

Bolechówko ul. Platanowa – jaka przestrzeń dla mieszkańców?

Raport z konsultacji społecznych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Czerwonek, październik 2020 r.



Zawartość

Rozdział	Strony
Zleceniodawca i wykonawca	3
Cel badania	4
Metodologia badania	5-7
Wyniki	8-21
Wnioski i rekomendacje	22-24

Zleceńiodawca i wykonawca

Badanie realizowane na zlecenie	Gmina Czerwonak
Wykonawca badania	Badamy Krzysztof Mączka
Termin realizacji	wrzesień - październik 2020 r.

Cel badania

Poznanie oczekiwań mieszkańców Bolechówka na temat możliwości zagospodarowania terenu, dla którego sporządzany jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Bolechówko– rejon ulicy Platanowej”

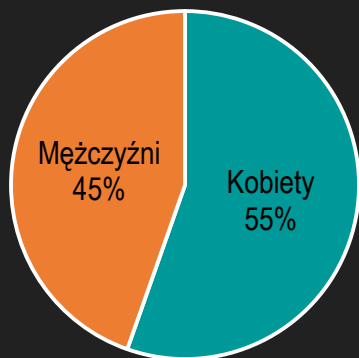
Metodologia badania

Metody

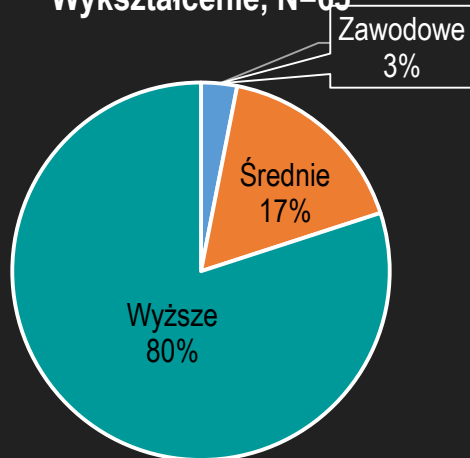
Metoda	Opis	Termin
Ankieta internetowa	Anonimowa ankieta internetowa, w której wzięło udział 65 osób , na temat możliwości zagospodarowania terenu, dla którego sporządzany był miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Bolechówko– rejon ulicy Platanowej”, dostępna na stronie: https://czerwonak.pl/mieszkaniec/pl/konsultacje_dot_drog/konsultacje_spoleczne/bolechowko_ul_platanowa_jaka.html	10 sierpnia-24 września 2020 r.
Spotkanie z planistą (online)	Rozmowa online z planistą na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu „Bolechówko– rejon ulicy Platanowej”. Rozmowa miała charakter wprowadzający do dyskusji publicznej i nie była osobno analizowana.	2 września, g. 12:00 -14:00
Dyskusja publiczna	Dyskusja publiczna dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie planu "Bolechówko– rejon ulicy Platanowej" w Klubie Kogucik, ul. Lipowa 1, w Potaszach, w której wzięło udział 13 mieszkańców .	2 września, g. 16:00-17:30
Broszura informacyjna	Elementem wspomagającym konsultacje społeczne było opracowanie broszury informacyjnej, która przybliżała mieszkańcom kwestie związane z ich udziałem w planowaniu przestrzennym.	wrzesień

