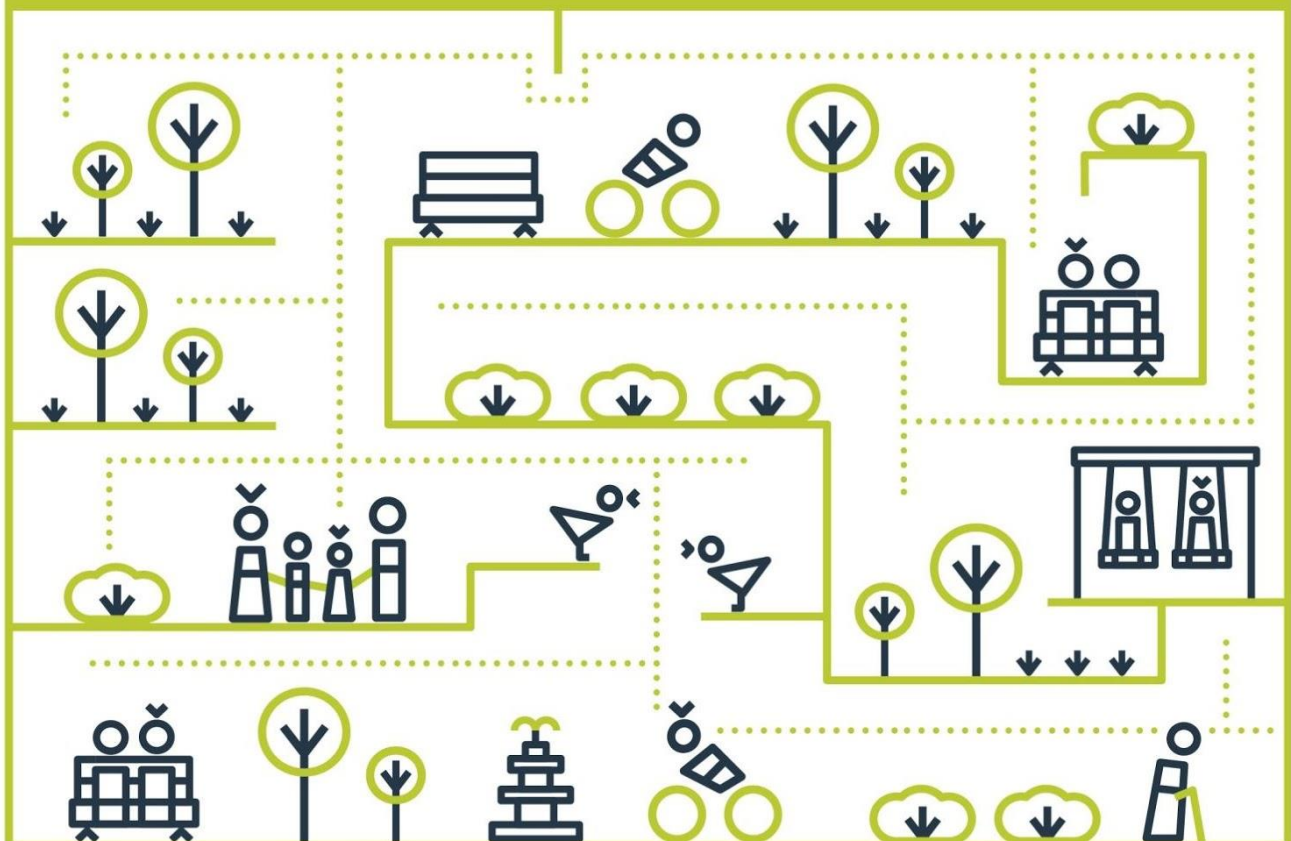




**RAPORT KOŃCOWY Z KONSULTACJI SPOŁECZNYCH
DOTYCZĄCYCH MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
CZĘŚCI SOŁECTWA KIEŁPIN W REJONIE UL. CIENISTEJ**



