

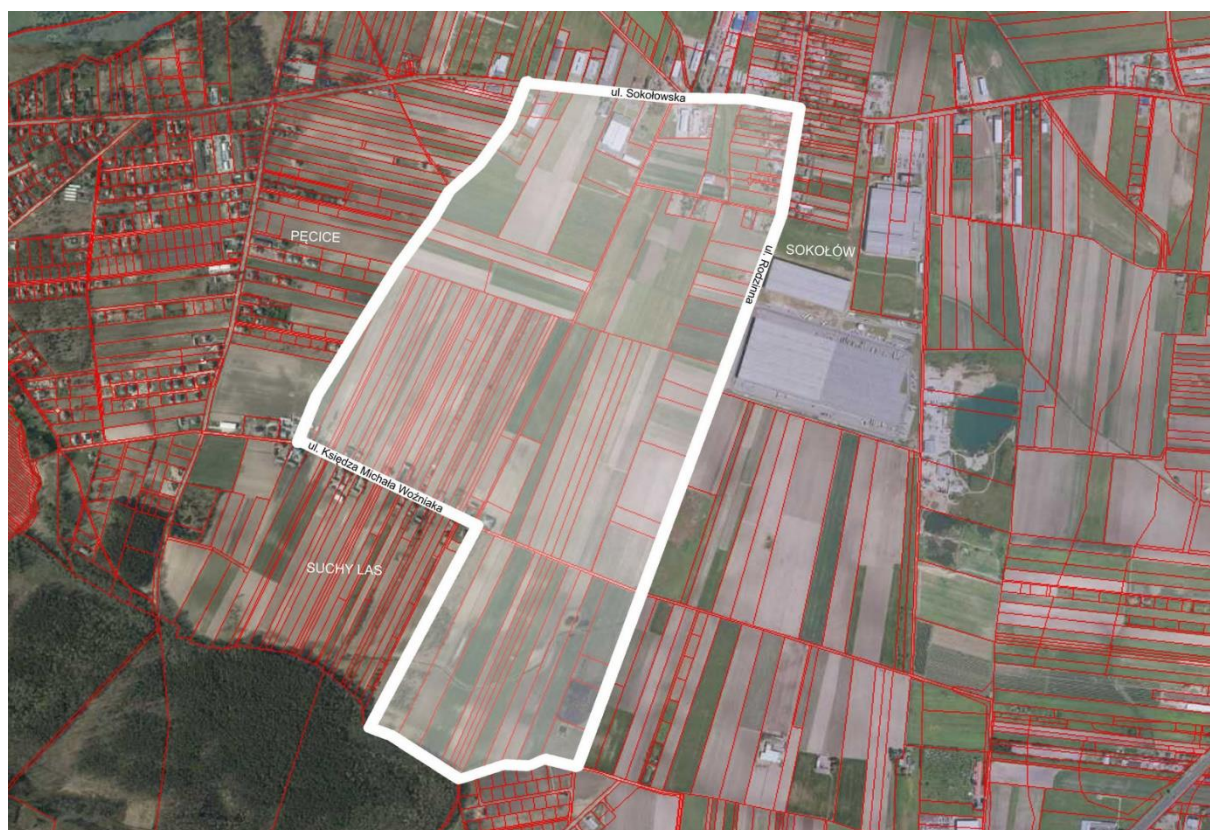
**SPRAWOZDANIE
Z KONSULTACJI SPOŁECZNYCH
ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
MICAŁOWICE
W RAMACH PROJEKTU „PRZESTRZEŃ DLA PARTYCYPACJI”**

Konsultacje społeczne trwały od 5 kwietnia do 4 grudnia 2017 roku i dotyczyły zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Michałowice. Konsultacje były przeprowadzone w ramach projektu „Przestrzeń dla partycypacji”, przy wsparciu ekspertów z Fundacji Inicjatyw Społeczno-Ekonomicznych i Fundacji Napraw Sobie Miasto.

Interesariuszami konsultacji społecznych byli mieszkańcy gminy Michałowice, przedsiębiorcy, właściciele gruntów, organizacje pozarządowe, w tym Stowarzyszenie Głos Mieszkańców Gminy Michałowice, radni, sołtysi, przewodniczący zarządów osiedli.

Konsultacje zostały zaplanowane w pięciu etapach, które obejmowały:

1. obszar Sokołowa i Suchego Lasu – teren po południowej stronie ulicy Sokołowskiej, ograniczony ulicami Rodzinną w Sokołowie i Księdza Michała Woźniaka w Suchym Lesie oraz granicą z Pęcicami -- zwany dalej „**Sokołów, Suchy Las**”



2. **obszar Reguły I** – teren pomiędzy ulicą Regulską (po wschodniej stronie), Alejami Jerozolimskimi, rowem melioracyjnym stanowiącym granicę z Michałowicami oraz linią kolejową WKD -- zwany dalej „Reguły Al. Jerozolimskie”



3. **zbiornik w Michałowicach i okolice** -- teren położony pomiędzy ulicami: Aleja Powstańców Warszawy i Graniczna w Regułach, Aleja Topolowa w Michałowicach oraz rzeką Raszyneką -- zwany dalej „Zbiornik Michałowice”



4. **obszar Reguły II** -- teren pomiędzy granicą administracyjną z Pruszkowem, Alejami Jerozolimskimi, ulicą Regulską (od zachodniej strony) oraz linią kolejową WKD – zwany dalej „**Reguły Wiejska**”



5. pozostałe tereny gminy Michałowice.

Informacje o konsultacjach były cyklicznie zamieszczane na stronie internetowej urzędu gminy www.michalowice.pl, oraz w mediach społecznościowych poprzez fanpage gminy. Zostały również wydrukowane ulotki i plakaty informujące o planowanych działaniach. Ulotki były wrzucane do skrzynek pocztowych mieszkańców obszaru będącego przedmiotem konsultacji, plakaty zostały rozwieszone na tablicach informacyjnych w najważniejszych punktach gminy.

Artykuł na temat konsultacji z materiałami graficznymi i terminami spotkań ukazał się w Biuletynie Informacyjnym Gminy Michałowice.

Informacje dotyczące procesu konsultacji ukazały się również w lokalnej prasie np. w gazecie WPR.

Wydrukowany został również w liczbie 500 egzemplarzy „Przewodnik po planowaniu przestrzennym”, który rozdawano mieszkańcom przy okazji spotkań jako materiał promujący i informujący o konsultacjach oraz planowaniu przestrzennym.

Dialog
decydujemy
razem



ZMIANA STUDIUM
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
obszaru "Sokotów, Suchy Las"

SPACER BADAWCZY	POROZMAWIAJMY PRZY KAWIE O ROZWIĄZANIACH PRZESTRZENNYCH	ANKIETA
5 kwietnia godz. 17.30	20 kwietnia w godz. 18.00-20.00	6-27 kwietnia
Sokotów ul. Wspólnoty wiejskiej (przy boisku Orlik 2012)	Sokotów świątelnia Oaza Spokoju ul. Wspólnoty wiejskiej	dostępna: www.michalowice.pl Urząd Gminy podczas spotkania

Zapraszamy mieszkańców,
przedsiębiorców, organizacje pozarządowe
na konsultacje społeczne dotyczące
zmian Studium obszaru "Sokotów, Suchy Las"
więcej informacji: www.michalowice.pl

 Wójt Gminy Michałowice zaprasza

 Konsultacje prowadzone w ramach
projektu "Przestrzeń dla partycypacji"

Zmiana Studium – obszar „Sokołów, Suchy Las”

W ramach projektu „Przestrzeń dla partycypacji” obszar Sokołowa i Suchego Lasu jest pierwszym, odnośnie którego odbędą się konsultacje społeczne, wykraczające poza planistyczną procedurę, dotyczące zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Teren, którego dotyczą konsultacje, położony jest po południowej stronie ulicy Sokołowskiej oraz ograniczony ulicami: Rodzinną w Sokołowie i Księdza Michała Woźniaka w Suchym Lesie oraz granicą z Pęciami.



Obowiązujące dokumenty planistyczne – obecnie obowiązujące Studium w większości nie przewiduje na tym terenie żadnej zabudowy. Obszar ten nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (mpzp). Dlatego też odnośnie lokalizacji inwestycji wydawane są indywidualne decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z ustawą o planowaniu przestrzennym, na wniosek zainteresowanych.

Dlaczego zmiana? – podstawą przystąpienia do zmiany Studium były wnioski właścicieli nieruchomości położonych na tym terenie o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Inne, położone w sąsiedztwie tereny posiadają obowiązujące opracowania planistyczne, które przewidują ich docelowe przeznaczenie w większości pod logistykę i cele usługowo-przemysłowe.

Co to jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego?

Studium jest jednym z najważniejszych dokumentów w polskim systemie planowania przestrzennego, decydującym o rozwoju urbanistycznym całej gminy. Ma ono charakter dość ogólny. Określa założenia dotyczące m.in. formy i rodzaju zabudowy, przeznaczenia poszczególnych obszarów, systemu komunikacji, terenów zielonych czy ochrony dziedzictwa kulturowego, które uszczegóławiane są dopiero przy sporządzaniu planów miejscowych.

Dokument podzielony jest na uwarunkowania, czyli opis stanu istniejącego, oraz kierunki, które wytyczają drogę rozwoju przestrzennego, wskazując tym samym wizję gminy Michałowice. Opracowanie składa się z części tekstowej i z szeregu map o różnej tematyce.

Poprzez studium władze gminy podejmują podstawowe ustalenia w zakresie polityki przestrzennej, przede wszystkim wskazując tereny przeznaczone pod zabudowę. W studium dokonuje się więc kwalifikacji i przeznaczenia poszczególnych obszarów gminy. Studium nie ma, co prawda, mocy aktu powszechnie obowiązującego, nie jest aktem prawa miejscowego, lecz jako akt planistyczny określa politykę przestrzenną gminy i wiąże organy gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Czym różni się Studium od miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (mpzp)?

Miejscowy plan jest prawem powszechnie obowiązującym, w przeciwieństwie do Studium, które jest aktem kierownictwa wewnętrznego, a więc aktem wewnętrznie obowiązującym w systemie organów gminy. Zapisy Studium mają charakter ogólny, plany stanowią ich uszczegółowienie np. co na danym terenie można zbudować - jakie budynki (mieszkalne, usługowe, ich wysokość itp.), ile terenu mogą zająć obiekty budowlane na działce, ile terenu musi stanowić zielen. Tak więc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest podstawą do wydawania przez Starostę Powiatowego decyzji administracyjnych (np. pozwoleń na budowę, zmian sposobu użytkowania itp.). Studium nie ma zaś takiej mocy prawnej.

Dialog
decydujemy
razem

Sporządzanie zmian Studium jest sprawą publiczną. Zapraszamy wszystkich zainteresowanych do włączenia się w projektowanie przestrzeni.

Nie ma znaczenia czy jesteś właścicielem gruntu, mieszkańcem obszaru wskazanego w Studium, czy innego rejonu gminy.

Dzięki konsultacjom chcemy poznać opinie jak największej liczby osób zainteresowanych przestrzenią naszej gminy,

by lepiej móc dostosować Studium do lokalnych potrzeb i wspólnie wypracować rozwiązania.

TERMINY KONSULTACJI NA ODWRÓCIE ULOTKI

W trakcie trwania konsultacji wykorzystanie zostały następujące techniki konsultacyjne: spacer badawczy, world cafe, ankiety internetowe, warsztat konsultacyjny z częścią informacyjną.

W skład zespołu opracowującego i realizującego Indywidualny Plan Konsultacji w ramach projektu „Przestrzeń dla Partycypacji” wchodziły następujący pracownicy urzędu gminy: Jarosław Sobol, Jadwiga Brzyska, Małgorzata Pycak z Referatu planowania przestrzennego, Agnieszka Majewska – Stanowisko ds. komunikacji i partycypacji Społecznej, Katarzyna Stygińska – Stanowisko ds. promocji, Daniek Kowalski – Stanowisko ds. Funduszy Zewnętrznych, Karolina Borecka – Stanowisko ds. zamówień publicznych, Renata Suliga – Referat geodezji i rolnictwa, Roman Żuchowski – Referat kultury i spraw społecznych.

W ramach projektu „Przestrzeń dla partycypacji” obszar „Sokołów, Suchy Las” był pierwszym, co do którego odbyły się konsultacje społeczne dotyczące zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, wykraczające poza procedurę planistyczną.

Teren, którego dotyczyły konsultacje, położony jest po południowej stronie ulicy Sokołowskiej oraz ograniczony ulicami: Rodzinną w Sokołowie i Księdza Michała Woźniaka w Suchym Lesie oraz granicą z Pęciami.

I. OBSZAR SOKOŁÓW, SUCHY LAS

W ramach procesu konsultacji zmiany Studium dla obszaru „Sokołów, Suchy Las” odbył się w dniu 5 kwietnia 2017 r. spacer badawczy. Uczestniczyli w nim mieszkańcy gminy, w większości Sokołowa i Suchego Lasu, w tym właściciele gruntów obszaru objętego zmianą, sołtys Sokołowa, radni, przewodnicząca rady gminy, wójt gminy Michałowice oraz pracownicy urzędu – zespół projektu „Przestrzeń dla partycypacji”, w ramach którego odbywają się konsultacje. Spacer prowadził kierownik referatu planowania przestrzennego, Jarosław Sobol.

Trasa spaceru wiodła ulicami przebiegającymi przez obszar: Wspólnoty Wiejskiej, Gromadzką, Księdza Michała Woźniaka i Rodzinną.



Przed rozpoczęciem spaceru zebraniem została przedstawiona plansza całego terenu objętego zmianą Studium, który dla celów konsultacji został podzielony na 5 sektorów: rejon A, rejon B, rejon C, rejon D i rejon E. Dla lepszego obrazu przestrzeni zaznaczono przebieg pobliskich tras komunikacyjnych – dróg powiatowych i trasy S8, jak również tereny sąsiedzkie, które posiadają obowiązujące opracowania planistyczne - miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Każdy otrzymał mapkę, z wydzielonymi rejonami, aby móc później odnosić się do punktów w terenie.

Dzięki spacerowi uczestnicy dokonali bezpośredniej obserwacji terenu, zobaczyli przestrzeń z własnej perspektywy – jego powierzchnię (blisko 190 ha), istniejące zabudowania (na terenie i w bliskim sąsiedztwie), dostępną komunikację drogową, a także m.in. obecność energetycznych linii przesyłowych, mapowali konkretne miejsca. Docierając do punktów przystankowych, a były 3, powstawały pomysły na zagospodarowanie terenu (m.in. w rejonie B budownictwo mieszkaniowe i usługi, w rejonie E przedłużenie w Studium budownictwa mieszkaniowego do lasu), a także jego skomunikowanie (kwestia poprowadzenia obwodnicy Sokołowa- ruch od ul. Sokołowskiej poprzez Gromadzką, Ks. Woźniaka aż do trasy S8, bądź też alternatywnie ulicą Wacława). Była także możliwość do luźnej wymiany zdań i poglądów dotyczących terenu objętego zmianą Studium.

Obszar objęty zmianą Studium

tereny objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (mpzp)

drogi powiatowe

trasa S8

PEĆCICE

MPZP przewaga zabudowy jednorodzinnej

rejon A

rejon B

rejon C

rejon D

rejon E

SUCHY LAS

MPZP przewaga usług

ul. Komorowska

ul. Sokółowska

ul. Słomczaka

ul. Redwana

ul. Kołedza Michała Woźniaka

ul. Parkowa

trasa S8

1. Sposób zagospodarowania terenów objętych zmianą Studium – rejon A
2. Sposób zagospodarowania terenów objętych zmianą Studium – rejon B
3. Sposób zagospodarowania terenów objętych zmianą Studium – rejon C
4. Sposób zagospodarowania terenów objętych zmianą Studium – rejon D
5. Sposób zagospodarowania terenów objętych zmianą Studium – rejon E
6. Tereny publiczne na obszarze zmiany Studium
7. Rozwiązania komunikacyjne dla obszaru zmiany Studium w powiązaniu z istniejącą infrastrukturą komunikacyjną na terenach przylegających.