Struktura próby

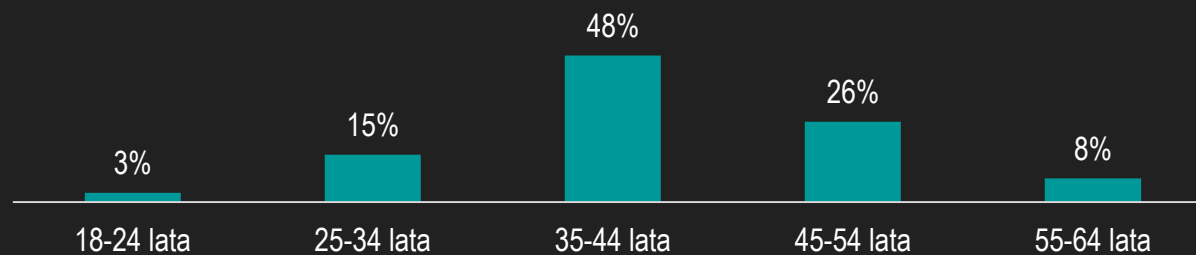
Płeć, N=65



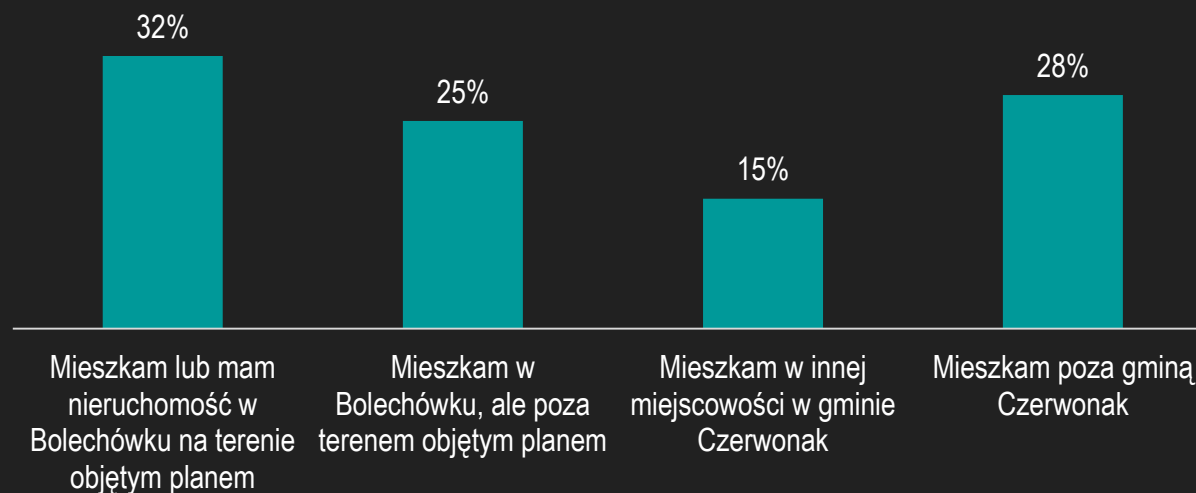