SPIS TREŚCI

1. WPROWADZENIE	3
2. CEL I ZAŁOŻENIA KONSULTACJI SPOŁECZNYCH	4
3. DANE DOTYCZĄCE KONSULTACJI SPOŁECZNYCH (TERMINY, LOKALIZACJE, UCZESTNICY, SPOSÓB INFORMOWANIA O KONSULTACJACH)	5
4. WYNIKI KONSULTACJI	9
5. PODSUMOWANIE	11

1. WPROWADZENIE

Przystąpienie do procesu pogłębionych konsultacji społecznych dotyczących Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru części sołectwa Kiełpin, w rejonie ul. Cienistej i ul. Rolniczej, spowodowane było możliwością udziału Gminy Łomianki w projekcie pn. „Wspólna przestrzeń – partycypacyjne planowanie przestrzenne w gminach” oraz pozyskaniem niezbędnej wiedzy i doświadczenia z zakresu prowadzenia konsultacji społecznych w procesie planistycznym. Sporządzenia ww. planu miejscowego nastąpiło z inicjatywy Burmistrza Łomianek, którego głównym priorytetem w kształtowaniu polityki przestrzennej gminy jest rozwój systemu publicznej infrastruktury społecznej, w tym zapewnienie miejsc pod realizację nowych placówek oświatowych (szkół, przedszkoli). Przystąpienie do sporządzenia planu było również zgodne z wnioskami i rekomendacjami wskazanymi w „Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Łomianki w okresie 2009-2015”.

Planem objęty został obszar o powierzchni 0,9012 ha. Położony jest w części wiejskiej gminy Łomianki, przy skrzyżowaniu ulicy Rolniczej z ulicą Cienistą. Planem objęto działki o nr 134/4, 135/2, 136/4 oraz część działek o nr 134/1 i 136/2, położonych w obrębie 143205_5.0008. Wszystkie grunty znajdujące się w graniach obszaru objętego planem są własnością Gminy Łomianki. Obszar objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Kiełpin Poduchowny”. Sporządzenie planu miejscowego ma na celu wprowadzenie ustaleń zapewniających realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Obszar objęty planem to tereny w większości niezabudowane. Przy skrzyżowaniu ul. Rolniczej i ul. Cienistej, na działkach o nr ew. 134/1 i 134/2 zlokalizowany jest ogólnodostępny gminny plac zabaw wraz z boiskiem do koszykówki oraz do piłki nożnej. W części północnej tego terenu planowana jest realizacja kolejnej inwestycji celu publicznego – boiska wielofunkcyjnego z bieżnią i skocznią w dal, na którym możliwe będzie uprawianie następujących dyscyplin sportowych: piłka nożna, piłka ręczna, tenis, badminton, lekka atletyka oraz inne gry zespołowe.

2. CEL I ZAŁOŻENIA KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

Do podstawowych wyzwań pogłębionych konsultacji społecznych planu miejscowego należały:

- konieczność stworzenia warunków do realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- konieczność zmiany przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę usług publicznych,
- zaspokojenie potrzeb inwestycyjnych gminy oraz oczekiwań mieszkańców związanych z rozbudową infrastruktury społecznej,
- konieczność dostosowania prawa lokalnego do tempa rozwoju zabudowy mieszkaniowej oraz rozwoju ekonomicznego i gospodarczego gminy,
- konieczność dostosowania planów do zmian jakie nastąpiły w przepisach,

Cele konsultacji:

- włączenie mieszkańców w wypracowanie optymalnych założeń nowego zagospodarowania terenu objętego planem,
- rozpoznanie oczekiwań mieszkańców związanych z rozbudową infrastruktury społecznej, w szczególności placówek oświatowych (przedszkola, żłobka i ew. funkcji towarzyszących),
- aktywizacja mieszkańców i zaangażowanie szerokiej grupy interesariuszy,
- edukacja mieszkańców na temat zagospodarowania przestrzennego i rozwiązań proekologicznych.

Zakres Konsultacji:

- identyfikacja potrzeb i pomysłów mieszkańców w zakresie przeznaczenia i zagospodarowania terenu objętego planem,
- wypracowanie optymalnych założeń nowego zagospodarowania terenu, w tym identyfikacja powiązań z innymi terenami infrastruktury społecznej,
- omówienie koncepcji planu z mieszkańcami i innymi interesariuszami przed skierowaniem projektu planu do opiniowania i uzgodnień.

