani wskazywali na konkretne rozwiązania zagospodarowania tego obszaru, w tym park edukacyjny np. jak London Wetland Centre, basen, ogródki działkowe, dom opieki nad osobami starszymi, a w przypadku usług gastronomicznych - food Court z miejscami do siedzenia na zewnątrz. Były też opinie by tereny te pozostawić dziewiczymi.

Nieliczni wskazywali na pozostałe propozycje zawarte w kwestionariuszu - 28 osób (3,7%) wybrało centra rozrywki, 23 osoby (3%) - obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 400 m², 14 osób (1,9%) obiekty administracji publicznej, 12 osób (1,6%) – centra konferencyjne, 10 osób (1,3%) - hotele oraz 3 ankietowanych (0,4%) - tereny parkingowe, w tym wielopoziomowe i podziemne.



OBSZAR B

4. Czy widzi Pan/Pani potrzebę budowy trasy rowerowej w obszarze B - biegnącej za zabudowaniami przy ul. Ireny i łączącej ją z aleją Kasztanową? (pogląd przebiegu - mapa obok, żółta przerywana linia).



63% ankietowanych wskazało na potrzebę budowy tej trasy rowerowej (257 osób), natomiast 29,7% nie widzi takiej konieczności (121 osób). Ponadto 30 osób (7,4%) nie ma zdania na ten temat.

5. Obszar B - jaką formę zagospodarowania terenów Pan/Pani preferuje dla strefy oznaczonej w Studium „Z-UK” – terenów zieleni z usługami kultury? (mapa powyżej – możliwość wskazania 3 odpowiedzi)

Przeważająca część ankietowanych, 289 osób (35,4%), wskazała, że obszar B oznaczony w Studium jako „Z-UK” (tereny zieleni z usługami kultury) powinien być głównie zagospodarowany jako teren zieleni urządzonej, z parkiem, ogrodem, oranżerią i ogrodem botanicznym.

Ponadto 121 osób (14,8%) wymieniło urządzone miejsca organizacji plenerowych wydarzeń kulturalnych, 84 ankietowanych (10,3%) wybrało obiekty upowszechniania kultury tj.: biblioteki, mediateki, pracownie artystyczne, galerie sztuki, centra informacyjne itp., i tyłu samo - obiekty sportowo-rekreacyjne, inne niż pole golfowe. Ci ostatni wśród propozycji wymieniali m.in.: odkryte baseny, pole do gry w bule, boisko piłkarskie, boiska do siatkówki, koszykówki, piłki plażowej i badmintona, korty tenisowe, bieżnię, skate parki, park trampolin, małpi gaj, ściankę wspinaczkową, siłownię plenerową, ścieżki biegowe, rolko/nartostrady, teren do minigolfa, gry w pelotę, squasha, padel, pentaque/bocce, pumptrack, plac zabaw, w tym wodny, jak Park Bajka w Błoniu czy duży plac zabaw z podziałem na strefy dla mniejszych i większych dzieci, z górką do zjeżdżania na sankach,