Praca przy stolikach miała charakter rotacyjny – po opracowaniu danego tematu przy stoliku, uczestnicy przechodzili do kolejnego stolika z innym zakresem tematycznym. W wyniku przeprowadzonych dyskusji zgłoszone zostały następujące zagadnienia:

1. Rejon A

Przeznaczenie terenu:

- Usługi i nieuciążliwa produkcja.
- Usługi logistyczno-magazynowe (właściciele działek zdecydowanie!).
- Usługi i przemysł – mało gabarytowy.
- Usługi na południe od ulicy Sokołowskiej do działki nr ewid. 265, reszta terenu zabudowa mieszkaniowo – usługowa.
- W północnej części wzdłuż ulicy Sokołowskiej usługi nieuciążliwe.
- W południowej części obszaru zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- Ulica Gromadzka z zakazem poruszania się pojazdów pow. 3,5 t.
- Magazyny.
- Usługi.



2. Rejon B

Propozycje zagospodarowania terenu były bardzo zróżnicowane. I nie zależy to od tego, czy ktoś jest właścicielem terenu, czy też nie. Ten, kto chce tam mieszkać dąży do ograniczenia usług, chce

kontynuować mieszkaniówkę i drobne usługi. Ten, kto chce sprzedać działki – mówi o zabudowie usługowej, magazynowej.

- Zabudowa mieszkaniowo- usługowa bez ograniczeń gabarytowych.
- Nie projektować hal logistycznych.
- W południowo-zachodniej części obszaru duże hale magazynowo logistyczne.
- Przy ulicy Rodzinnej do wysokości ulicy Wspólnoty Wiejskiej zachować zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
- Wzdłuż ulicy Rodzinnej na wysokości istniejących hal – zabudowa usługowa z dopuszczeniem mieszkaniówki.
- W południowo-zachodnim narożniku obszaru B – zabudowa usługowa, magazynowa, logistyczna.
- Przy ulicy Rodzinnej na południe od Wspólnoty Wiejskiej – zabudowa usługowa nieuciążliwa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- Obszar B pozbawiony osiedli mieszkaniowych, ponieważ dookoła są usługi.
- Żadnego rolnictwa.
- Cały obszar B z zabudową mieszkaniową z drobnymi nieuciążliwymi usługami.
- Usługi to małe warsztaty, sklepiki, mała produkcja nieuciążliwa.
- Wzdłuż ulicy Rodzinnej kontynuować zabudowę mieszkaniową jednorodziną z niewielkimi usługami.
- Na południe od ul. Wspólnoty Wiejskiej – małe hale, nie wielkogabarytowe, nie logistyka, może być kilka małych hal na działce.
- Żadnych magazynów, zabudowy wielkopowierzchniowej, dopuszczenie tylko nieuciążliwych usług, żadnych hal logistycznych.
- Przeważające zagospodarowanie to zabudowa mieszkaniowa – może być szeregowa.
- Hale gabarytowo takie, jak są przy ul. Sokołowskiej.
- Mniejsze hale niż przy ul. Sokołowskiej, tylko małe warsztaty.
- Bez przejazdu przez wieś i ulicę Rodziną.

1. Rejon C

Propozycje zagospodarowania terenu były mało zróżnicowane. I nie zależy to od tego, czy ktoś jest właścicielem terenu, czy też nie. Jako podstawowe przeznaczenie tego rejonu wskazano zabudowę mieszkaniową jednorodziną. W dyskusji padały również wnioski o dopuszczenie usług o charakterze lokalnym, głównie jako warsztatu pracy dla właściciela nieruchomości.

- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług.
- Usługi drobne, warsztaty.
- Usługi ukierunkowane na kulturę, sztukę i traktowane jako warsztat pracy właściciela nieruchomości.
- Jeżeli dopuszcza się usługi to muszą być to usługi nieuciążliwe i lokalne.
- Długo dyskutowano propozycje minimalnej powierzchni nowopowstających działek przeznaczonych pod zabudowę. Propozycja minimalnej działki o powierzchni 3000 m² nie spotkała się z aprobatą pozostałych dyskutujących. Padały propozycje 1000 – 1500 m² i 1500 – 2000 m². Zdecydowaną przewagę we wszystkich panelach dyskusyjnych uzyskała pierwsza z nich.
- Dyskutowano na tematy związane z definicją budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Wynikająca z ustawy Prawo budowlane definicja dopuszcza w budynku mieszkalnym jednorodzinnym do dwóch lokali mieszkalnych lub lokal mieszkalny i lokal użytkowy stanowiący nie więcej niż 30% całkowitej

powierzchni budynku. W tym panelu padł głos (odosobniony) o dopuszczeniu zabudowy szeregowej.

- Głosy akceptujące, a nawet żądające poszerzenia istniejących dróg publicznych.
- Projektowanie dróg wewnętrznych w sposób logiczny, niedopuszczający do sytuacji, gdy po dwóch stronach działek budowlanych powstaną drogi wewnętrzne.
- W oparciu o przepisy obowiązującej ustawy o ustroju rolnym brak możliwości zakupu działki rolnej o powierzchni 3000 m² i większej, bez względu na klasę gruntów.
- Głosy o „odrolnieniu” całego rejonu C, bez pozostawiania terenów rolnych.
- Minimalne powierzchnie działek budowlanych uzależnić od doprowadzenia kanalizacji sanitarnej do tych terenów.
- Minimalna nowopowstała działka budowlana 2000 m², a po skanalizowaniu terenu – 1000 m².



2. Rejon D

Przeznaczenie terenu:

- Teren mieszkaniowo-usługowy.
- Teren mieszkaniowo-usługowy, bo „nie chcemy już sadzić ziemniaków, na słabej ziemi”. Usługi mało uciążliwe, małe warsztaty (nie logistyka) - właściciele działek na obszarze D.
- Teren usługowy – logistyka bez limitu powierzchni i wysokości zabudowy. Niedopuszczalna mieszkaniówka ze względu na linię wysokiego napięcia - właściciele działek na obszarze D.
- Może to być teren mieszkaniowo-usługowy (usługi nieuciążliwe, małe firmy).
- Teren na usługi magazynowe.

4. Tereny publiczne na obszarze zmiany Studium

- Zabezpieczyć teren pod funkcje publiczne przy obecnej świetlicy w Suchym Lesie (poza omawianym obszarem zmiany Studium).
- Jeżeli tereny mieszkaniowe to należy zabezpieczyć grunt pod tereny publiczne.
- Powiększyć teren wokół Orlika np. pod budowę przedszkola, szkoły.
- W rejonie A teren publiczny pod szkołę+ przedszkole.
- Teren przy Gerdzie wymienić na teren przy Orliku – na przedszkole.
- W rejonie E lub C teren publiczny pod przedszkole.
- Jeżeli na obszarze zmiany Studium ma się rozwijać mieszkaniówka to potrzebne przedszkole, plac zabaw, infrastruktura sportowa w Suchym Lesie.
- Wystarczająca ilość terenów publicznych na obszarze zmiany Studium.



5. Rozwiązania komunikacyjne dla obszaru zmiany Studium w powiązaniu z istniejącą infrastrukturą komunikacyjną na terenach przylegających

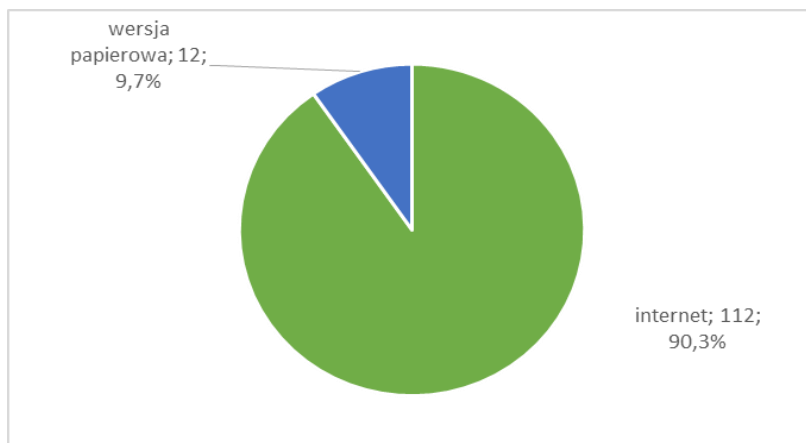
- Ulica Gromadzka jako ulica główna, do poszerzenia- ruch od ul. Sokołowskiej poprzez Gromadzką, Ks. Woźniaka aż do trasy S8.
- Powinna być droga oddzielająca tereny przeznaczone pod „mieszkaniówkę” od rejonów A i C.
- Zasadna droga pomiędzy rejonami A,B i C,D.

- Podzielone zdania odnośnie konieczności istnienia drogi pomiędzy rejonami A,B i C,D.
- W rejonie B bez przejazdu przez wieś i ul. Rodzinną.
- W rejonie C droga przy kapliczce, prostopadła do ul. Gromadzkiej.
- Ulica Gromadzka jako droga powiatowa.
- Droga powiatowa nie przez Gromadzką.
- Jeżeli chcemy odciążyć ul. Rodzinną musimy dociążyć ul. Gromadzką, poprzez Ks. Woźniaka, do autostrady, udrożnić ul. Wacława.
- Poszerzenie ul. Gromadzkiej z zakazem poruszania się pojazdów powyżej 3,5 t.
- Sprawne światła na skrzyżowaniu Sokołowska/Rodzinna.
- Przejście z pasami na ul. Wąskiej przy figurce.
- Udrożniona ul. Wacława, ewentualnie zostawić ruch ul. Sokołowską.
- Ograniczyć ruch ul. Rodzinną – ruch ul. Gromadzką oraz drogą pomiędzy rejonami B i D, dalej Rodzinną do Ks. Woźniaka.
- Poszerzyć ul. Wacława (zrobić powiatową) i Ks. Woźniaka, a Parkowa i Ks. Woźniaka drogą gminną z ograniczeniem ruchu i ścieżką rowerową.

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 6 do 27 kwietnia br., przeprowadzone zostało badanie ankietowe dotyczące projektowania przestrzeni naszej Gminy dla obszaru „Sokołów, Suchy Las”.

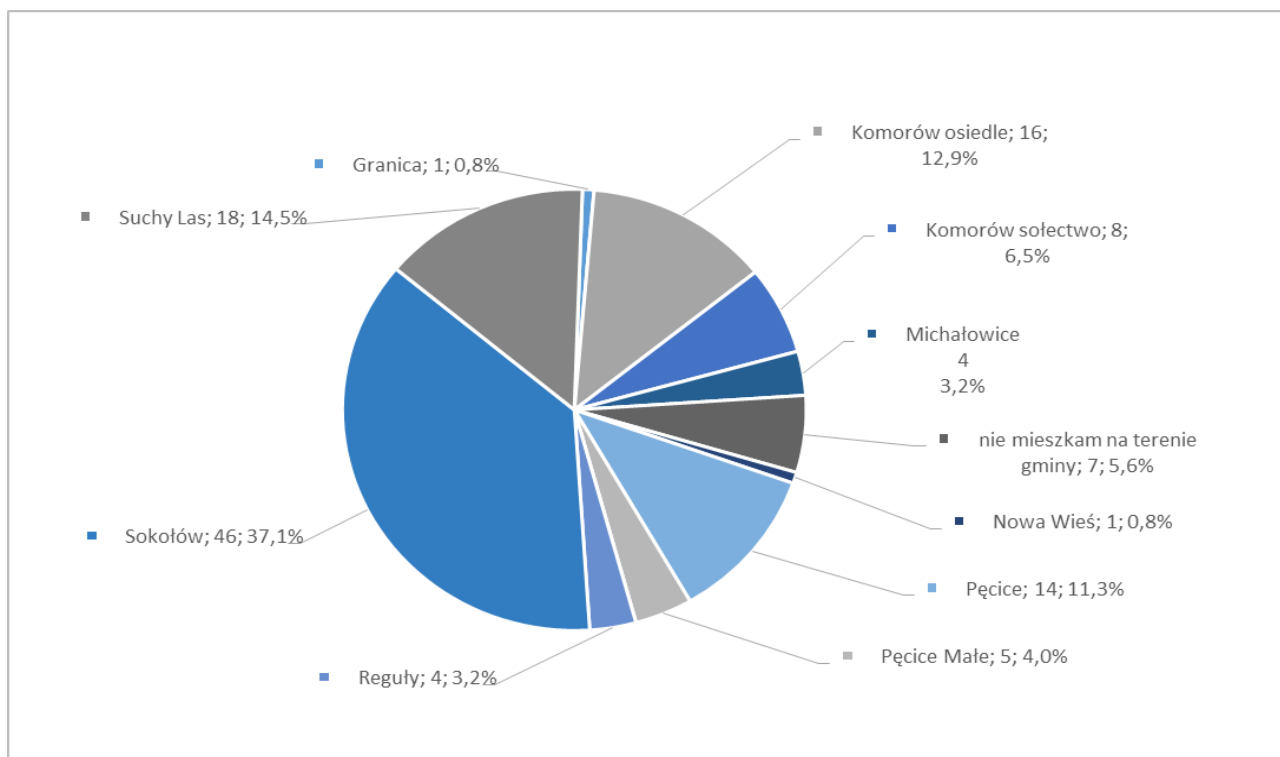
Kwestionariusz ankiety dostępny był na stronie internetowej Gminy, m.in. z możliwością wypełnienia on-line, natomiast wersję papierową można było otrzymać w urzędzie gminy.



W ankiecie wzięły udział 124 osoby. Ankietowani zdecydowanie częściej wybierali wypełnienie kwestionariusza drogą internetową – 112 osób, co stanowi 90,3%. W formie papierowej wpłynęło 12 ankiet (9,7%).

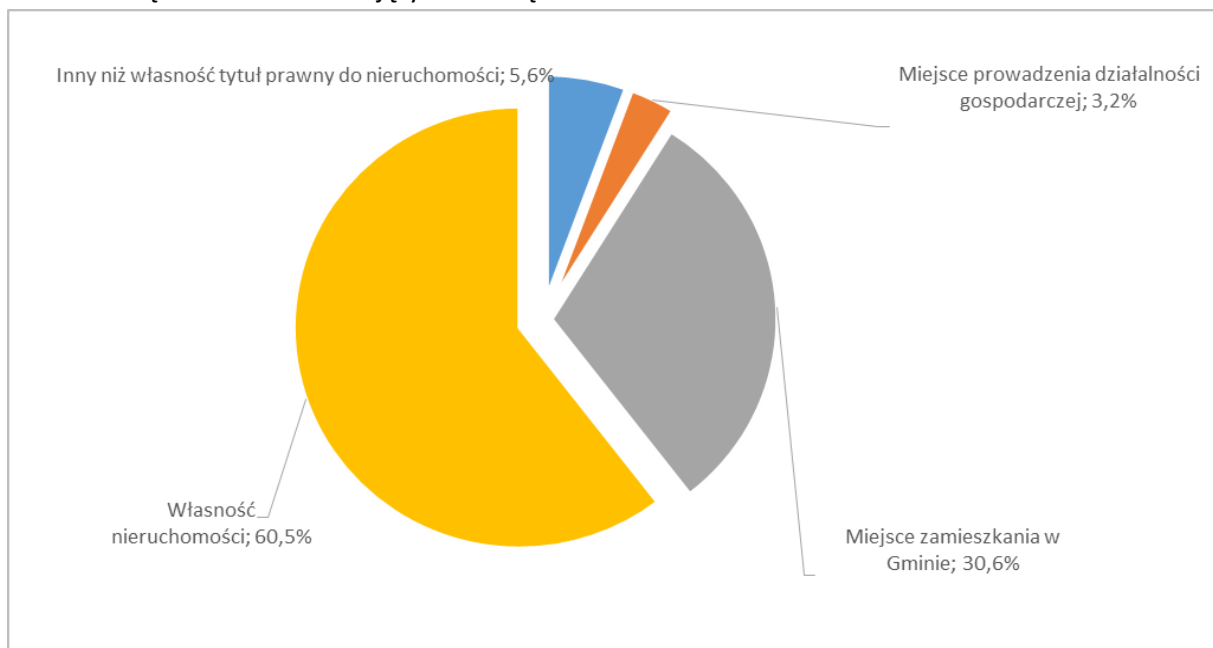
KTO WYPEŁNIŁ ANKIETĘ?