Założenia eksperckie oraz cel przystąpienia do zmiany planu miejscowego dotyczący przeznaczenia terenu pod usługi publiczne **nie podlegają zmianie.**

3. DANE DOTYCZĄCE KONSULTACJI SPOŁECZNYCH (TERMINY, LOKALIZACJE, UCZESTNICY, SPOSÓB INFORMOWANIA O KONSULTACJACH)

W ramach konsultacji społecznych zostało przeprowadzonych pięć technik, na które zostali zaproszeni: mieszkańcy, właściciele działek, przedstawiciele sołectwa i przedstawiciele placówek oświatowych.

Pierwszą przeprowadzoną techniką było **badanie ankietowe** on line, dostępne dla respondentów od 2.09.2020 r. -13.10.2020 r.

Pytanie 8.

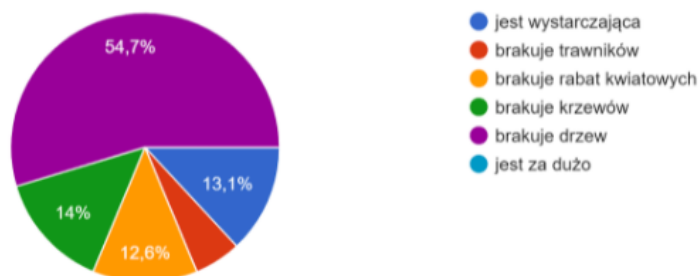
Jak oceniasz ilość zieleni na terenie publicznym objętym planem?

Na pytanie odpowiedziało 214 osób.

Zdecydowana większość respondentów wskazuje niewystarczającą ilość zieleni, zaledwie 13,1% uważa, że jest ich wystarczająca, natomiast brak jest odpowiedzi sugerujących zbyt dużą powierzchnię terenów zieleni.

Ponad połowa (54,7%) odpowiedzi dotyczy zbyt małej ilości drzew. Kolejne dwie odpowiedzi zebrały porównywalne ilości głosów, odpowiednio: brak krzewów (14%), brak rabat kwiatowych (12,6%), natomiast brak trawników wskazało 12 osób (5,6%).

Wykres 8. Jak oceniasz ilość zieleni na terenie publicznym objętym planem?



Źródło: Fundacja Sendzimira

Opracowanie badania ankietowego, opr. Fundacja Sendzimira, 2020r.

Drugą techniką przeprowadzoną w ramach procesu pogłębionych konsultacji społecznych, był **punkt konsultacyjny** zorganizowany na terenie wokół placu zabaw w Kiełpinie 12.09.2020 r. Punkt konsultacyjny zorganizowano w czasie trwającego w Kiełpinie pikniku rodzinnego, tak aby dotrzeć do jak największej liczby mieszkańców. Punkt konsultacyjny był obsługiwany przez pracowników UM Łomianki oraz ekspertów Fundacji Sendzimira oraz osobę animującą aktywności dziecięce.



Punkt konsultacyjny, fot. Fundacja Sendzimira, 2020r.

Kolejną techniką zrealizowaną w ramach projektu, były **warsztaty projektowe** przeprowadzone on line, ze względu na ograniczenia sanitarno-epidemiologiczne. Spotkanie rozpoczęte zostało prezentacją wyników ankiety internetowej, następnie podczas trwania dyskusji moderowanej wypracowano program funkcjonalny dla opracowywanego terenu (przedszkole, żłobek, miejsce dla społeczności, park, ogród społeczny, skatepark, plac zabaw naturalny, woda). Podczas pracy warsztatowej w podziale na grupy pracowano, w grupie pierwszej nad: rozkładem funkcji, układem urbanistycznym, powierzchniami biologicznie czynnymi i nad rodzajem zabudowy.