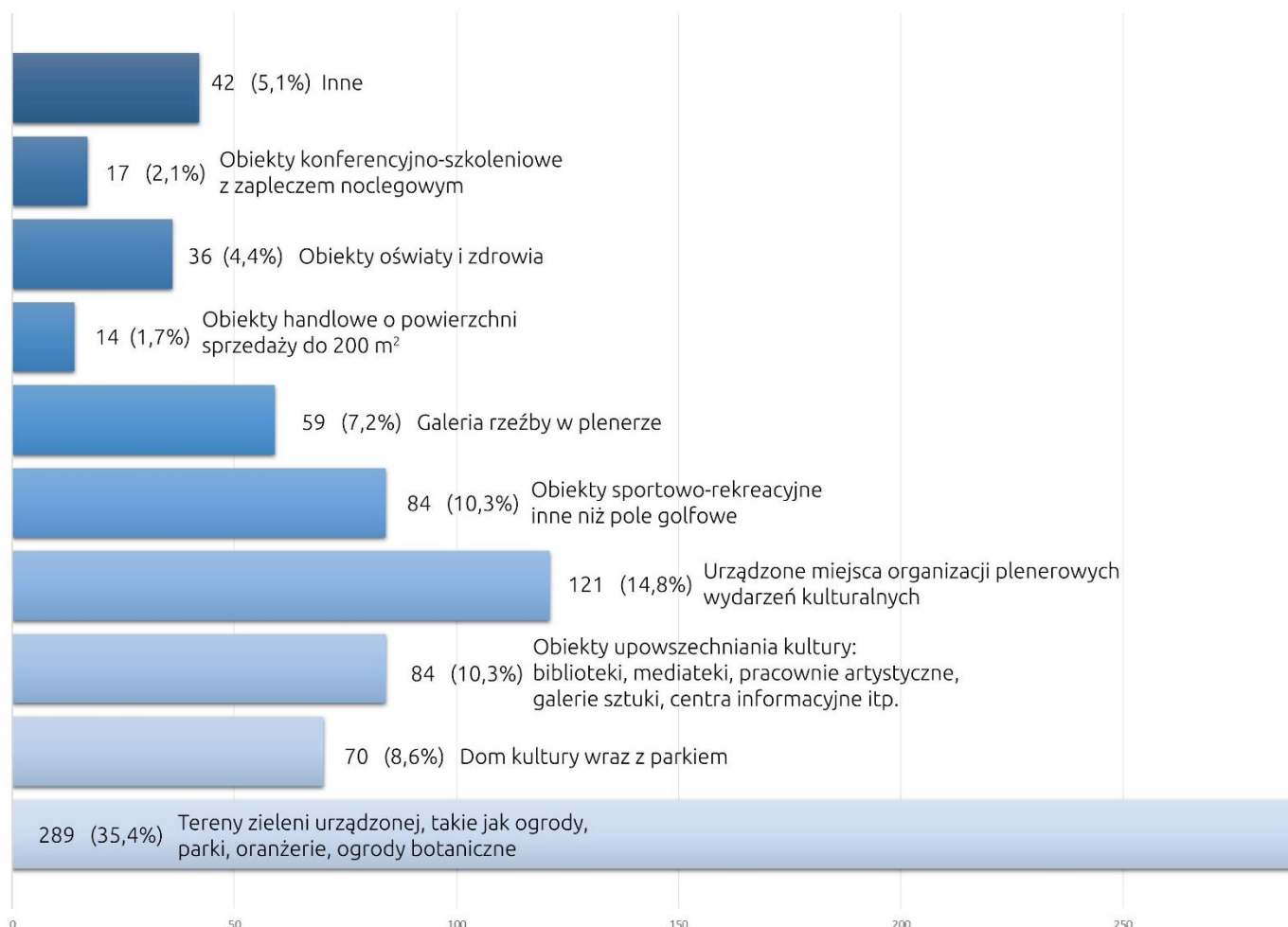
miejszem do zorganizowania lodowiska zimą. Wskazano także plac do akrobacji rowerowych, tor i plac rolkowy z zapleczem oraz zagospodarowanie tego terenu na wzór parku w Powsinie.

W mniejszości byli ankietowani, którzy widzą ten teren z przeznaczeniem pod dom kultury wraz z parkingami (70 osób - 8,6%), galerię rzeźby w plenerze (59 osób – 7,2%) oraz obiekty oświaty i zdrowia (36 osób – 4,4%).

Najmniej osób wybrało obiekty konferencyjno-szkoleniowe z zapleczem noclegowym (17 osób – 2,1%) oraz obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 200 m² (14 osób – 1,7%).