1. Miejsce zamieszkania:



Najwięcej osób, które wypowiedziały się na temat zmian Studium „obszaru Sokołów, Suchy Las” wskazało jako miejsce zamieszkania właśnie te dwie miejscowości, przy czym Sokołów - 46 osób (37,1% wszystkich ankietowanych), natomiast Suchy Las – 18 (14,5%). Dużą grupę stanowili także mieszkańcy Komorowa osiedla (16 osób, 12,9%) oraz Pęcic (14 osób, 11,3%). 7 ankiet (5,6%) wpłynęło od osób niezamieszkujących Gminę Michałowice.

2. Związek z obszarem objętym zmianą Studium

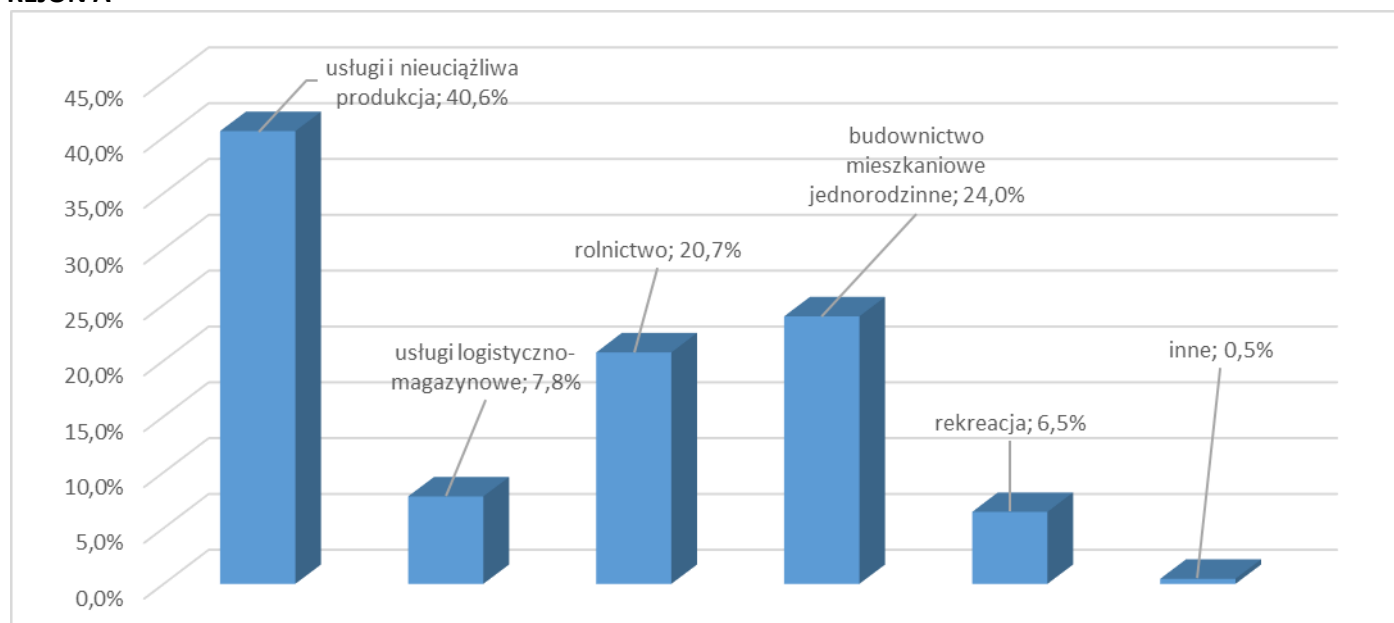


Ponad 66% osób, które wypowiadały się w sprawie zmiany Studium obszaru Sokołów, Suchy Las”, pytane o związek z obszarem wskazało, że jest właścicielem nieruchomości lub posiada inny niż własność tytuł prawny do nieruchomości. 30,6% osób zaznaczyło, że jest mieszkańcem Gminy, natomiast 3,2% ankietowanych - prowadzi tu działalność gospodarczą.

W JAKIM KIERUNKU POWINIEN BYĆ ROZWIJANY WSKAZANY REJON?

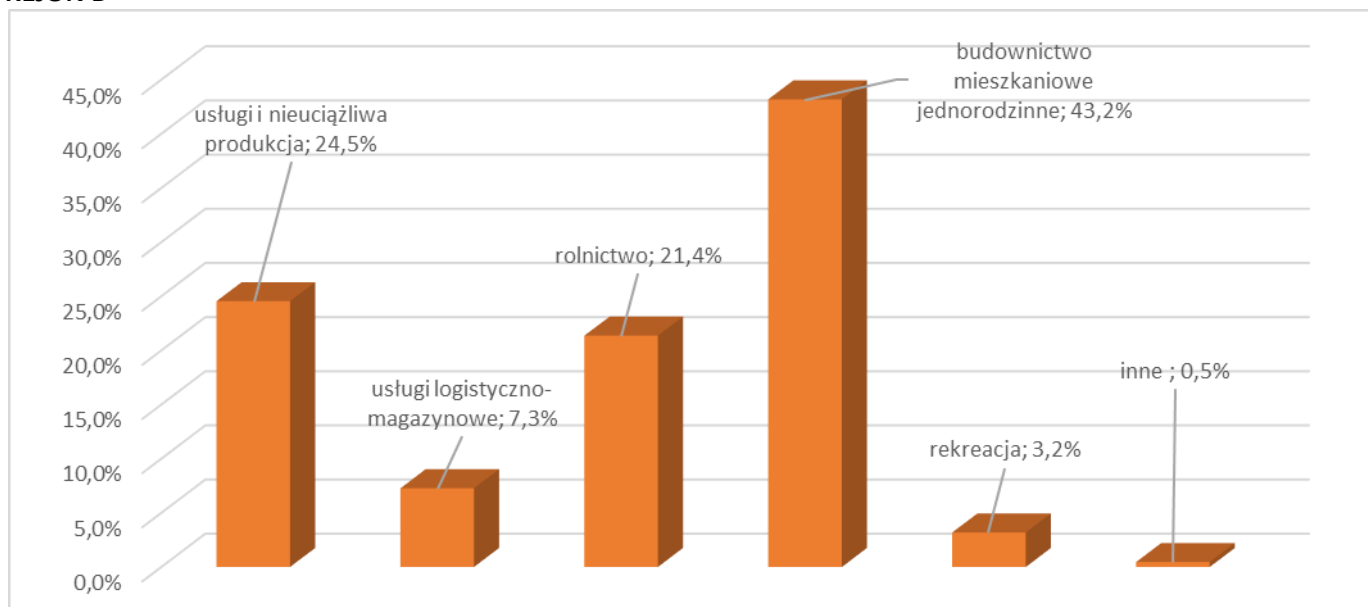
Ankietowani mieli możliwość wyboru dwóch odpowiedzi.

REJON A



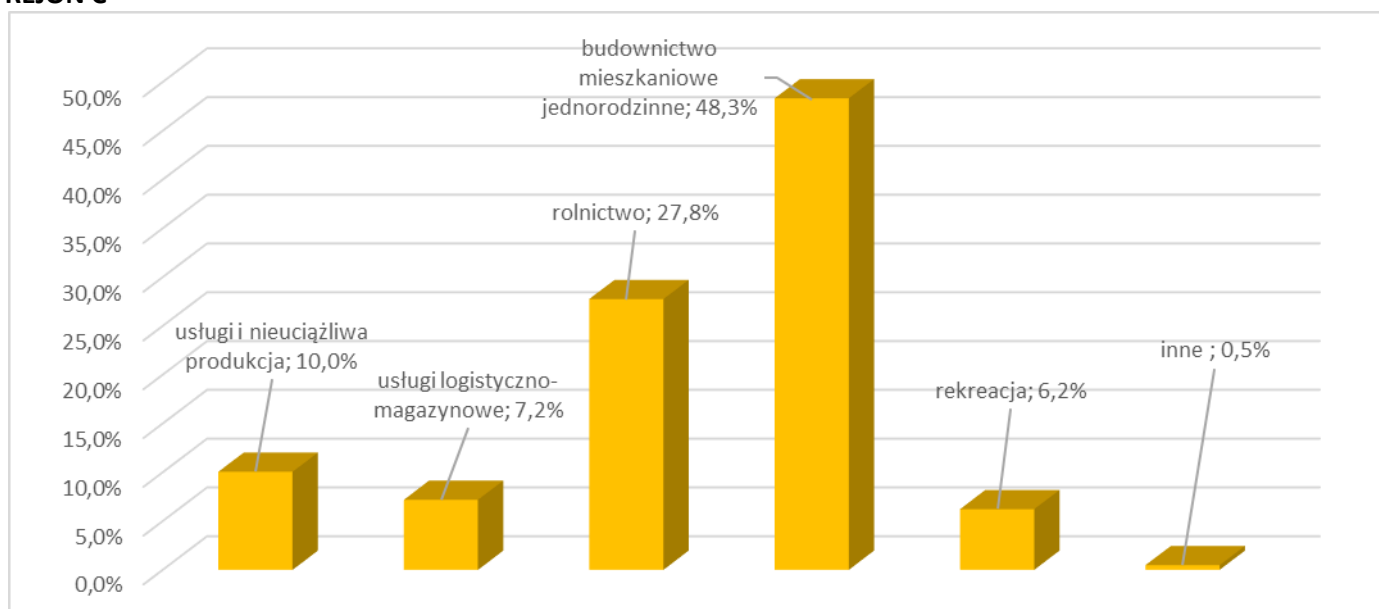
Znaczna część ankietowanych, 88 osób (40,6%) wskazała, że w rejonie A powinny być rozwijane usługi i nieuciążliwa produkcja. Nieco mniej zaznaczyło rozwój budownictwa mieszkaniowego – jednorodzinnego (52 osoby – 24%) oraz rolnictwa (45 osób, 20,7%). W mniejszości byli ankietowani, którzy widzą rejon A jako dobry do rozwoju usług logistyczno-magazynowych (17 osób, 7,8%) oraz rekreacji (14 osób, 6,5%).

REJON B



W rejonie B najwięcej ankietowanych (95 osób) wskazało na rozwój tego terenu w kierunku budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne (43,2%). Usługi i nieuciążliwą produkcję zaznaczyło 24,5% ankietowanych (54 osoby), zaś rolnictwo - 21,4% (47 osób). Podobnie jak w rejonie A – na usługi logistyczne wskazało ponad 7 % ankietowanych (rejon A – 7,8%, rejon B - 7,3%). Natomiast rozwój w kierunku rekreacji wybrało znacznie mniej ankietowanych, 3,2 % (7 osób), podczas gdy w rejonie A – 6,5% (14 osób).

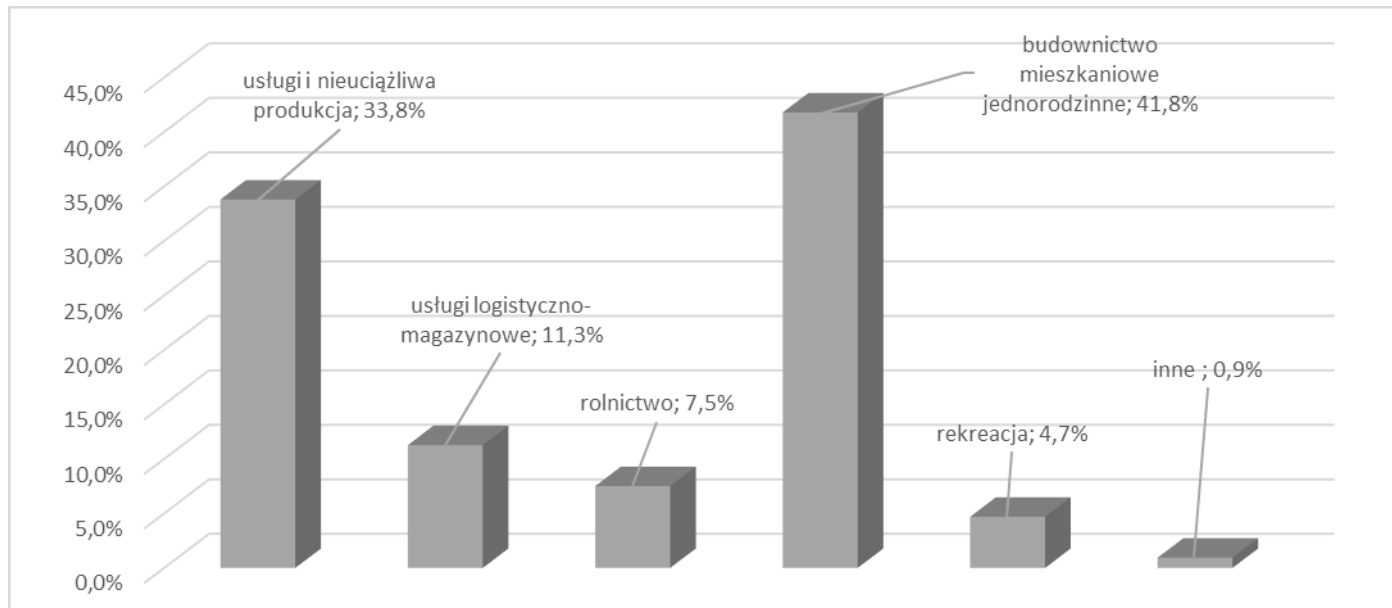
REJON C



Wg ankietowanych rejon ten powinien przede wszystkim rozwijać się w kierunku budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne, wskazała tak blisko połowa ankietowanych (48,3%, 101 osób). Stosunkowo duża grupa osób zaznaczała rolniczy charakter obszaru – 27,8% (58 osób). Rozwój rejonu w kierunku usług logistycznych i magazynowych widzi 7,2% ankietowanych (15 osób).