Grupa druga zajęła się problematyką komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej oraz dostępem do komunikacji publicznej. W trzeciej grupie wypracowano pomysły dotyczące: kolorystyki materiałowej, która będzie użyta w przyszłej inwestycji, zastosowania rozwiązań ekologicznych, zieleni na działce. Zgłaszano też uwagi dotyczące rodzaju dachów oraz małej architektury.

SPOŁĘCZNA KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU POMIĘDZY UL. CIENISTĄ I ROLNICZĄ W KIEŁPINIE - WERSJA 2

Konsultacje odbyły się 09.02.2021 r. w formule warsztatów on-line. W spotkaniu wzięło udział łącznie 10 mieszkańców i mieszkanki, głównie z bezpośredniego sąsiedztwa, m.in. z osiedla Klonowy Park i Chopina.

MAPA SĄSIEDZTWA I KOMUNIKACJI



Legenda:

- | | | | |
|--|---|--|---|
| | Komunikacja publiczna - przystanki autobusowe | | Szpalery drzew i zieleni parkowa |
| | Komunikacja samochodowa | | Obszary sportowe |
| | Komunikacja rowerowa | | Budynek centrum aktywności społecznej, miejsce spotkań, zaplecze dla sportu |
| | Główne kierunki ruchu | | Granice obszaru |

Główne sposoby i kierunki dotarcia:

- pieszo - najbliższa okolica i do ok. 1km,
- rowerowo - kierunek północ-południe,
- samochodowo - kierunek wschód-zachód, ul. Rolnicza,
- komunikacja publiczna - cztery przystanki w odległościach 50m, 200m i 350m.

Dyskusja dot. obszaru:

Według badań UM oraz poprzednich ankiet w Gminie Kiełpinie jest duża potrzeba budowy nowego przedszkola i żłobka, ale też miejsca otwartego dla mieszkańców oraz nowych terenów zieleni publicznej.

Konsultacje w dużym stopniu potwierdziły te obserwacje, chociaż uczestnicy i uczestniczki warsztatów wyrażali jednoznaczny chęć realizacji na tym obszarze funkcji terenów zieleni, rekreacji, sportu i miejsca aktywności społecznej, bez funkcji oświaty. Uczestnicy i uczestniczki warsztatów zwrócili uwagę na potrzebę realizacji miejsca wspólnego, dla dzieci, młodzieży, dorosłych, rodzin oraz seniorów. W ich ocenie musi być to miejsce różnorodne, ogólnodostępne i działające do późnych godzin wieczornych.

Uczestnicy i uczestniczki spotkania stwierdzili, że ul. Rolnicza jest drogą ruchliwą i niebezpieczną, zwłaszcza dla rowerzystów. W okolicy obszaru objętego konsultacjami brak jest infrastruktury dla rowerzystów. Komunikacja rowerowa, obok ruchu pieszego, powinna być najbardziej pożądana w tym rejonie.

Wnioski z dyskusji:

- obecnie samochody parkowane są w niedozwolonym miejscu wzdłuż ul. Cienistej i Rolniczej,
- istnieje możliwość zorganizowania miejsc postojowych dla samochodów i rowerów w północnej części działki oraz w okolicach ul. Cienistej; jako dogodną lokalizację do realizacji parkingu zaproponowano działkę po przeciwległej stronie ul. Cienistej,
- niechęć do realizacji dużej liczby miejsc postojowych dla samochodów; raczej należy zrealizować niezbędną liczbę miejsc postojowych dla samochodów, a jednocześnie zapewnić infrastrukturę dla innych środków komunikacji oraz zachęcać mieszkańców do korzystania z nich,
- wątpliwości w kwestii zasadności realizacji parkingu podziemnego, z uwagi na warunki gruntowo-wodne oraz koszty,
- realizacja w północno-zachodniej części działki boiska ze sztabką nawierzchnią i bieżnią, otoczoną szpalierem drzew (konieczność zmiany współczynnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustalonego w SUUKZP z 50% na 25%),
- budynek miejsca spotkań z zapleczem dla sportu maks. 2 kondygnacyjny,
- nie pojawił się planowany wątek układu funkcjonalnego przedszkola i żłobka.