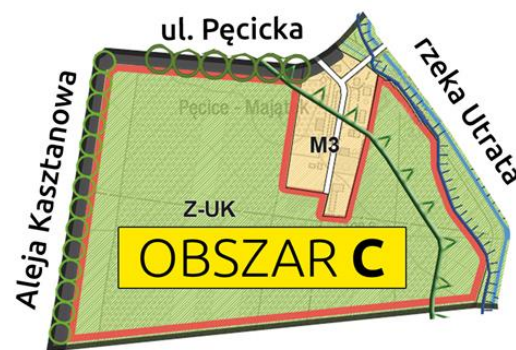
Ponadto 42 ankietowanych (5,1%) wskazało inny niż wymieniony w ankiecie sposób zagospodarowania tego obszaru. Propozycjami były m.in.: pozostawienie tego terenu w obecnej postaci ze względu na żyjące tam dzikie zwierzęta np. bażanty, stworzenie tam: terenu leśnego, w tym zapewniającego ciszę, spokój i prywatność mieszkańcom okolicznych domów; łąk, terenu rolnego o ekologicznym użytkowaniu, edukacyjnych ogrodów botanicznych, ogrodu dendrologicznego, a także - wybudowanie obiektów rekreacyjno-sportowych z "niezabetonowaną" nawierzchnią, niegenerujących wzmożonego hałasu zamkniętych obiektów sportowych (siłownia, korty tenisowe, boisko do koszykówki), obiektów wielkopowierzchniowych oraz przeznaczenie tego terenu pod zabudowę jednorodziną.

W ogólnej uwadze dla obszaru B jedna z osób zaproponowała wykonanie „przebiecia” od ul. Ireny, wykupując jedną z działek, gdy pojawi się oferta sprzedaży. Ponadto wskazała, że właścicielom działek od strony ul. Mazurskiej można zaproponować powiększenie ich nieruchomości, tak jak to zrobiono w przeszłości w stosunku do właścicieli działek od strony ul. Ireny.