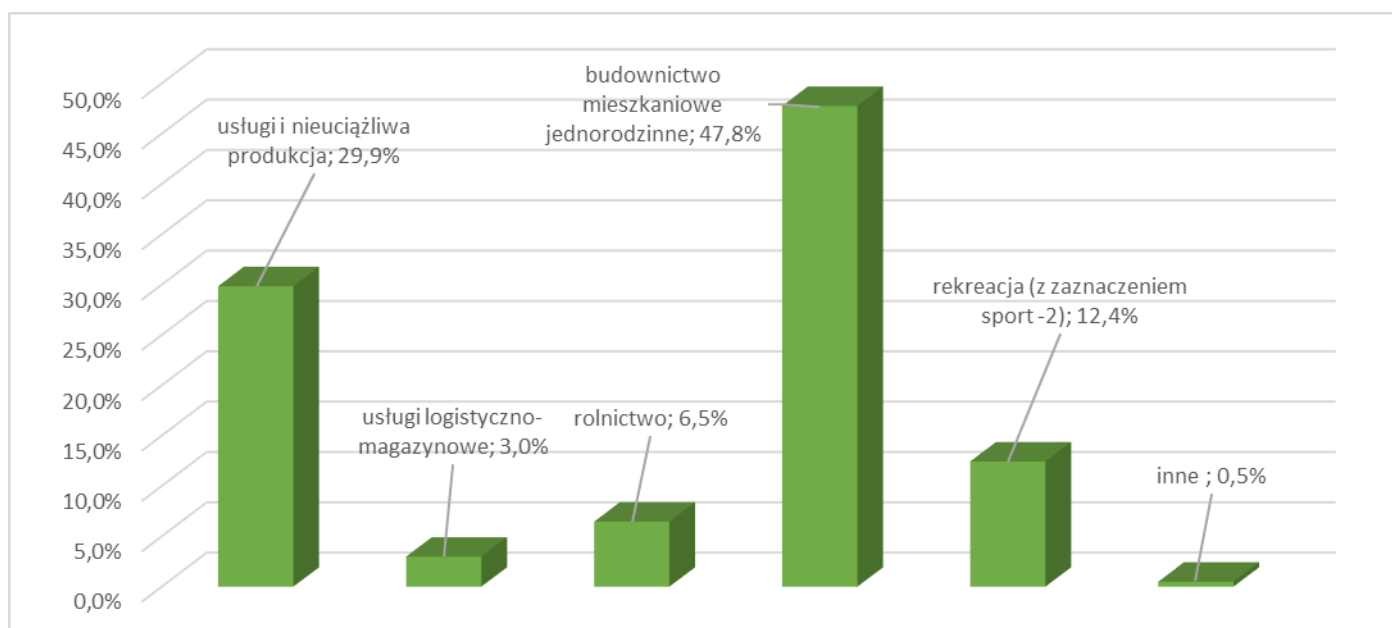
W kwestionariuszu, w znacznie mniejszym stopniu niż w poprzednich rejonach, wskazywany był rozwój usług nieuciążliwych i produkcji – 21 osób (10%). Funkcja rekreacyjna zaznaczona została przez 6,2% ankietowanych (13 osób).

REJON D



Najwięcej ankietowanych (89 osób) wskazało na rozwój tego terenu w kierunku budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne (41,8,0%). Usługi i nieuciążliwą produkcją została wybrana przez 72 osoby (33,8%). Na trzecim miejscu wskazywane były usługi logistyczne i magazynowe (11,3%, 24 osoby). Ankietowani znacznie rzadziej niż w rejonach A, B i C wskazywali na rolniczy rozwój obszaru (7,5%, 16 osób). Funkcje rekreacyjne zostały wyróżnione w 4,7% kwestionariuszach (10 osób).

REJON E



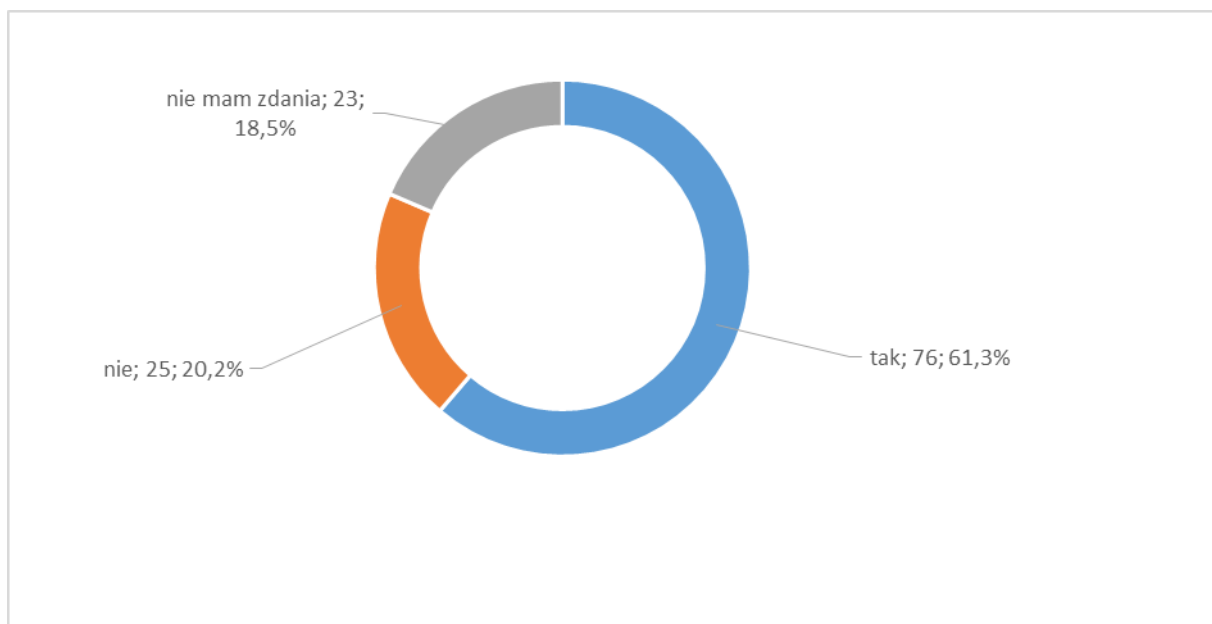
Ankietowani najczęściej wskazywali na rozwój tego terenu, analogicznie jak w rejonie D, w kierunku budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego (47,8% - 96 osób) oraz usług i nieuciążliwej produkcji (29,9%, 60 osób). 25 osób (12,4%) opowiedziało się za rozwojem w tym rejonie rekreacji. Rolnictwo wskazało 6,5% ankietowanych (13 osób), zaś usługi logistyczno-magazynowe - tylko 3% (6 osób).

Ankietowani mogli wskazać także swoje sugestie dotyczące kierunku rozwoju obszaru „Sokołów, Suchy Las”. Wśród propozycji pojawiły się:

- we wszystkich rejonach rozwijanie budownictwa mieszkaniowego- rezydencjonalnego (1 osoba)
- w rejonie D pozostawienie powierzchni biologicznie czynnej do 5% oraz możliwość zabudowy wielkogabarytowej bez ograniczeń w wysokości i szerokości budynków (1 osoba) .

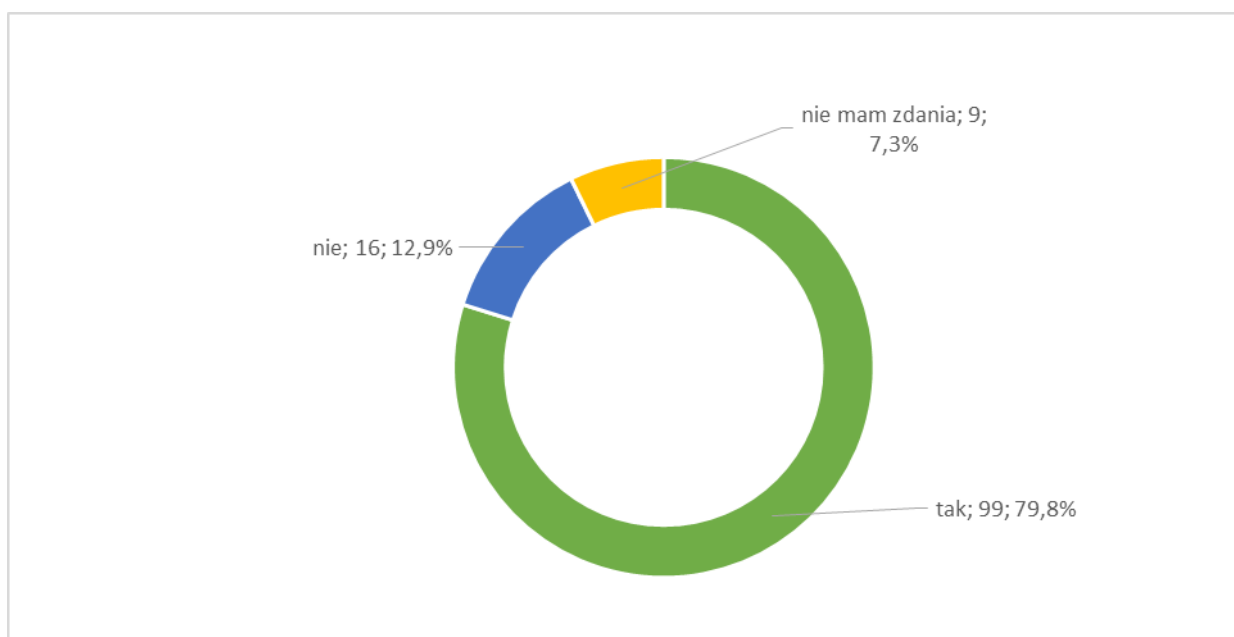
KOMUNIKACJA

1. Potrzeba budowy nowych dróg na obszarze objętym zmianą Studium



Wśród ankietowanych ponad 61,3% (76 osób) wskazało na konieczność budowy nowych dróg na terenie objętym zmianą Studium „Sokołów, Suchy Las”. Natomiast 38,7% ankietowanych nie widzi takiej potrzeby lub też nie ma zdania w tej kwestii.

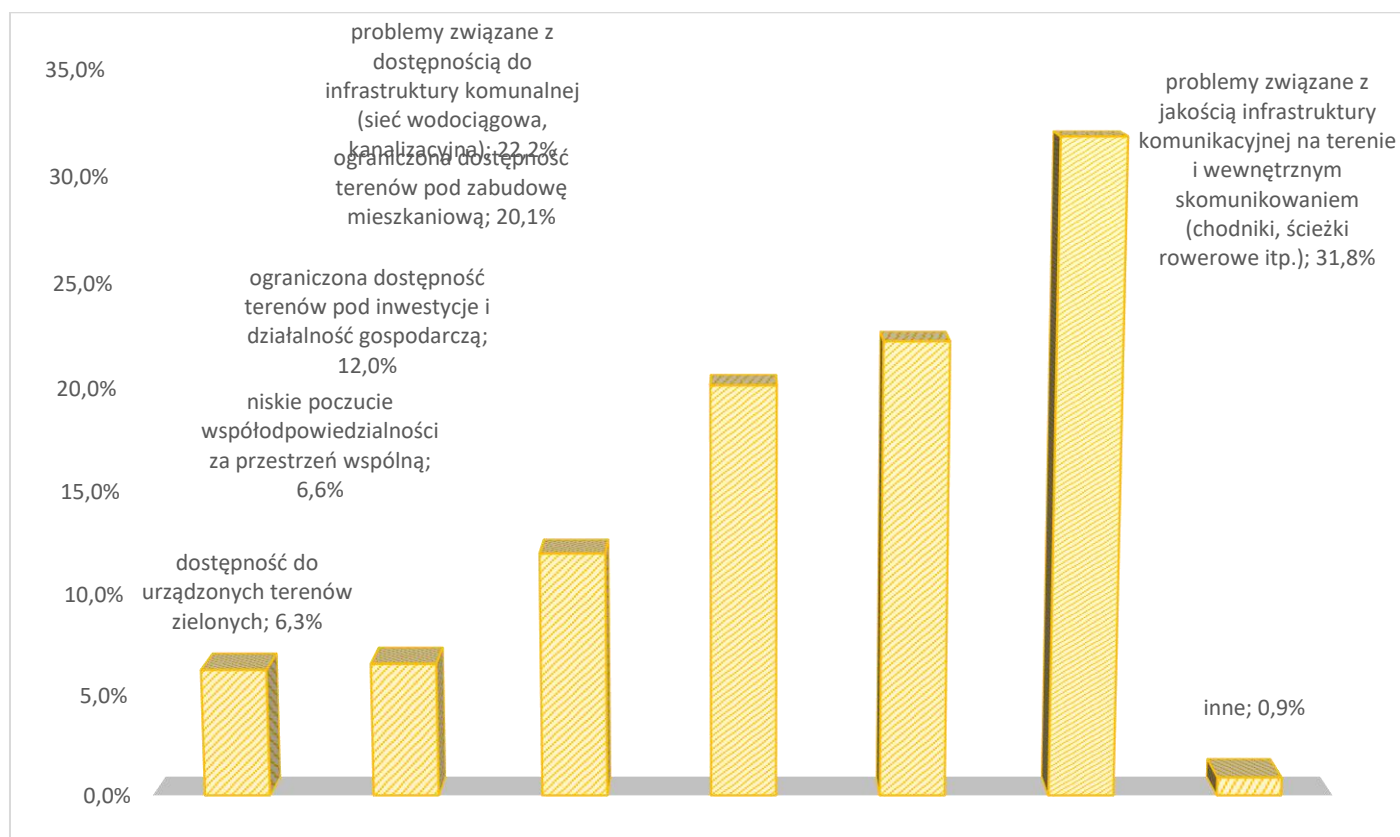
2. Potrzeba poszerzenia istniejących dróg lub ulic na obszarze objętym zmianą Studium



Blisko 80% (99 osoby) ankietowanych opowiedziało się za potrzebą poszerzenia dróg i ulic. Takiej potrzeby nie widziało 12,95% (16 osób) ankietowanych, natomiast 7,3% (9 osób) nie miała zdania w tej kwestii.

GŁÓWNE PROBLEMY DOTYCZĄCE OMAWIANEJ PRZESTRZENI

Ankietowani mieli możliwość zaznaczenia 3 odpowiedzi.



Najczęściej wskazywanym przez ankietowanych problemem występującym na obszarze zmiany Studium była jakość infrastruktury komunikacyjnej i wewnętrzne skomunikowanie (chodniki, ścieżki rowerowe, połączenia międzygminne itp.). Taką odpowiedź zaznaczyło 31,8% ankietowanych, 106 osób. Ponad 20% osób podkreśliło problemy związane z dostępnością do infrastruktury komunalnej - sieć wodociągowa, kanalizacyjna (22,2%, 74 osoby) oraz ograniczoną dostępność terenów pod zabudowę mieszkaniową (20,1%, 67 osób). 12,0% ankietowanych (40 osób) wskazało na ograniczoną dostępność terenów pod inwestycje i działalność gospodarczą. Najmniej osób zaznaczyło niskie poczucie współodpowiedzialności za przestrzeń wspólną (6,6%, 22 osoby) oraz dostępność do urządzonych terenów zielonych (6,3 %, 21 osób).

Ankietowani mogli także sami określić problemy wstępujące na terenie objętym zmianą Studium obszaru „Sokołów, Suchy Las”. Wśród nich wskazano na ruch tirów blokujący ul. Sokołowską, zagrażający pieszym i rowerzystom na tej ulicy oraz na brak chodnika i ścieżki rowerowej. W kolejnym kwestionariuszu stwierdzono: „ mi się tu podoba, cisza, spokój, biegają sarny i bażanty. Nie stawiajcie więcej hal i centrów handlowych”. Inny z ankietowanych wskazał, że jeżeli na tych terenach powstaną magazyny, to tiry zablokują obwodnicę i ul. Sokołowską.

II. OBSZAR REGUŁY AL.JEROZOLIMSKIE

Konsultacje społeczne dotyczące zmiany Studium obszaru „Reguły, Al. Jerozolimskie” rozpoczęły się od spaceru badawczego, którego trasa wiodła wzdłuż Al. Jerozolimskich oraz rowu melioracyjnego stanowiącego granicę z Michałowicami.