SCHEMAT ZAGOSPODAROWANIA WYPRACOWANY NA SPOTKANIU

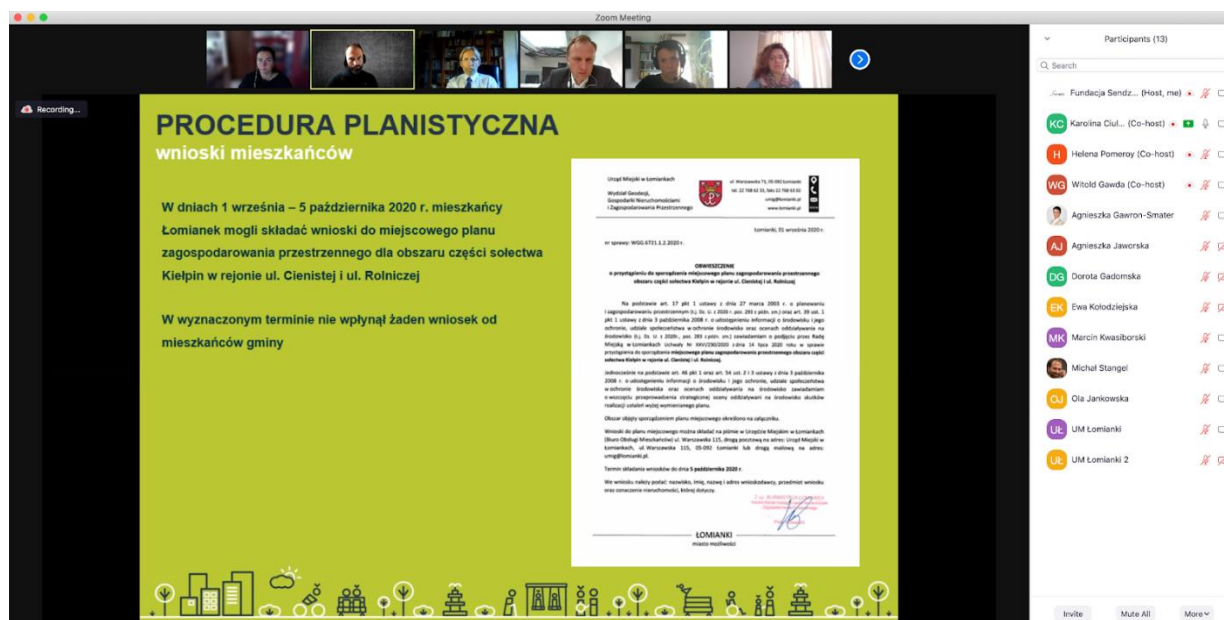


Mapa i obiekty narysowane zostały schematycznie - bez skali.

PROPONOWANE ROZWIĄZANIA



Kolejne **spotkanie otwarte - konsultacyjne** odbyło się 27.05.2021 r., zorganizowano je dla mieszkańców i przedstawiciele samorządu lokalnego w formule hybrydowej. Spotkanie było podzielone na dwie części, w pierwszej omówiono dotychczasowe działania konsultacyjne i ich wyniki oraz koncepcję MPZP. W drugiej części mieszkańcy zostali zaproszeni do dyskusji i zebrane zostały ich postulaty oraz opinie.



Spotkanie otwarte on line, print screen, 2021r.

Ścieżki komunikacji z interesariuszami konsultacji społecznych:

- strona internetowa (www) gminy,
- profil społecznościowy gminy,
- lokalne portale internetowe i profile w mediach społecznościowych,
- gazeta gminna,
- baner uliczny,
- plakaty,
- monitory w Urzędzie Miejskim, Centrum Kultury, Integrycyjnym Centrum Dydaktyczno-Sportowym [ICDS],
- monitory w autobusach,
- zaproszenia indywidualne (poczta e-mail),
- zaproszenia indywidualne (korespondencja dedykowana do radnych i instytucji),
- „poczta pantoflowa” również przez media społecznościowe

4. WYNIKI KONSULTACJI

W wyniku przeprowadzonych pogłębionych konsultacji społecznych planu miejscowego dostrzeżono dużą potrzebę wybudowania nowego przedszkola i żłobka, ale też miejsca otwartego dla mieszkańców oraz nowych terenów zieleni publicznej. Konsultacje w dużym stopniu potwierdziły te obserwacje, chociaż uczestnicy i uczestniczki konsultacji skupiali się również na nowych terenach zieleni, rekreacji, sportu i miejsca aktywności społecznej, zmniejszając wyłączną potrzebę oświaty.