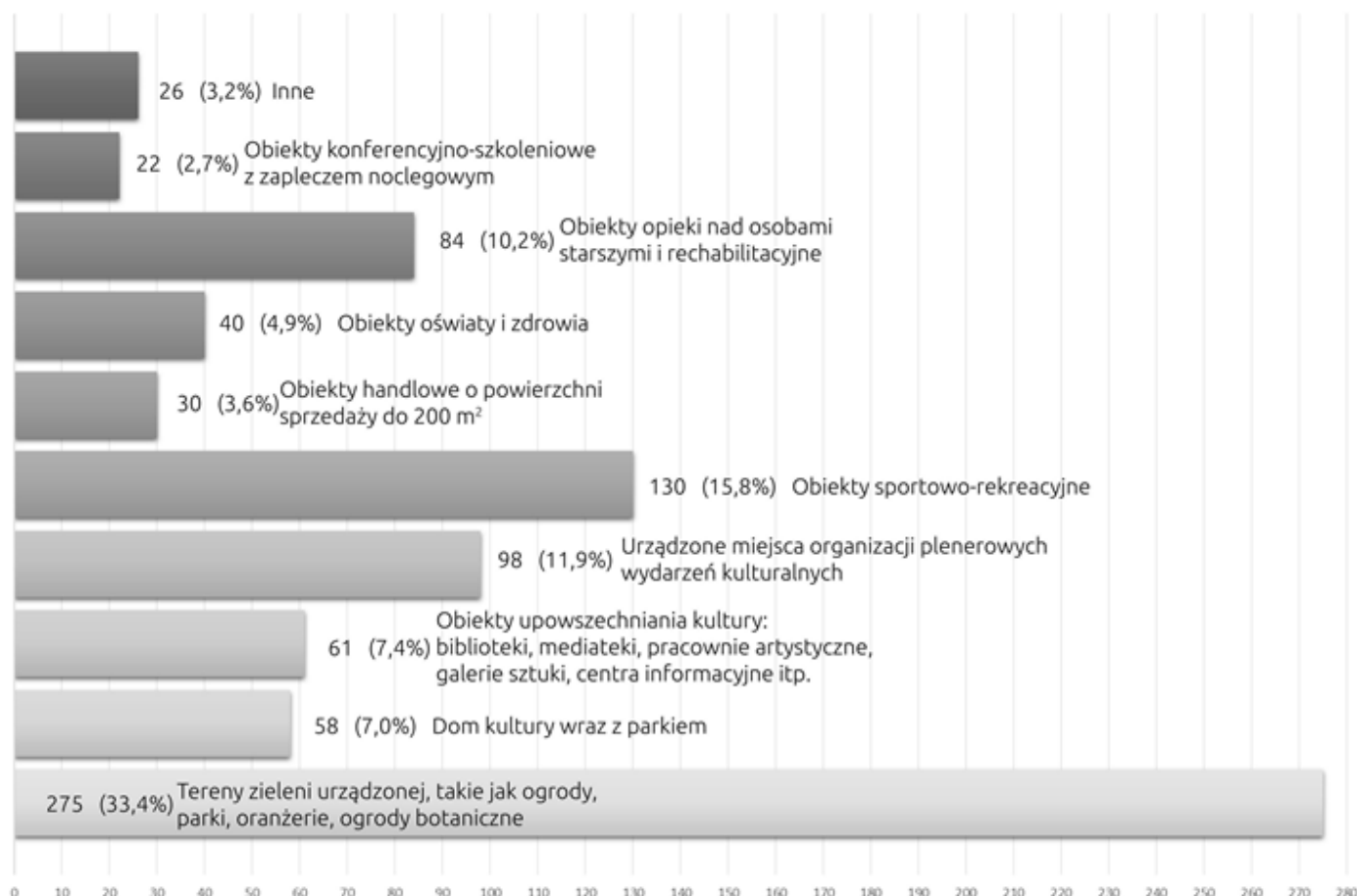
OBSZAR C

6. Obszar C - jaką formę zagospodarowania terenów Pan/Pani preferuje dla strefy oznaczonej w Studium „Z-UK” – terenów zieleni z usługami kultury? (mapa poniżej) Prosimy o wybranie maksymalnie 3 odpowiedzi.



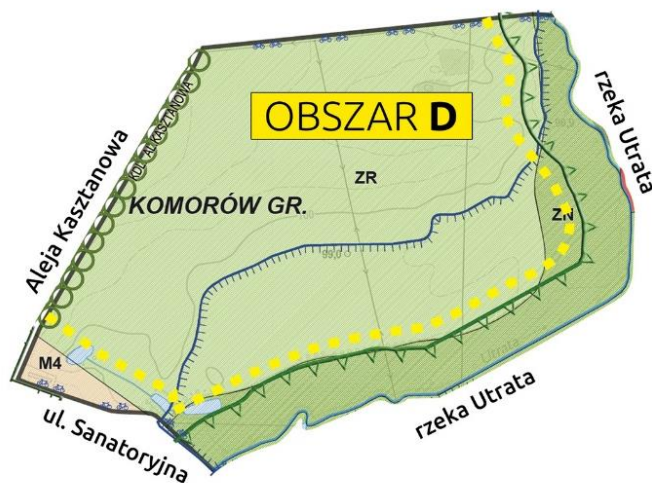
Najwięcej ankietowanych (275 osób – 33,4%) wskazało, że obszar C oznaczony w Studium jako „Z-UK” (tereny zieleni z usługami kultury) powinien być przeznaczony pod tereny zieleni urządzonej, takie jak ogrody, parki, oranżerie, ogrody botaniczne. W drugiej kolejności ankietowani wybierali obiekty sportowo-rekreacyjne (130 osób-15,8%), urządzone miejsca organizacji plenerowych wydarzeń kulturalnych (98 osób -11,9%) oraz obiekty opieki nad osobami starszymi i rehabilitacyjne (84 osoby – 10,2%). Mniej osób wskazało na domu kultury wraz z parkingami (58 osób-7%) oraz obiekty upowszechniania kultury: biblioteki, mediateki, pracownie artystyczne, galerie sztuki, centra informacyjne itp. (61 osób -7,4%).