Wykształcenie, N=65



Wiek, N=65



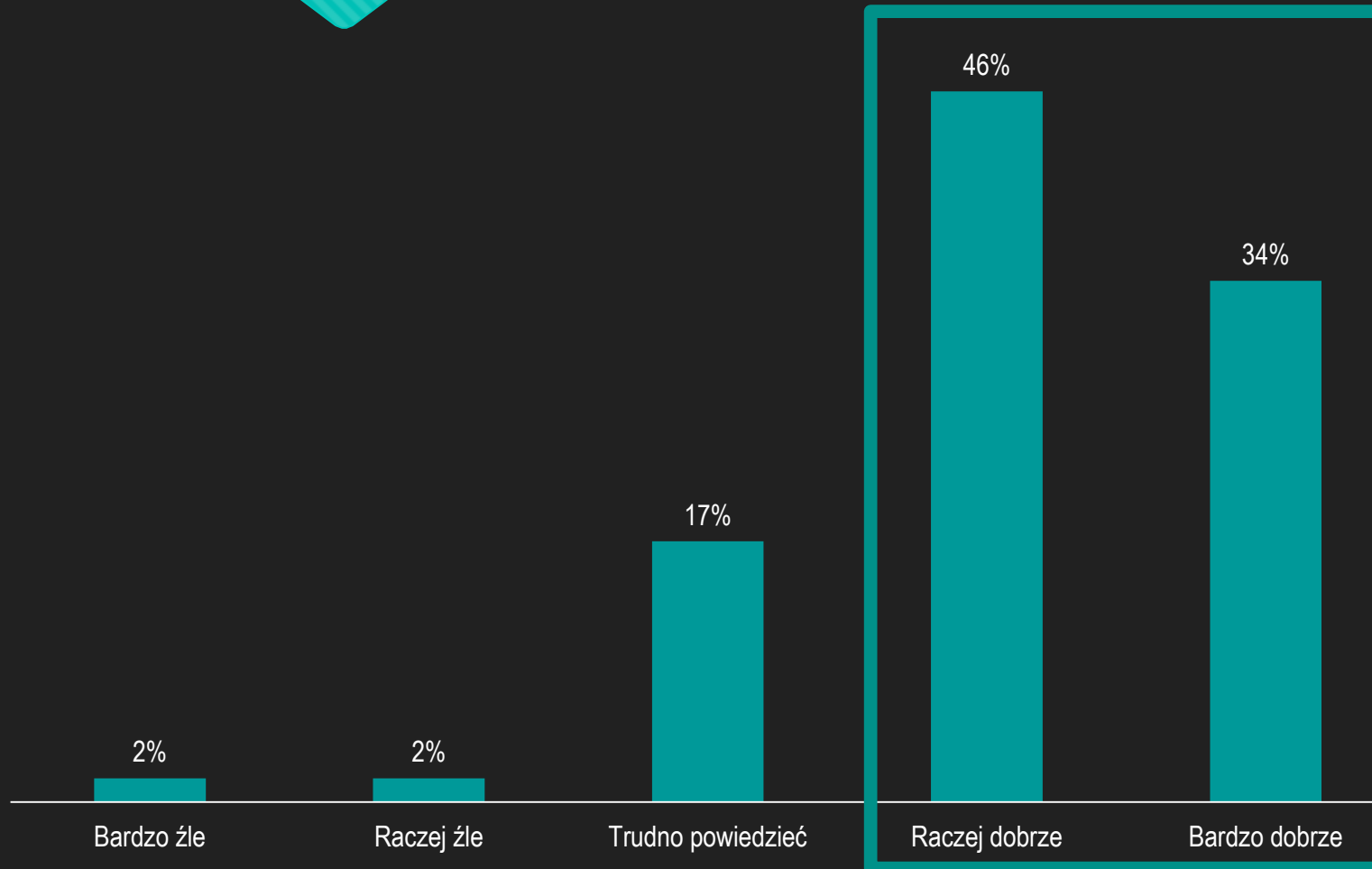
Status zamieszkania, N=65