Przed spacerem uczestnicy spotkali się na parkingu firmy Uprent. Tam zostały przedstawione i omówione dwie plansze, na których dla lepszego obrazu przestrzeni zaznaczono cały obszar objęty zmianą Studium, przebieg drogi powiatowej, wojewódzkiej i obwodnicy warszawy oraz linii kolejki WKD.



Pierwsza z plansz prezentowała, oprócz powyższych, nieruchomość będącą własnością jednego właściciela zmierzającego rozpocząć na nim inwestycję (22 ha), przebieg magistrali gazowej, sieci energetycznej wysokiego napięcia oraz obszar ograniczonego użytkowania lotniska Chopina.



Natomiast na drugiej przedstawiono sposób zagospodarowania obszaru objętego zmianą Studium oraz przebieg planowanej obwodnicy Reguł i sposób zagospodarowania terenów do niej przyległych, zgodnie z obowiązującym od 2002 r. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (mpzp).



Dzięki spacerowi uczestnicy dokonali bezpośredniej obserwacji terenu, zobaczyli przestrzeń z własnej perspektywy – jego powierzchnię (blisko 38 ha), dostępną komunikację drogową, a także przebieg energetycznych linii przesyłowych. Prowadzący spacer, kierownik referatu planowania przestrzennego, wskazał także m.in. przebieg niewidocznej magistrali gazowej.

W spacerze uczestniczyli mieszkańcy gminy, przewodnicząca rady gminy, wójt gminy Michałowice, radni oraz pracownicy urzędu – zespół projektu „Przestrzeń dla partycypacji”, w ramach którego odbywają się konsultacje.

7 czerwca br. odbyło się drugie, po spacerze badawczym, spotkanie konsultacyjne dotyczące zmiany studium obszaru „Reguły, Al. Jerozolimskie”. Na sali multimedialnej urzędu gminy zgromadziło się ponad 150 mieszkańców, którzy dyskutowali o zagospodarowaniu tego terenu.

Zebranych przywitał wójt gminy Michałowice Krzysztof Grabka.

Spotkanie prowadziła Agata Gójska, z firmy Mediatorzy.pl. Było ono w założeniu podzielone na trzy części - część informacyjną, panel pytań oraz część warsztatową.

Sytuację wyjściową, a więc obowiązujące dokumenty planistyczne oraz „Analizę potrzeb i możliwości rozwoju oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę gminy Michałowice” zaprezentowali: Jarosław Sobol, kierownik referatu planowania przestrzennego urzędu gminy oraz Grzegorz Chojnacki, kierownik pracowni Sunbar sp.z o.o. (koreferent Analizy). W spotkaniu

uczestniczyli także, reprezentujący Biuro Planowania Rozwoju Warszawy SA (autora opracowania zmiany Studium oraz Analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy): Marek Roszkowski (prezes BPRW) oraz Anna Markert (planista - kierownik pracowni opracowującej dokumentację).



Został zaprezentowany również film z drona obrazujący obszar „Reguły, Al. Jerozolimskie”.



W dalszej części był czas na pytania i dyskusję.

Na spotkaniu pojawił się postulat zmniejszenia intensywności zabudowy i jej wysokości. Zwrócono także uwagę na fakt, że działania planistyczne powinny uwzględniać konieczność zmniejszenia hałasu na obszarze objętym zmianą Studium. Padło pytanie o to, dlaczego do chwili obecnej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obowiązujący od 2002 r. nie został dostosowany do Studium z 2011 r. Na drugim biegunie były głosy zwracające uwagę, iż na podstawie obowiązującego mpzp inwestor może w każdym momencie postawić hale, magazyny i uciążliwe centrum logistyczne, a nabywcy działek na obszarze objętym zmianą Studium mieli dostęp do zapisów mpzp i byli świadomi potencjalnych uciążliwości z nich wynikających.

Nie przeprowadzono zaplanowanej przy każdym ze stolików pracy warsztatowej, polegającej na możliwości wypowiedzenia się poszczególnych uczestników odnośnie oczekiwań dotyczących

zagospodarowania omawianego terenu oraz rozwiązań komunikacyjnych. Uczestnicy zaproponowali inną formę – zbiorczego spisywania rekomendacji mieszkańców.

Propozycje zgłoszone przez mieszkańców dotyczące obszaru Reguły, Al. Jerozolimskie:

1. Uwzględnienie w polityce przestrzennej gminy Michałowice stopnia nasycenia wielkopowierzchniowymi obiektami handlowymi w gminach sąsiednich i w m.st. Warszawie.
2. Przedstawienie przez projektantów wskaźników intensywności oddziaływania różnych rodzajów zabudowy na mieszkańców.
3. Zaprezentowanie trasy przebiegu obwodnicy Reguły na całym odcinku.
4. Rodzaj zabudowy - od Alej Jerozolimskich – funkcja usługowa, od strony torów kolejki WKD – zabudowa mieszkaniowa. Wskazano przy tym na konieczność informacji o przebiegu obwodnicy i innych połączeń komunikacyjnych na tym obszarze.
5. Wprowadzenie na tym obszarze nieuciążliwych usług dla mieszkańców; „nie” dla mieszkaniówki na tym terenie.
6. Przyjęcie za dokument wyjściowy Studium z 2011 r. Do niego powinien być dostosowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, co jest zgodne z oczekiwaniami mieszkańców.
7. Pozostawienie, zgodnie z obecnie obowiązującym Studium z 2011 r., funkcji mieszkaniowej.
8. Przedstawienie ekspertyz i analiz związanych z pozostawieniem funkcji mieszkaniowej na tym obszarze i odejściem od zapisów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Określenie wielkości odszkodowania i uciążliwości prawnych z tym związanych.
9. Przedstawienie analiz uciążliwości dla mieszkańców w przypadku powstania zarówno centrum handlowego, jak i innych rodzajów zagospodarowania terenu - ruch samochodowy, hałas, zanieczyszczenie powietrza.
10. Ograniczenie wielkości zabudowy do takiej, która nie będzie wymagała wypłaty ewentualnego odszkodowania.
11. Stworzenie strefy buforowej – odsunięcie usług od zabudowy mieszkaniowej, co ograniczałoby hałas.
12. Wpisanie w mpzp drugoplanowej funkcji mieszkaniowej – nie może być sprzeczności między zapisami w dokumentach planistycznych (studium a mpzp).
13. Przedstawienie analiz w przypadku wyeliminowania obwodnicy Reguły (jakie odszkodowanie dla inwestora?).
14. Wypracowanie takich zapisów w Studium, aby nie rodziły konsekwencji finansowych dla gminy (odszkodowań) i były najdogodniejsze dla mieszkańców.
15. Uwzględnienie przy planowaniu konsekwencji uciążliwości powstających wokół obszaru dla mieszkańców – smog, woda, zalewanie, hałas.
16. Dlaczego „nie” dla galerii handlowej? Konieczna rozmowa z mieszkańcami.
17. Włączenie mieszkańców do pracy nad tym projektem Studium, wspólnie z radnymi.
18. Przedstawienie alternatywnego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru.
19. Zagwarantowanie przez inwestora realizacji budowy obwodnicy Reguły i wiaduktu nad kolejką WKD. Pytano o to w odniesieniu do istniejących, a ciągle nieoddanych do użytkowania tego typu obiektów na terenie naszej gminy – winda i wiadukt, które były realizowane w ramach budowy Południowej Obwodnicy Warszawy.

Oprócz propozycji, które dotyczyły bezpośrednio obszaru objętego zmianą Studium „Reguły Al. Jerozolimskie”, mieszkańcy wskazali także inne, dotyczące całej procedury planistycznej.

Pozostałe propozycje mieszkańców:

1. Uwzględnienie konieczności wspierania małych i średnich przedsiębiorstw, które wytwarzają więcej niż 50% PKB i 70% zatrudnienia w skali kraju
2. W swoich projektach urbanistki powinni analizować potrzeby społeczności, które m.in. zostały już określone w dokumencie Strategia promocji gminy, a przedstawione rozwiązania powinny być akceptowane przez mieszkańców.
3. Zwrócono także uwagę na konieczność uwzględniania dogodnych dla mieszkańców zapisów środowiskowych, obszarów biologicznie czynnych.
4. Dostarczanie ankiet przez urząd do skrzynek pocztowych mieszkańców.
5. Listowne powiadamianie mieszkańców obszarów objętych pracami planistycznymi o rozpoczęciu procedury.
6. Przedstawienie bilansu infrastruktury społecznej i technicznej na terenie gminy.



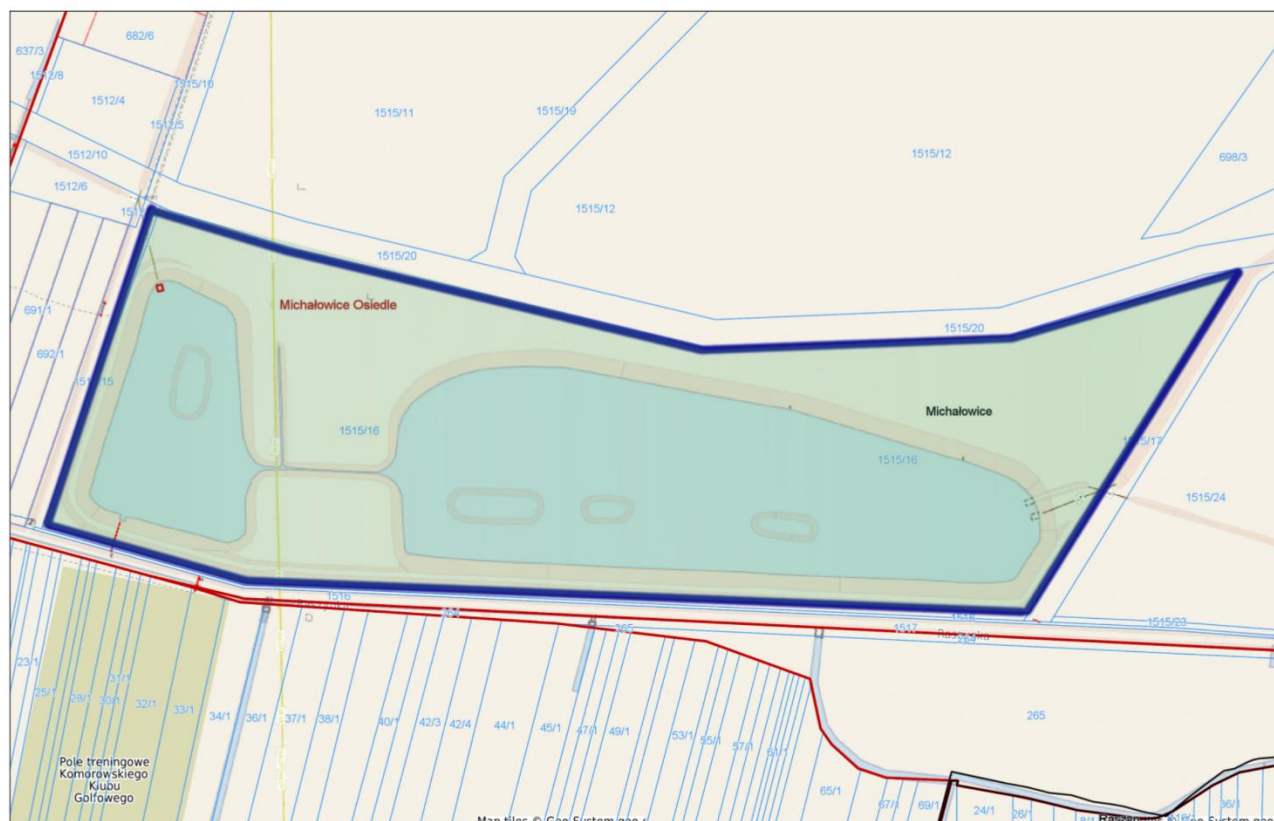
Jedną z sugestii mieszkańców było także rozciągnięcie w czasie procesu konsultacji obszaru „Reguły, Al. Jerozolimskie”. Istniała bowiem potrzeba zapoznania się z dodatkowymi analizami i materiałami dotyczącymi tego obszaru. Z tego też powodu **badanie ankietowe zaplanowane w terminie 9-30 czerwca nie zostało przeprowadzone.**

III. ZBIORNIK MICHAŁOWICE I OKOLICE

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 Raszyńką. 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 zebrany 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 zebranym, 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, górki 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:

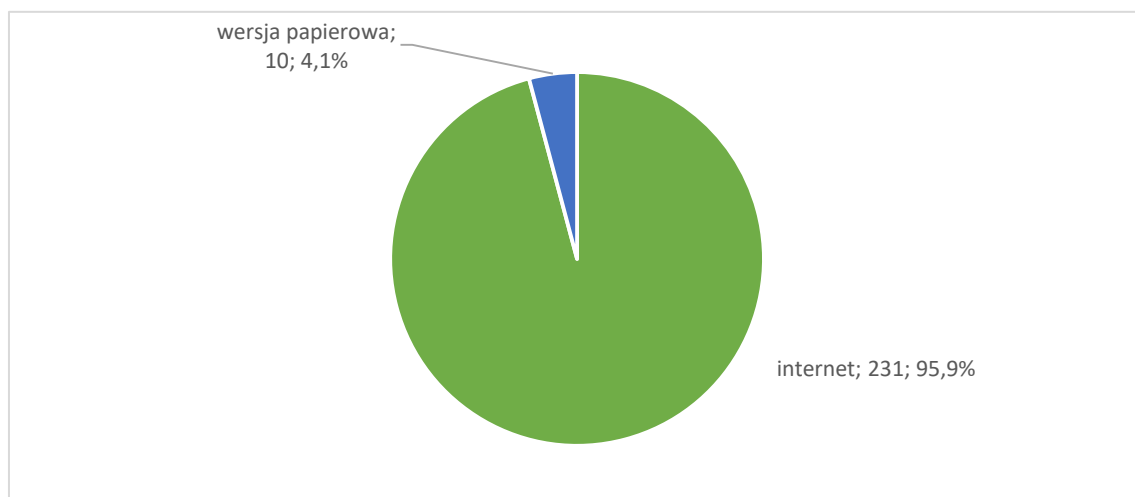
1. Stworzenie infrastruktury sportowo-rekreacyjnej dla osób w różnym wieku (dzieci-plac zabaw, młodzież – boiska, workout, park linowy, dla osób starszych – siłownia zewnętrzna) –(1 osoba „za”) .
2. Park – zachowanie naturalnego charakteru zbiornika i terenu wokół, dosadzenie zieleni – intensywne nasadzenia, 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