Ponadto 30 osób (3,6%) wybrało obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 200 m², natomiast 22 osoby (2,7%) - obiekty konferencyjno-szkoleniowe z zapleczem noclegowym. Wśród innych propozycji zagospodarowania tego obszaru wskazanych przez 26 osób (3,2%) znalazły się m.in.: tereny przyrodnicze/edukacji przyrodniczej z wiatami, zadaszeniami (bez obiektów), z miejscami na ognisko; ekologiczne tereny rolnicze, tereny leśne, tereny zielone, obiekty rekreacyjno-sportowe z "niezabetonowaną" nawierzchnią, mały obiekt kulturalno-edukacyjny łączący kulturę z botaniką i ogrodnictwem, ciągi piesze, których nawierzchnia nie wymaga utwardzenia i z zachowaniem dzikiego charakteru w obszarze rzeki Utraty. Ankietowani wskazali także z jednej strony na pozostawieniu tego obszaru bez zmian, w obecnej formie, z drugiej zaś wprowadzenie na nim zabudowy jednorodzinnej.

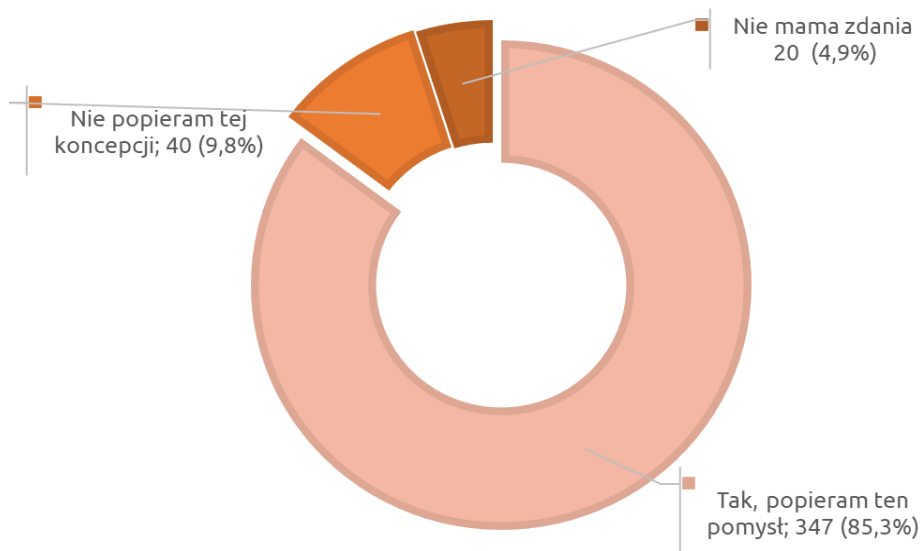


OBSZAR D

7. Jak oceniają Państwo pomysł wytworzenia trasy rowerowej biegnącej wzdłuż rzeki Utraty i łączącej ją z aleją Kasztanową w obszarze D? (pogląd przebiegu - mapa obok, żółta przerywana linia).



Zdecydowana większość ankietowanych, aż 85,3% (347 osób), poparła pomysł utworzenia trasy rowerowej biegnącej wzdłuż rzeki Utraty i łączącej ją z aleją Kasztanową. Tej koncepcji nie poparło 9,8% ankietowanych (40 osób), natomiast 4,9% (20 osób) nie miała zdania na ten temat.