Uwagi z mapy pomysłów na pikniku:

- Stadnina koni
- Sala zabaw dla dzieci (wspinaczka, happyland)
- Mini park linowy
- Skatepark
- Duży park linowy
- Budynek, w którym można organizować warsztaty garncarskie, stolarskie, malarskie, muzyczne
- Jezioro z rybkami
- Park wodny
- Boisko do piłki nożnej
- Park trampolin
- Sklep

Wnioski z konsultacji – głosy uczestników pogłębionych konsultacji:

- obecnie samochody parkowane są w niedozwolonym miejscu wzdłuż ul. Cienistej i Rolniczej,
- potencjalne miejsca postojowe dla samochodów i rowerów to północne części działki, oraz okolice ul. Cienistej - jako dogodne miejsce na parking pojawiła się działka po drugiej stronie tej ulicy,
- boisko z bieżnią otoczone szpalerem drzew - ten pomysł wymagałby zmiany pow. biologicznie czynnej zapisanej w SUIKZP z min. 50% do 25%,
- budynek miejsca spotkań i zaplecza dla sportu, do 2 kondygnacji,
- nie pojawił się planowany wątek układu funkcjonalnego przedszkola i żłobka,

- niechęć do dużej liczby miejsc postojowych, wątpliwości co do parkingu podziemnego - raczej kilka niezbędnych miejsc parkingowych oraz zachęcanie i infrastruktura dla innych środków komunikacji.

TREŚĆ ZGŁOSZONEJ UWAGI, WNIOSKU	ODNIESIENIE DO UWAG, WNIOSKÓW
Konieczność zagwarantowania miejsc parkingowych, sugerowany teren to północna część działki oraz okolice ul. Cienistej – obecnie samochody parkowane są w niedozwolonym miejscu	Proponowany teren położony poza granicami planu. Brak możliwości uwzględnienia.
Brak akceptacji dla dużej liczby miejsc postojowych, wątpliwości co do parkingu podziemnego, zachęcanie do korzystania z innych środków komunikacji (infrastruktura rowerowa)	Wniosek uwzględniony
Budowa boiska z bieżnią otoczonego szpalerem drzew	Wniosek uwzględniony
Budowa budynku miejsca spotkań i zaplecza dla sportu, do 2 kondygnacji	Wniosek uwzględniony
Budowa obiektu oświatowego – przedszkole, żłobek, szkoła	Wniosek uwzględniony

5. PODSUMOWANIE

Podjęcie pogłębionych konsultacji społecznych planu miejscowego przyczyniło się do nawiązania „miękkich” relacji z mieszkańcami w kwestiach planowania przestrzennego, poznania technik konsultacyjnych mierzących w skuteczną i konstruktywną komunikację zewnętrzną, poznania wzajemnych oczekiwań oraz pogłębienia wiedzy społeczeństwa na temat wymogów planowania przestrzennego. Dzięki konsultacjom udało się wypracować założenia do miejskiego planu przy zachowaniu optymalnych funkcji społecznych terenu. Podczas konsultacji społecznych mieszkańcy mogli porozmawiać z ekspertami o terenie, wyrażać opinie i pomysły, a tym samym przyczynić się do projektowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i mieć czynny udział w tworzeniu swojego najbliższego otoczenia.



Konsultacje społeczne, których dotyczy niniejszy raport, zostały przeprowadzone w ramach projektu „WSPÓLNA PRZESTRZEŃ – partycypacyjne planowanie przestrzenne w gminach”, realizowanego przez Fundację Sendzimira w ramach Programu Operacyjnego Wiedza Edukacja Rozwój 2014-2020, współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Społecznego.

Szczegółowe informacje na temat projektu: www.sendzimir.org.pl