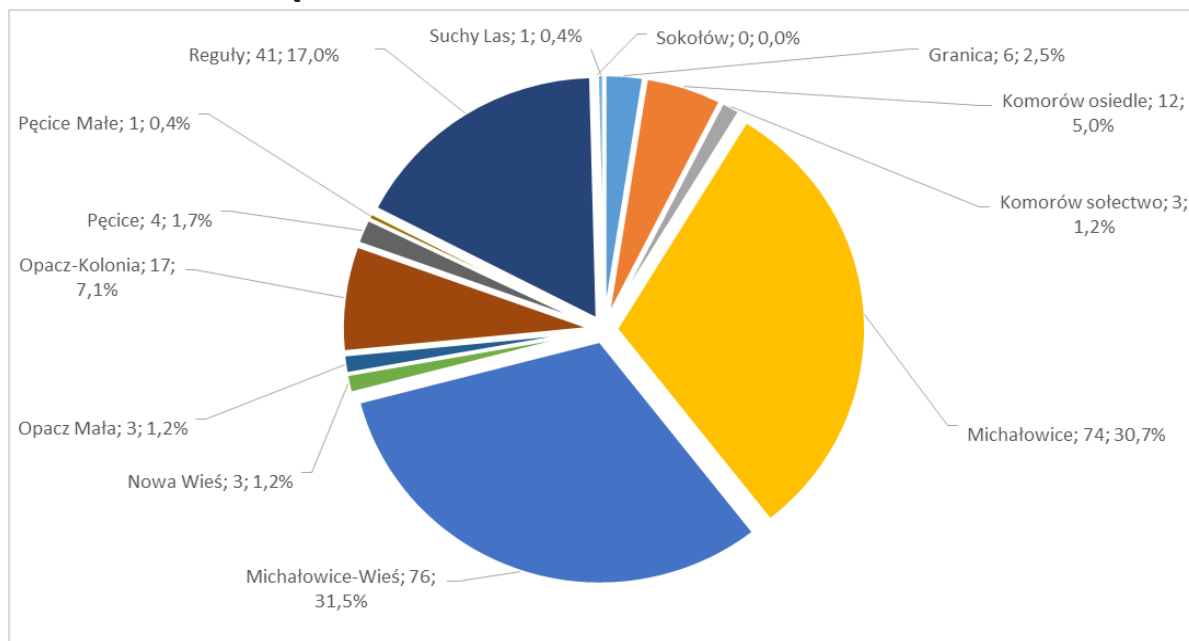
W związku z kontynuowaniem procesu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice oraz prowadzonymi konsultacjami społecznymi w ramach projektu „Przestrzeń dla partycypacji”, w okresie od 12 września do 3 października br., przeprowadzone zostało badanie ankietowe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



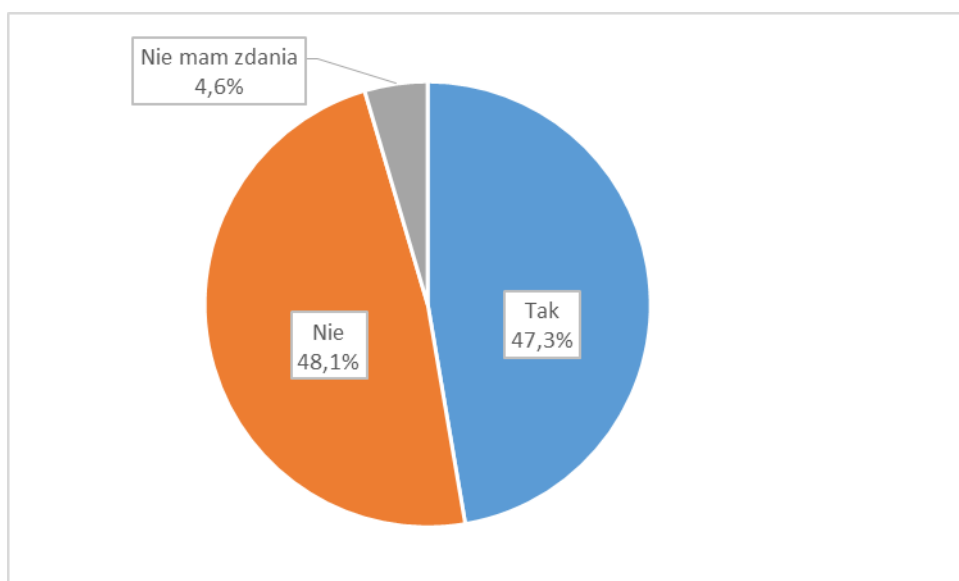
W ankiecie wzięło udział 241 osób. Mieszkańcy zdecydowanie częściej wybierali wypełnienie kwestionariusza drogą internetową – 231 osób, co stanowi 95,9%. W formie papierowej wpłynęło jedynie 10 ankiet (4,1%).

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 Reguły - 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.

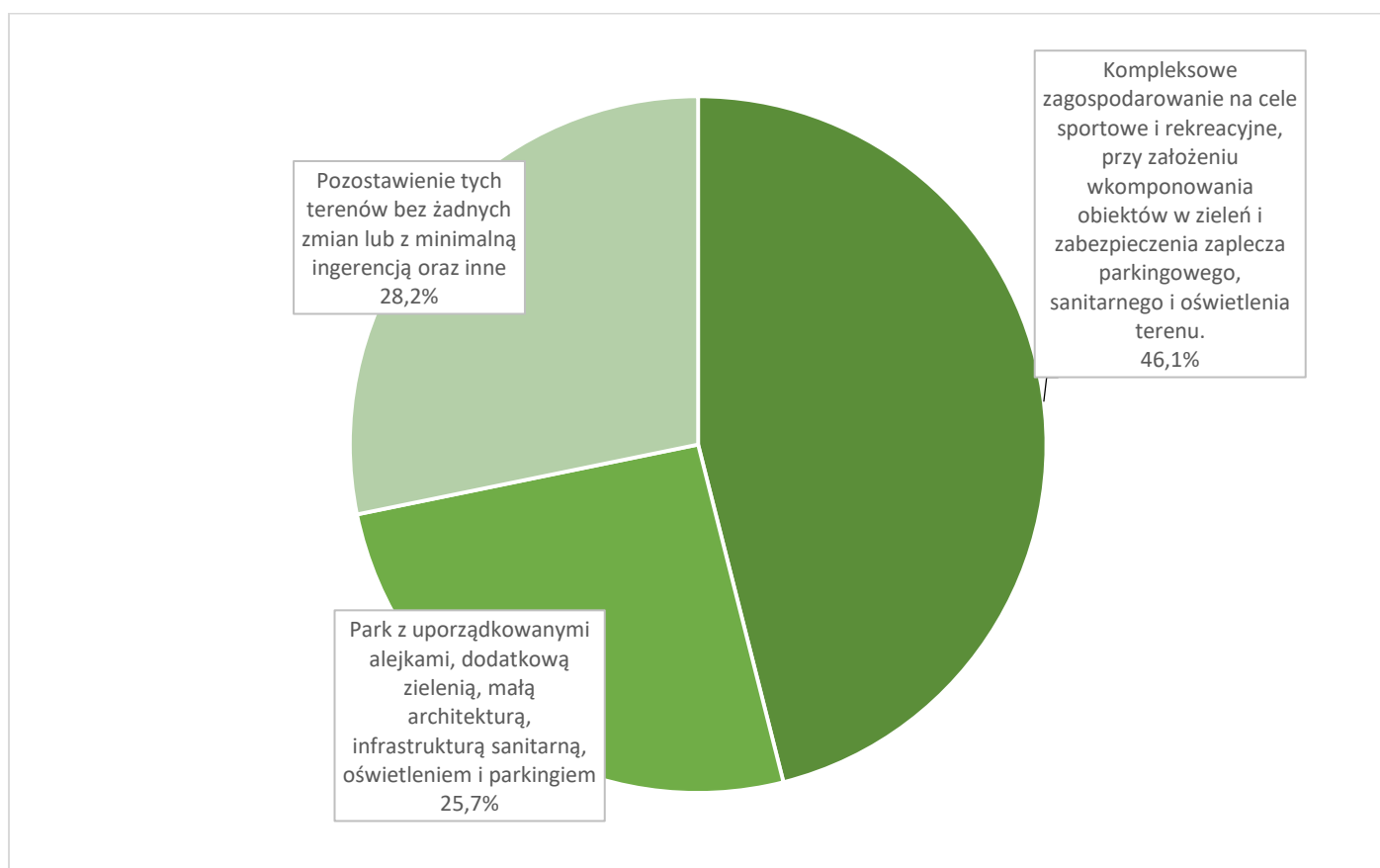
2. CZY POZOSTAWIĆ ZBIORNIK W MICHAŁOWICACH I TERENY BEZPOŚREDNIO DO NIEGO PRZYLEGŁE W STANIE NIEZMIENIONYM?



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

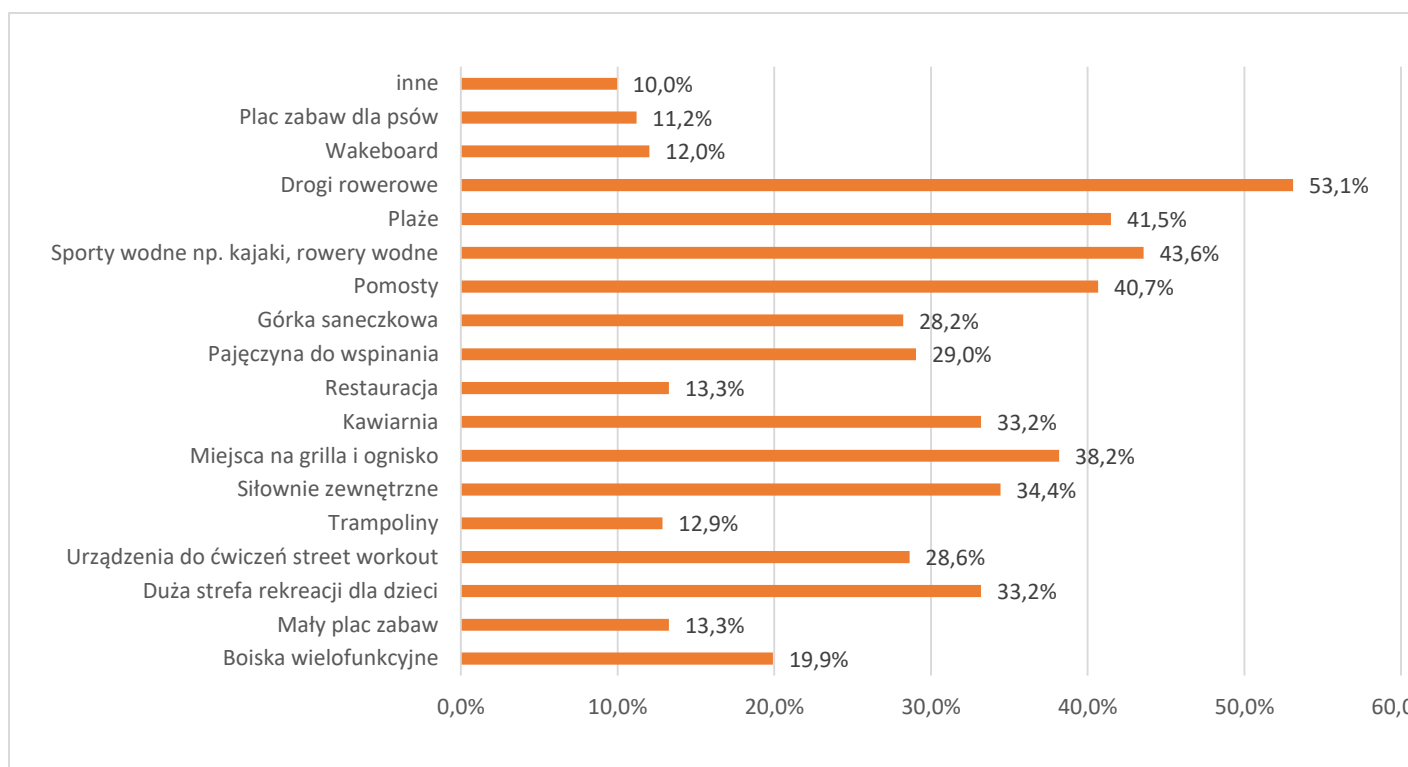
cele sportowe i rekreacyjne, przy założeniu wkomponowania obiektów w zielen i zabezpieczenia zaplecza parkingowego, sanitarnego i oświetlenia terenu oraz park z uporządkowanymi alejkami, dodatkową zielenią, małą architekturą, infrastrukturą sanitarną, oświetleniem i parkingiem). Natomiast 47,3% - proponuje 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 PRZYLEGŁYCH



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 zielen 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 zieleni 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 niezmiennionej – 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 siłownię 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).

IV. REGUŁY, UL. WIEJSKA

W ramach projektu „Przestrzeń dla partycypacji” obszar "Reguły, ul. Wiejska" 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 w Regułach pomiędzy granicą administracyjną z Miastem Pruszków, Alejami Jerozolimskimi, ulicą Regulską oraz linią kolejową WKD.



W ramach procesu konsultacji zmiany Studium dla obszaru „Reguły, ul. Wiejska” odbył się w dniu 25 października 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, Jarosław Sobol.

Trasa spaceru wiodła ul. Wiejską, przez park w Regułach do ul. Platanowej.



Przed rozpoczęciem spaceru zebraniom zostały przedstawione plansze obrazujące omawiany teren w zapisach dotychczasowego Studium z 2011 r. i obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego (mpzp) z 2002 r. Pan Jarosław Sobol przypomniał zebraniom, że podstawą przystąpienia do zmiany Studium tego terenu były m.in. wnioski właścicieli nieruchomości położonych na części opisanego powyżej terenu o zmianę usytuowania nieprzekraczalnej linii zabudowy od Alej Jerozolimskich, dostosowanie ustaleń studium do istniejących zabudowań wielorodzinnych przy ulicy Wiejskiej oraz możliwość lokalizacji nowych zabudowań wielorodzinnych na terenie dawnego Instytutu Unasienniania. Obowiązujący od 2002 r. plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje m.in. na terenie dawnego Instytutu lokalizację przemysłu i usług logistycznych wysokiego składowania. W obowiązującym Studium część terenów pozostających własnością Skarbu Państwa i osób prywatnych posiada przeznaczenie niezgodne z obowiązującym mpzp. Uchwalenie nowego mpzp dla



tych terenów zgodnie ze Studium może skutkować spadkiem ich wartości i roszczeniami właścicieli gruntów do Gminy.

Spotkanie „Porozmawiajmy przy kawie o rozwiązaniach przestrzennych” w ramach procesu konsultacji zmiany Studium dla obszaru „Reguły, ul. Wiejska” odbyło się 8 listopada 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.



Spotkanie „Porozmawiajmy przy kawie o rozwiązaniach przestrzennych” miało charakter pracy warsztatowej - uczestnicy przy stolikach opracowywali następujące tematy:

- Sposób zagospodarowania terenów po dawnym Instytucie Unasienniania i terenów Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa – KOWR, który przejął zadania m.in. Agencji Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa.
- Dostosowanie zapisów Studium do istniejącego charakteru zabudowy wielorodzinnej przy ul. Wiejskiej.
- Rozwiązania komunikacyjne na obszarze objętym zmianą Studium.

W wyniku przeprowadzonych dyskusji zgłoszone zostały następujące zagadnienia:



Przy stoliku nr 1:

1. Na terenie po dawnym Instytucie Unasienniania budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne zgodne z obecnym Studium – 12 m. wysokość budynków, 50% powierzchni biologicznie czynnej.
2. Tereny KOWR (dawna ANR) – zachowanie funkcji terenów zielonych urządzonych (ZP).
3. Można dostosować zapisy w Studium do istniejącego charakteru zabudowy wielorodzinnej pod warunkiem zachowania dotychczasowych ilości kondygnacji i wysokości budynków.
4. Utrzymać zakaz jazdy tirów ul. Wiejską.
5. Zbudowanie ul. Platanowej z przejazdem (wiadukt, tunel) przez tory WKD.
6. Wyjazd z działek dewelopera nie w okolicy placu zabaw oraz przystanku gimbusa na ul. Wiejskiej.

Przy stoliku nr 2:

1. „Za” budową bloków, ale o niższej kondygnacji - do 4 kondygnacji, do 3 kondygnacji + rozbudowa kanalizacji - mieszkańcy chcą mieć możliwość zakupu takiego mieszkania, dać szansę młodym mieszkańcom.
2. Doprowadzenie ul. Platanowej do nowego osiedla.
3. Brak zgody na budowę magazynów, które są uciążliwe całą dobę i święta np. Jakomex.
4. Możliwość powiększenia parku.
5. Prośba o mieszkania socjalne.
6. Dla istniejących już budynków przy ul. Wiejskiej zapis dotyczący zabudowy wielorodzinnej.