Wyniki

Ankieta internetowa

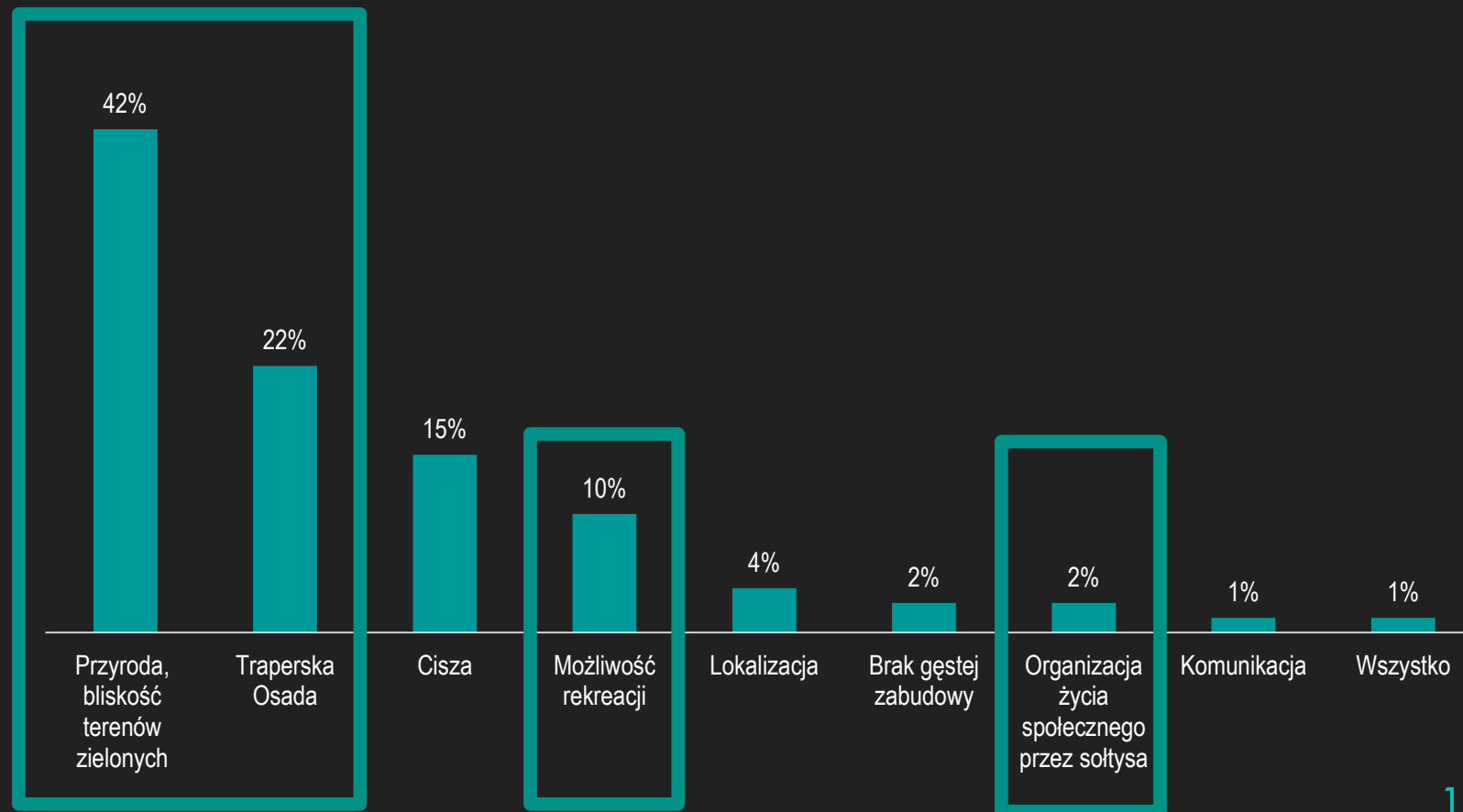
Jak ogólnie żyje się P. w Bolechówku? N=65