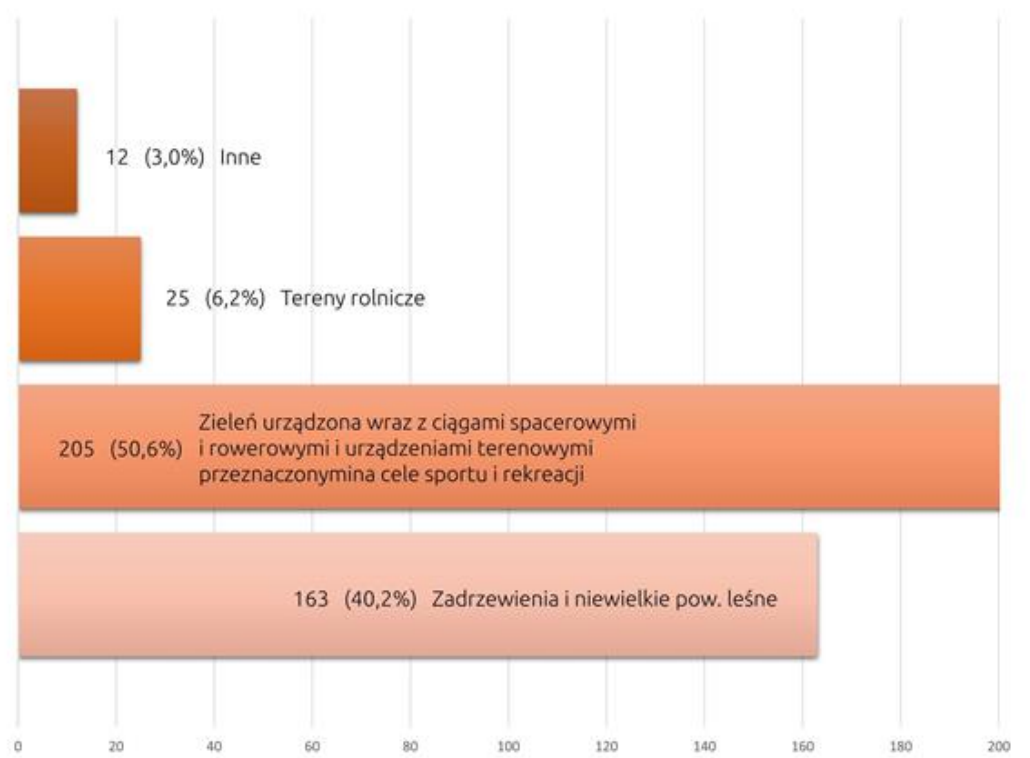
8. Obszar D - jaką formę zagospodarowania terenów Pan/Pani preferuje dla strefy oznaczonej w Studium „ZN” – terenów otwartych w ciągu rzeki Utraty /pasma zieleni/ oraz terenów cennych pod względem przyrodniczo-krajobrazowym wymagających ochrony? (mapa powyżej)

Ankietowani opowiedzieli się głównie za dwoma formami zagospodarowania terenu w obszarze oznaczonego w Studium „ZN” (terenów otwartych w ciągu rzeki Utraty /pasma zieleni/ oraz terenów cennych pod względem przyrodniczo-krajobrazowym wymagających ochrony). Są to: przede wszystkim zielenie urządzone wraz z ciągami spacerowymi i rowerowymi oraz urządzeniami terenowymi przeznaczonymi na cele sportu i rekreacji, którą wskazała ponad połowa osób biorących

udział w badaniu ankietowym (205 osób -50,6%) oraz zadrzewienia i niewielkie powierzchnie leśne, którą wybrały 163 osoby (40,2%).

Nieliczne osoby opowiadają się za rozwojem rolnictwa na tych terenach (25 osób - 6,2%) oraz wybrały inne zagospodarowanie tego terenu niż propozycje wskazane w kwestionariuszu (12 osób – 3%).

Wskazywane były przez nich m.in. obiekty gastronomiczne i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, które są niezgodne zapisami obowiązującego Studium dla tego obszaru. Ponadto wymieniano m.in.: ekologiczne tereny rolne, strefę szczególnej ochrony przyrody wzdłuż rzeki Utraty z brakiem infrastruktury, z wyjątkiem ścieżki rowerowej, teren zadrzewiony, teren leśny z możliwością zrobienia pikniku rodzinnego, przejazdu rowerem i siłownią plenerową (tzw. wyłącznie „dzikie” urządzenia). Opowiedziano się także za ogólnym brakiem zabudowy czy infrastruktury na tym obszarze.