Przy stoliku nr 3:

1. Dla obszaru 13 U zgoda na zabudowę mieszkaniową jednorodziną: wys. 12 m., 70% powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnie 2 kondygnacje + poddasze.
2. Dla obszaru 16 M + 15 M bez zmian albo teren parkowy ZP.

3. Dla obszaru 12 U bez zmian albo ZP.
4. Zmiana na mieszkaniówkę jednorodzinną z wyjątkiem istniejącej zabudowy wielorodzinnej, dla której wyznaczenie obszaru zabudowy wielorodzinnej 2 kondygnacje: maksymalna wysokość zabudowy zgodna z faktyczną, teren zielony zgodny ze stanem faktycznym.
5. Rozwiązania komunikacyjne bez zmian przy istniejącej infrastrukturze.
6. W ciągu ul. Platanowej tunel pod WKD lub zalesianie.
7. Utrzymanie założeń Studium dla terenów po dawnym Instytucie Unasienniania – w pkt 9.3.9 tereny usług i zieleni urządzonej z zachowaniem przedstawionych założeń, w szczególności: maksymalna wysokość budynków 12 m., minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50%, maksymalna intensywność zabudowy dla terenu 0,8.
8. Określenie „zabudowa wielorodzinna” w kontekście ul. Wiejskiej jest nieszczęśliwe, bowiem zabudowa wielorodzinna na tym terenie spowoduje zacienienie sąsiednich budynków, a tym samym spowoduje spadek wartości sąsiednich nieruchomości i pogorszenie warunków życia.
9. Nadanie ul. Platanowej statusu obwodnicy Reguł z bezkolizyjnym skrzyżowaniem z torami kolejki.

Przy stoliku nr 4:

1. „Nie” dla budownictwa wielorodzinnego w Regułach.
2. Wątpliwości w kwestii dostosowania infrastruktury wodno-kanalizacyjnej do zabudowy wielokondygnacyjnej.
3. Ryzyko zbyt małej ilości miejsc parkingowych na osiedlu wielorodzinnym.
4. Przeznaczenie terenu M2 – działki 100 m² lub zieleni parkowa.
5. Wykup terenu przez gminę, gdyby przeznaczenie terenu miało być uciążliwe dla mieszkańców.
6. Wszystkie dokumenty planistyczne powinny odnosić się do Strategii rozwoju gminy.
7. „Nie” dla zabudowy wielorodzinnej, zabudowa nie wyższa niż 2 kondygnacje, maksymalna powierzchnia zabudowy 20%.
8. W przypadku realizacji inwestycji typu: logistyka, budownictwo wielorodzinnej wymóg rozbudowy infrastruktury drogowej, wodnokanalizacyjnej, budowa placówek oświatowych na koszt inwestora.
9. Droga od ul. Platanowej do ul. Regulskiej.
10. Przystanek kolejki WKD przeniesiony na drugą stronę ul. Regulskiej

Przy stoliku nr 5:

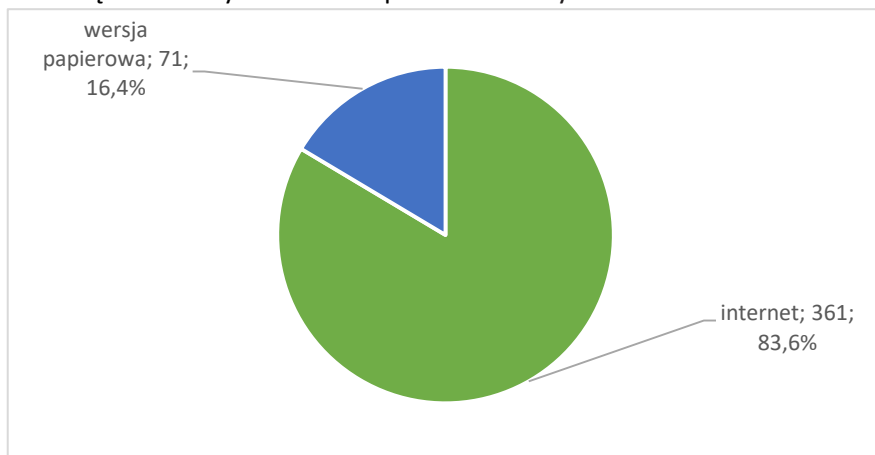
1. Zabudowa jednorodzinna bliźniacza/segmenty mieszkalne.
2. Zabudowa jednorodzinna 12 m.
3. Uzupełnienie istniejącej infrastruktury drogowej – ul. Platanowa.
4. Infrastruktura towarzysząca:
 - a) miejsca postojowe – zwiększenie ilości;
 - b) miejsca rekreacji dla młodzieży.
5. Zmiana sposobu przeznaczenia terenu z U na M.
6. Jako wzór przeznaczenia terenu - osiedle przy ul. Regulskiej.



Do Urzędu Gminy wpłynął w trakcie trwania konsultacji pisemny wniosek sygnowany przez 88 mieszkańców Reguły z prośbą o zmianę przeznaczenia działki nr ew. 560, położonej przy ul. Wiejskiej, z przemysłowej na budowlaną z zabudową osiedlową. We wspomnianym wniosku mieszkańcy nie wyrażają jednocześnie zgody, aby w sąsiedztwie ich działek powstały obiekty przemysłowe.

PODSUMOWANIE ANKIETY

W związku z kontynuowaniem procesu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania



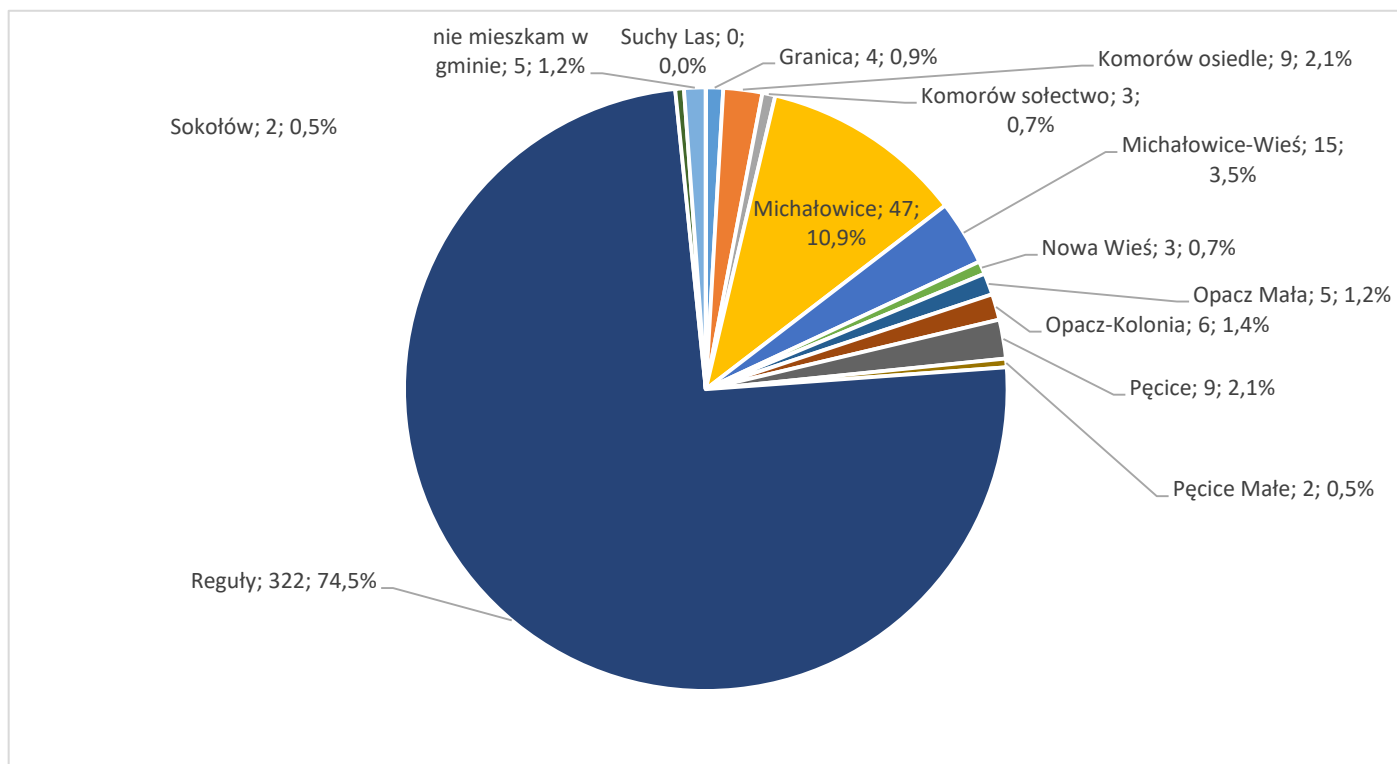
przestrzennego Gminy Michałowice oraz prowadzonymi konsultacjami społecznymi w ramach projektu „Przestrzeń dla partycypacji”, w okresie od 13 listopada do 4 grudnia br., przeprowadzone zostało badanie ankietowe dotyczące projektowania przestrzeni naszej Gminy dla obszaru „Reguły, ul.

Wiejska”.

Kwestionariusz ankiety dostępny był w urzędzie gminy – wersja papierowa oraz na stronie internetowej Gminy, z możliwością wypełnienia on-line.

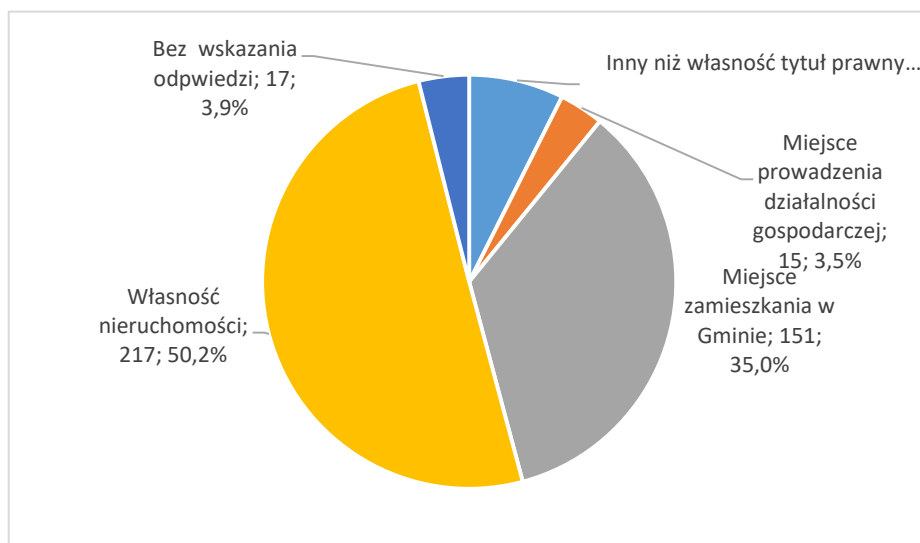
W ankiecie wzięły udział 432 osoby. Ankietowani zdecydowanie częściej wybierali wypełnienie kwestionariusza drogą internetową – 361 osób, co stanowi 83,6%. W formie papierowej wpłynęło 71 ankiet, co stanowi 16,4% wszystkich ankietowanych.

5. KTO WYPEŁNIŁ ANKIETĘ?



322 osoby, co stanowi aż 74,5% wszystkich ankietowanych, jako miejsce zamieszkania wskazały Reguły. Udział w badaniu osób z pozostałych miejscowości naszej gminy był znacznie mniejszy. Z Michałowic w ankiecie uczestniczyło 47 mieszkańców (10,9%), zaś z Michałowic-Wsi – 15 osób (3,5%). W sprawie zagospodarowania obszaru „Reguły, ul. Wiejska” z osiedla Komorów oraz z Pęcic wypowiedziało się po 9 osób (2,1%). Z Opaczu-Kolonii w ankiecie uczestniczyło 6 mieszkańców (1,4%), Opaczu Małej - 5 osób (1,2%), z sołectwa Komorów i Nowej Wsi – po 3 osoby (0,7%), z Sokołowa i Pęcic Małych – po 2 osoby (0,5%). Jedynie żaden mieszkaniec z Suchego Lasu nie wziął udziału w badaniu. 5 ankiet (1,2%) wpłynęło od osób niezamieszkujących naszą gminę.

6. ZWIĄZEK Z OBSZAREM OBJĘTYM ZMIANĄ STUDIUM

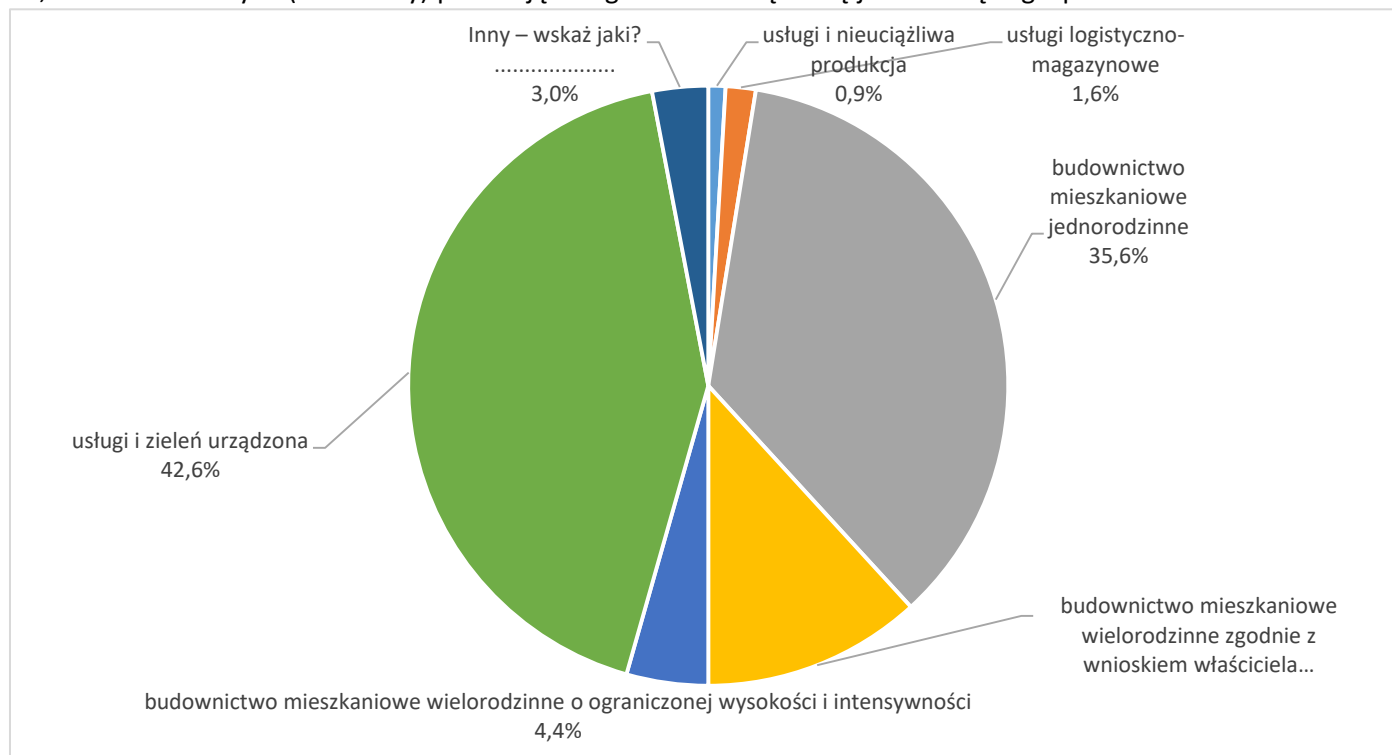


Ponad 57,6 % osób, które wypowiadały się w sprawie zmiany Studium obszaru „Reguły, ul. Wiejska”, pytane o związek z obszarem wskazało, że jest właścicielem nieruchomości (50,2%) lub posiada do niej inny niż własność tytuł prawny (7,4%). 35% osób zaznaczyło, że jest mieszkańcem Gminy, natomiast

3,5% ankietowanych - prowadzi tu działalność gospodarczą. 17 osób nie wskazało na żadną z proponowanych odpowiedzi.