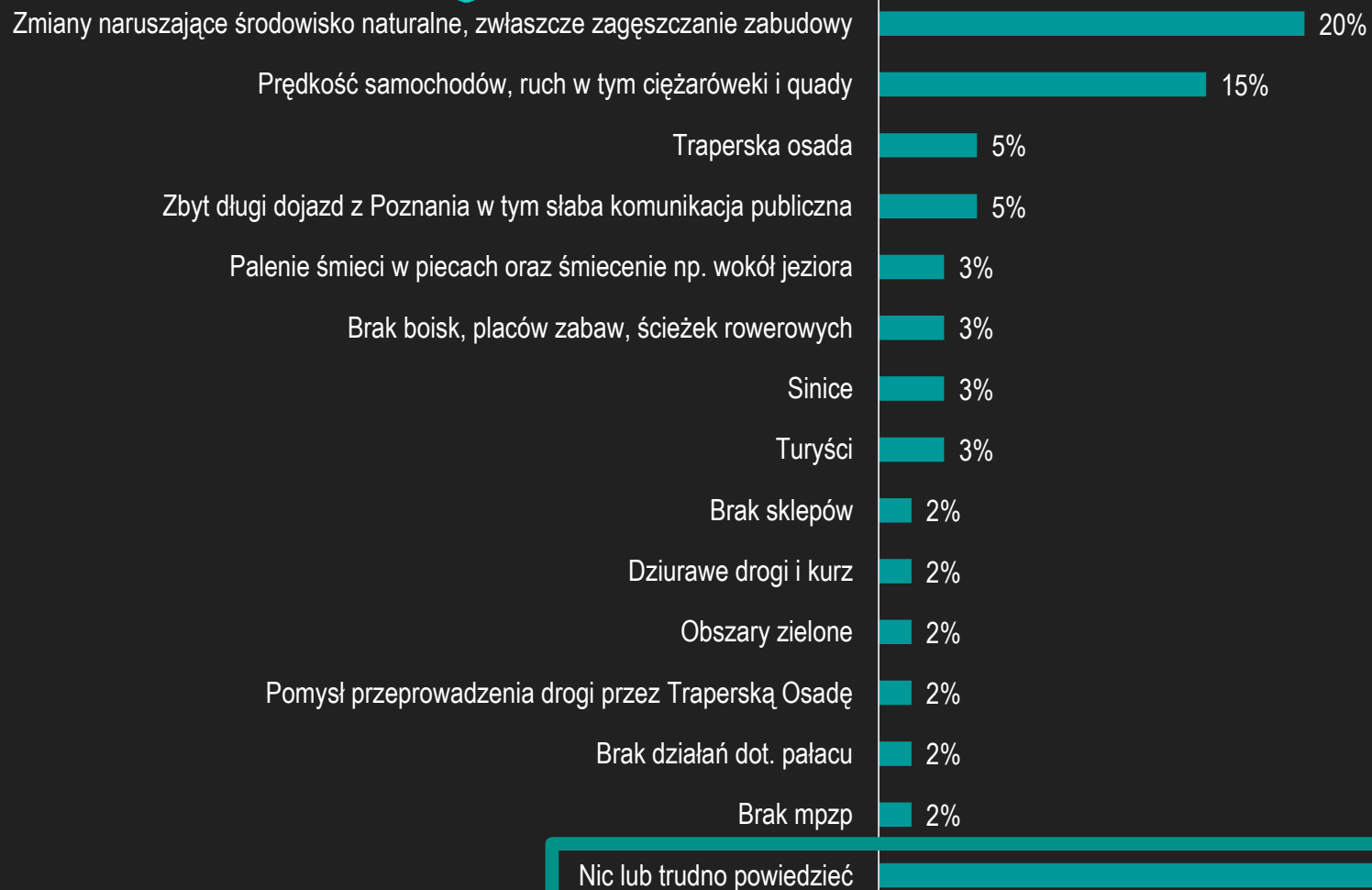
80% badanych pozytywnie ocenia jakość życia w Bolechówku

Co P. najbardziej podoba się w Bolechówku? N=65

3/4 odpowiedzi wskazuje, że największą zaletą Bolechówka są walory przyrodniczo-rekreacyjne