9. Obszar D - jaka formę zagospodarowania terenów Pan/Pani preferuje dla strefy oznaczonej w Studium „ZR” – terenów zieleni rekreacyjnej (maksymalna powierzchnia zabudowy – 10%)

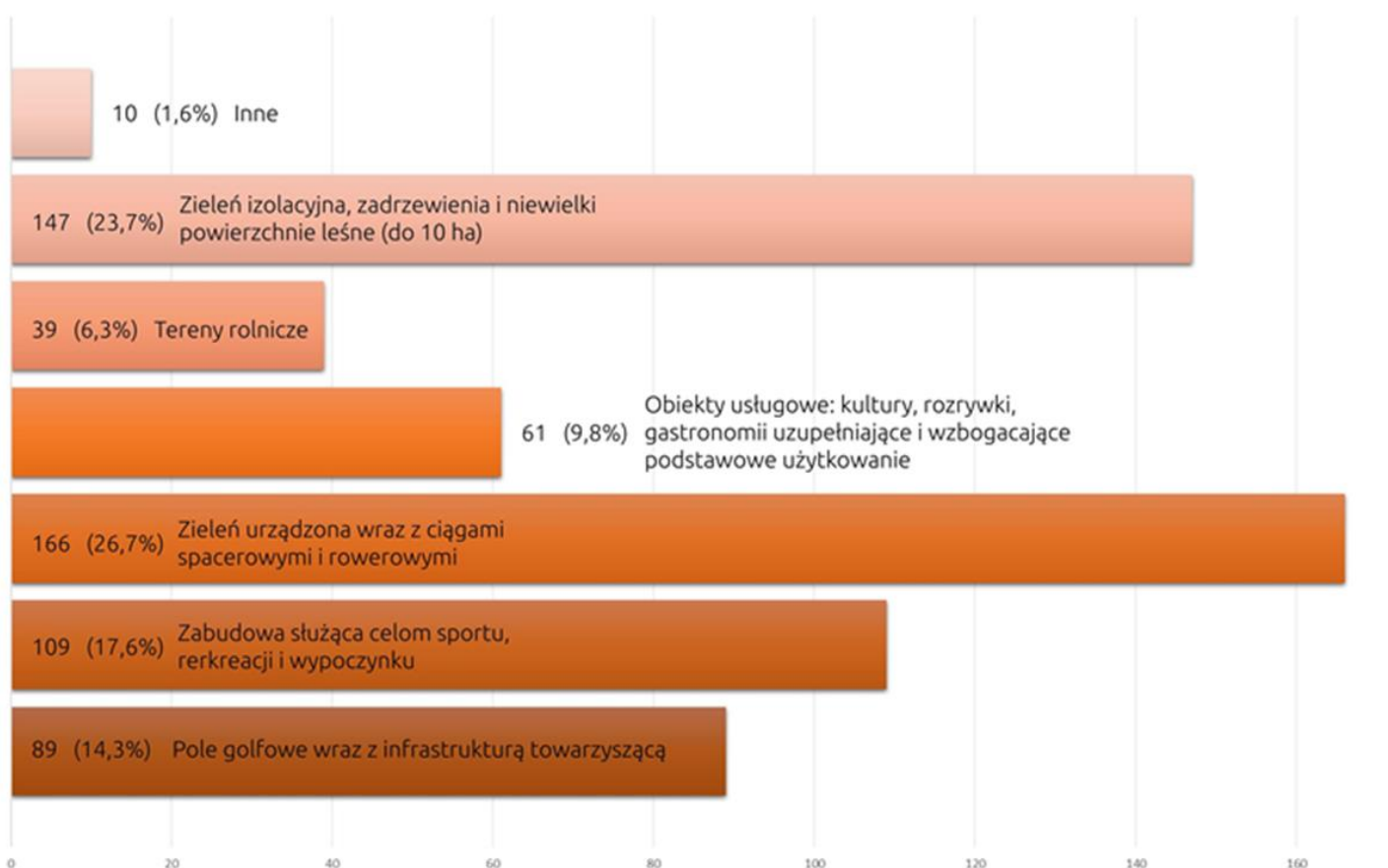
Znaczna część ankietowanych, 166 osób (26,7%) wskazała, że obszar D oznaczony w studium „ZR” (tereny zieleni rekreacyjnej z maksymalną powierzchnia zabudowy – 10%) powinien być przeznaczony pod zieleni urządzonej wraz z ciągami spacerowymi i rowerowymi. Zaproponowano stworzenie tu dużego, nowoczesnego miejsca zabaw-parku dla dzieci (liny pomiędzy drzewami, wspinaczki, skałki, otwarty płytki basen tylko dla dzieci, fontanny do zabaw dla dzieci), które chętnie odwiedzaliby mieszkańcy z różnych miejscowości. Ten nowoczesny park wspomagany byłby innymi obiektami, a także jego zaletą byłaby bliskość rzeki Utraty.