7. JAKĄ FORMĘ ZAGOSPODAROWANIA TERENU PO DAWNYM INSTYTUCIE UNASIENNIANIA NA OBSZARZE OBJĘTYM ZMIANĄ STUDIUM PANI/PAN PREFERUJE?

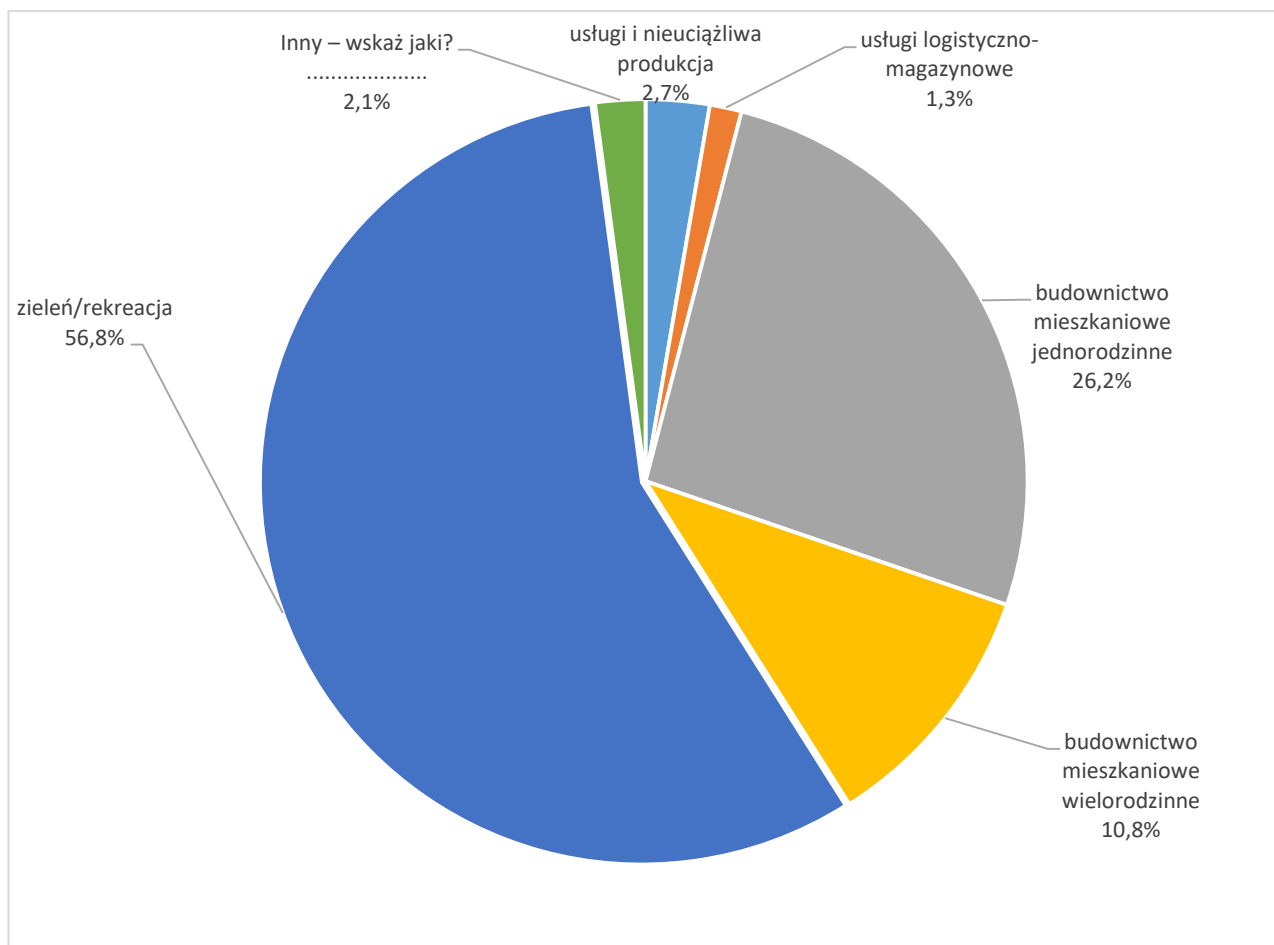
42,6 % ankietowanych (184 osoby) preferują usługi i zieleni urządzoną jako formę zagospodarowania



terenu po dawnym Instytucie Unasienniania. 154 osoby - 35,6% wskazało, że na tym obszarze powinno być rozwijane budownictwo jednorodzinne. Znacznie mniej osób, bo 51 (11,8%) opowiedziało się za budownictwem mieszkaniowym wielorodzinnym o wysokości do 20 m i 5 kondygnacjach, zgodnie z wnioskiem właściciela o przeznaczeniu tego terenu. W mniejszości byli także ankietowani, którzy widzą ten obszar jako miejsce do rozwoju budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego o ograniczonej wysokości i intensywności (19 osób - 4,4%), jak również usług logistyczno-magazynowych (7 osób - 1,6%) oraz usług i nieuciążliwej produkcji (4 osoby 0,9%). 13 osób (3%) wskazało na inny charakter zagospodarowania tego terenu, przykładowo podając: szkołę i przedszkole, centrum usługowe z kawiarniami, kinem i przychodniami, budownictwo jednorodzinne z 70-80% biologicznie czynną powierzchnią, niską zabudowę usługową generującą mały ruch samochodowy, zabudowę jednorodzinną o charakterze rezydencjalnym na działkach o pow. min. 1200 m² czy wyłącznie zieleni, w tym park, i rekreację.

8. JAKĄ FORMĘ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW KRAJOWEGO OŚRODKA WSPARCIA ROLNICTWA –

**KOWR, KTÓRY PRZEJĄŁ ZADANIA M.IN. AGENCJI NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH SKARBU PAŃSTWA,
ZNAJDUJĄCYCH SIĘ NA OBSZARZE OBJĘTYM ZMIANĄ STUDIUM PANI/PAN PREFERUJE?**

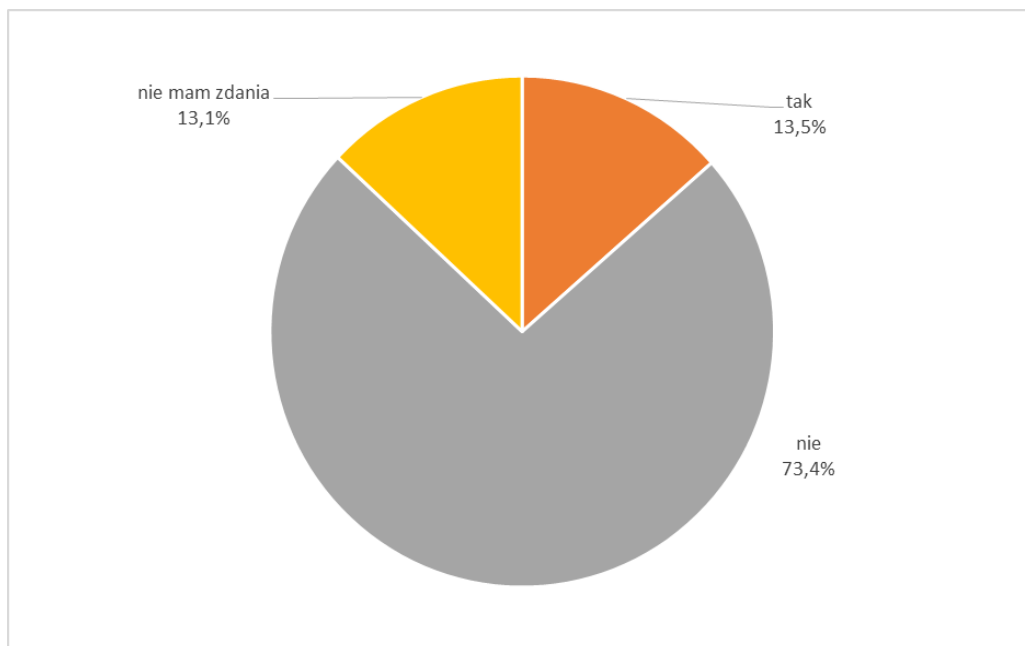


Zdecydowanie najwięcej ankietowanych (56,8%) wskazało na rozwój tego terenu w kierunku zieleni i rekreacji, zaś budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne zaznaczyło 26,2% ankietowanych. 10,8% ankietowanych wskazało na budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne. Natomiast za rozwojem tego obszaru w kierunku usług i nieuciążliwej produkcji opowiedziało się 2,7% osób, a usług logistyczno-magazynowych – jedynie 1,3% badanych. 2,1% biorących udział w ankiecie podało inne propozycje, a znalazły się wśród nich: basen, centrum handlowe z kawiarniami, kinem kręgielnią, ciche i nieuciążliwe usługi (przychodnia i drobny handel), czy też wskazywało ten teren jako dobry pod infrastrukturę sportową i rekreację z jednej strony, z drugiej zaś – oświatową (szkołę i przedszkole).

W uwagach jedna z osób wskazała, że każda zabudowa lub przeznaczenie gruntów pod zabudowę powoduje degradację gminy i pogłębia nierównowagę w jej zagospodarowaniu. Walorem gminy jest jej stosunkowo mała urbanizacja.

9. CZY JEST PANI/PAN ZA WPROWADZENIEM DO STUDIUM ZAPISU O ZABUDOWIE WIELORODZINNEJ

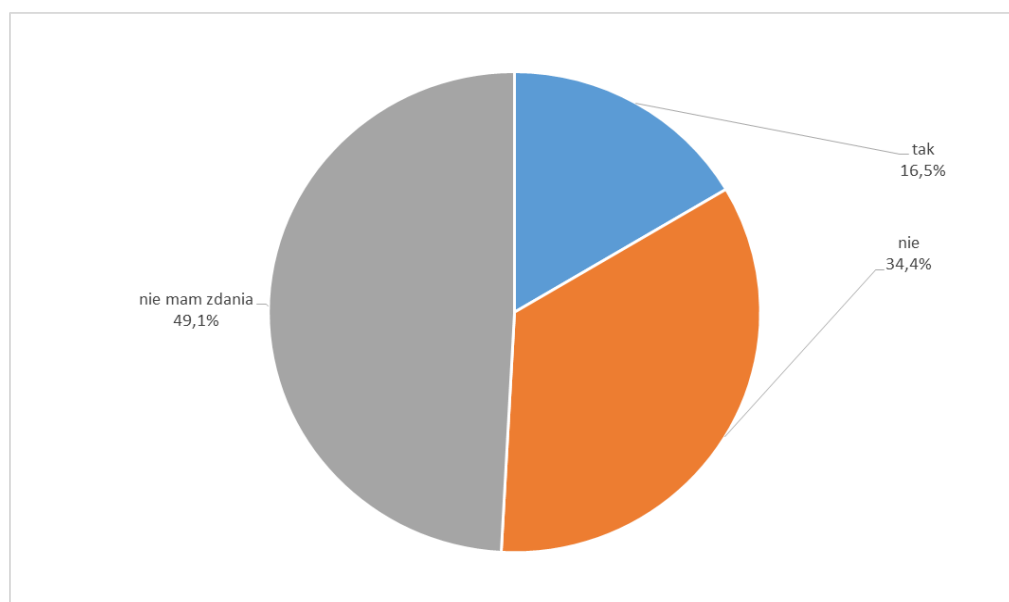
DLA ISTNIEJĄCYCH JUŻ BUDYNKÓW O TYM CHARAKTERZE PRZY UL. WIEJSKIEJ?



ankietowanych ponad 73,4% (315 osób) opowiedziało się za niewprowadzaniem do Studium zapisu o zabudowie wielorodzinnej dla istniejących już budynków o tym charakterze przy ul. Wiejskiej. 13,5% (58 osób) wskazało na taką konieczność, natomiast 13,1% ankietowanych (56 osób) nie miało zdania w tej sprawie. 3 osoby nie udzieliły żadnej odpowiedzi.

Jedna z osób w uwagach zaznaczyła, że taki zapis powinien znaleźć się w Studium, ale bez możliwości rozbudowy lub dostawienia kolejnych budynków.

10. CZY WIDZI PANI/PAN KONIECZNOŚĆ BUDOWY NOWYCH DRÓG NA TERENIE OBJĘTYM ZMIANĄ STUDIUM?



W pytaniu dotyczącym konieczności budowy nowych dróg na obszarze objętym zmianą Studium najczęściej, bo 49,1% ankietowanych wskazało na odpowiedź „nie mam zdania”. 34,4% badanych nie widzi potrzeby powstania nowej infrastruktury drogowej na tym obszarze. Natomiast 16,5% osób opowiedziało się za koniecznością budowania nowych tras komunikacyjnych. Najczęściej wskazywano

na potrzebę budowy obwodnicy Reguł, odciążającej ul. Regulską i ul. Wiejską, zgodnie z wyznaczoną w planach drogą, umożliwiającą dojazd od Al. Jerozolimskich do nieruchomości Polskiej Agencji Żeglugi Powietrznej i do ul. Granicznej. Zaproponowano także budowę przejścia dla pieszych, wiaduktu lub tunelu nad/pod torami kolejki WKD, które umożliwiłoby połączenie różnych części miejscowości i swobodne przemieszczanie się mieszkańców z okolic ul. Czarnieckiego i ul. Zielonej do terenów przy ul. Wiejskiej. Ankietowani wskazywali także na konieczność budowy nowych dróg wzdłuż torów kolejki WKD. Pojedyncze osoby proponowały: rozbudowę ul. Zacisznej; powstanie drogi osiedlowej w terenie KOWR oraz ucywilizowania już istniejących.

W dodatkowych uwagach jedna z ankietowanych osób wskazała na nadmierne niszczenie dróg przez tiry, inna natomiast na konieczność eliminowania uciążliwości związanych z zagęszczeniem ludności w naszej gminie – „nie musimy być gminą z największym kapitałem. Lepiej pozostać zieloną ubogą wyspą, gdzie żyje się dobrze”. W ankiecie znalazły się także inne uwagi, jednak nie dotyczyły one obszaru objętego zmianą Studium.

W ramach projektu „Przestrzeń dla partycypacji” nie zostały przeprowadzone konsultacje społeczne zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla obszaru 5 „Pozostałe tereny Gminy Michałowice” oraz ankieta dotycząca obszaru „Reguły, Aleje Jerozolimskie”. Taka decyzja zapadła po uzgodnieniach z Grantodawcą, a została podjęta ze względu na duży zasięg zorganizowanych w ramach projektu konsultacji, wykorzystanie narzędzi konsultacyjnych przewidzianych w założeniach projektowych i ograniczenia czasowe projektu.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice będzie teraz kontynuowana zgodnie z obowiązującą procedurą planistyczną wynikającą z art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945). Oznacza to, że opinie mieszkańców zostaną wykorzystane do wykonania projektu zmiany Studium.

**Opracował
zespół realizujący
projekt „Przestrzeń dla partycypacji”
w Gminie Michałowice**