Co P. najbardziej przeszkadza w Bolechówku? N=65

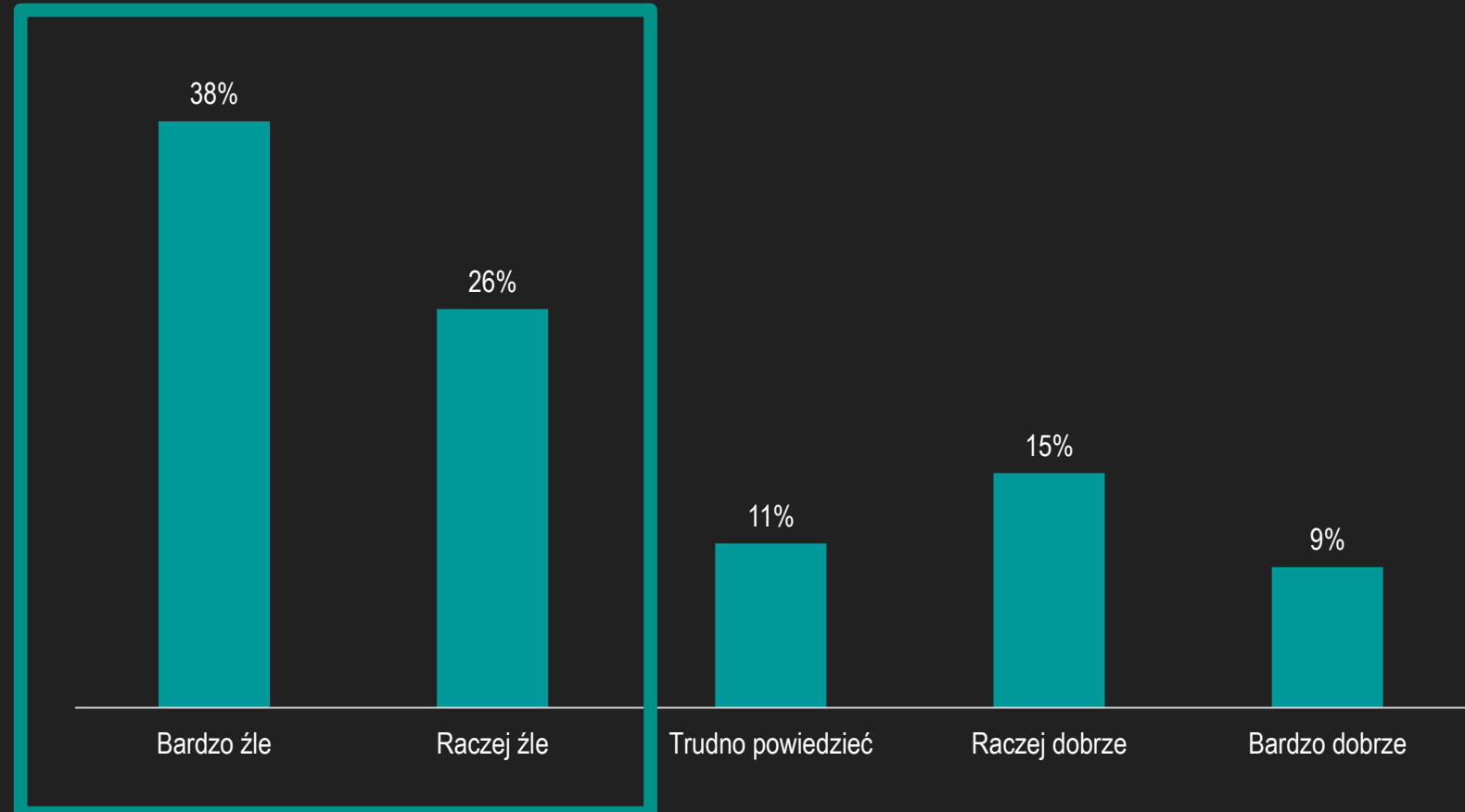


35% odpowiedzi wskazuje na to, że badanym w Bolechówku przeszkadzają zmiany polegające np. na zagęszczeniu zabudowy i intensyfikacji ruchu, co szkodzi środowisku naturalnemu

Ponad 1/3 odpowiedzi wskazuje na to, że badani nie potrafili wskazać słabych stron Bolechówka