Nieznacznie mniej osób, 147 (23,7%), wybrało zieleni izolacyjną, zadrzewienia i niewielkie powierzchnie leśne (do 10 ha). Ponadto ankietowani widzą na tym obszarze powstanie zabudowy

służącej celom sportu, rekreacji i wypoczynku (109 osób-17,6%) oraz pola golfowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą (89 osób -14,3%).

61 osób (9,8%) wskazało na obiekty usługowe: kultury, rozrywki, gastronomii uzupełniające i wzbogacające podstawowe użytkowanie, a 39 ankietowanych (6,3%) wybrało tereny rolnicze jako sposób na zagospodarowanie tego obszaru.

Nieliczni ankietowani (10 osób - 1,6%) wybrało inny sposób zagospodarowania tego obszaru wskazując m.in. tereny zielone, w tym jak najbardziej naturalne - mało uporządkowane i zagospodarowane, z rzadkimi, nietypowymi i ciekawymi drzewami, roślinami zagrożonymi wyginięciem (miałyby być to obszar bez betonu i asfaltu), z ewentualną małą infrastrukturą sportową. Inni wskazywali na leśne zagospodarowanie tego obszaru czy zielenią urządzoną z ciągami spacerowymi. Były też propozycje wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej oraz pola golfowego lub innego „niezabetonowanego” obiektu sportowego, o ile nie powstanie on w obszarze B lub C.



INFORMACJE DODATKOWE

W trakcie trwania konsultacji do Urzędu Gminy Michałowice wpłynęły wnioski dotyczące zmiany przeznaczenia terenów położonych wzdłuż ul. Pęcickiej, między stawami a tą ulicą, pod zabudowę mieszkaniową. Dwanaście z nich zostało złożonych przez mieszkańców, jeden - przez Sołtysa i Radę Sołecką Pęcic w imieniu 51 osób podpisanych na wniosku.

Sporządzenie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) gminy Michałowice dla obszaru „Aleja Kasztanowa” będzie teraz kontynuowana zgodnie z obowiązującą procedurą planistyczną wynikającą z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020. r. poz. 293 ze zmianami).

Oznacza to, że opinie zebrane podczas procesu konsultacji społecznych zostaną wykorzystane do wykonania projektu MPZP. Dokument ten zostanie przesłany do instytucji i organów opiniujących i uzgadniających opracowania urbanistyczne. Po wprowadzeniu odpowiednich zmian i uzupełnień projekt MPZP zostanie wyłożony do publicznego wglądu i zorganizowana zostanie dyskusja publiczna dotycząca rozwiązań w nim przyjętych.

Dodatkowo w ramach projektu „Nowa jakość konsultacji społecznych w planowaniu przestrzennym – II edycja” zostanie zorganizowany Punkt konsultacyjny, który umożliwi jak największej liczbie osób zapoznanie się z projektem Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (w trakcie wyłożenia). Będzie w nim można wyjaśnić zapisy zawarte w projekcie MPZP i zgłaszać do niego uwagi.

Po zakończeniu tego procesu i rozpatrzeniu zgłoszonych uwag opracowanie zostanie przedstawione Radzie Gminy Michałowice do uchwalenia.