Jak ocenia P. zaproponowane rozwiązanie komunikacyjne dla tego terenu? N=65

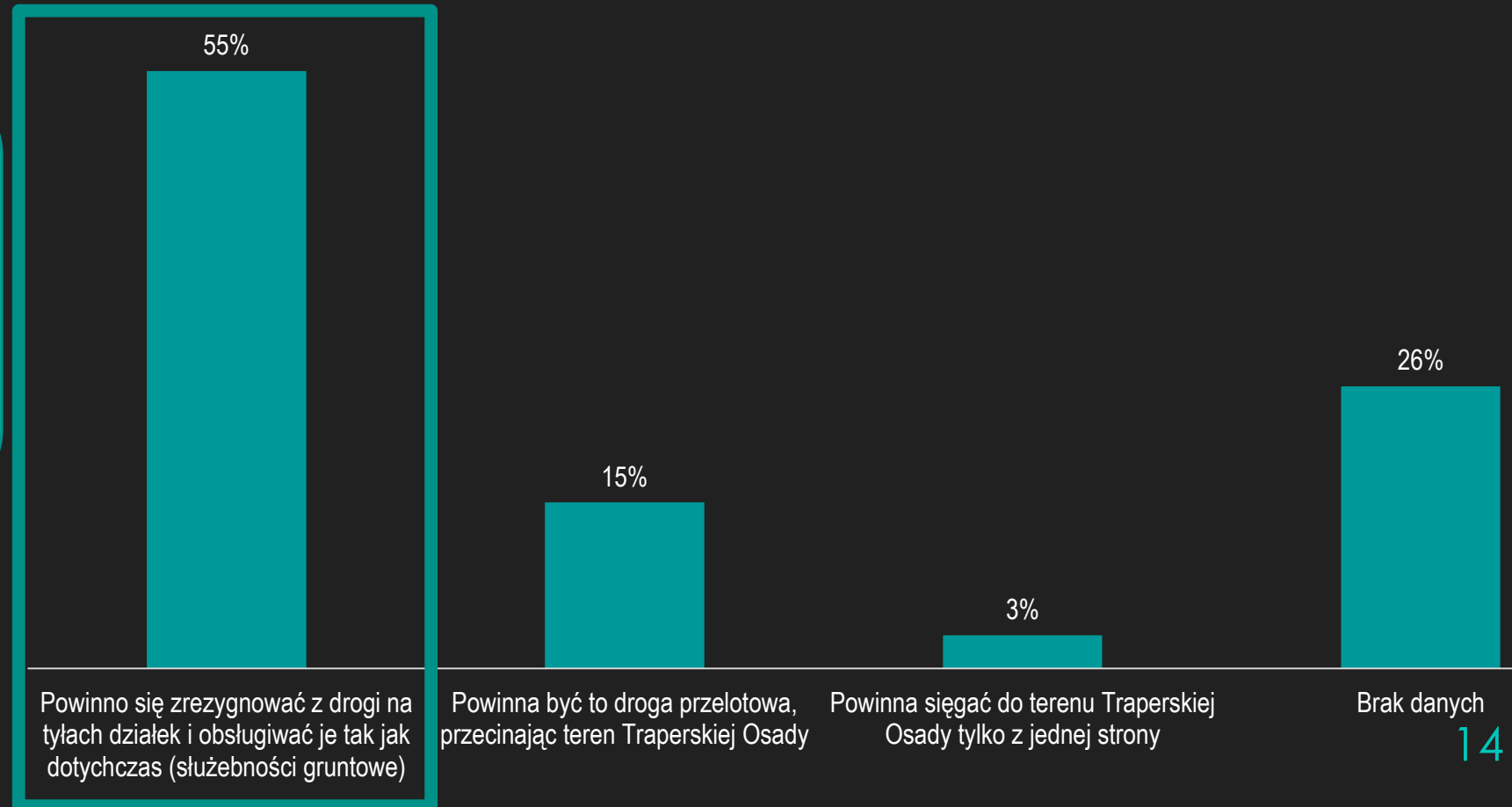
64% badanych negatywnie ocenia rozwiązanie komunikacyjne dla terenu objętego planem



Jak powinna wyglądać obsługa komunikacyjna?

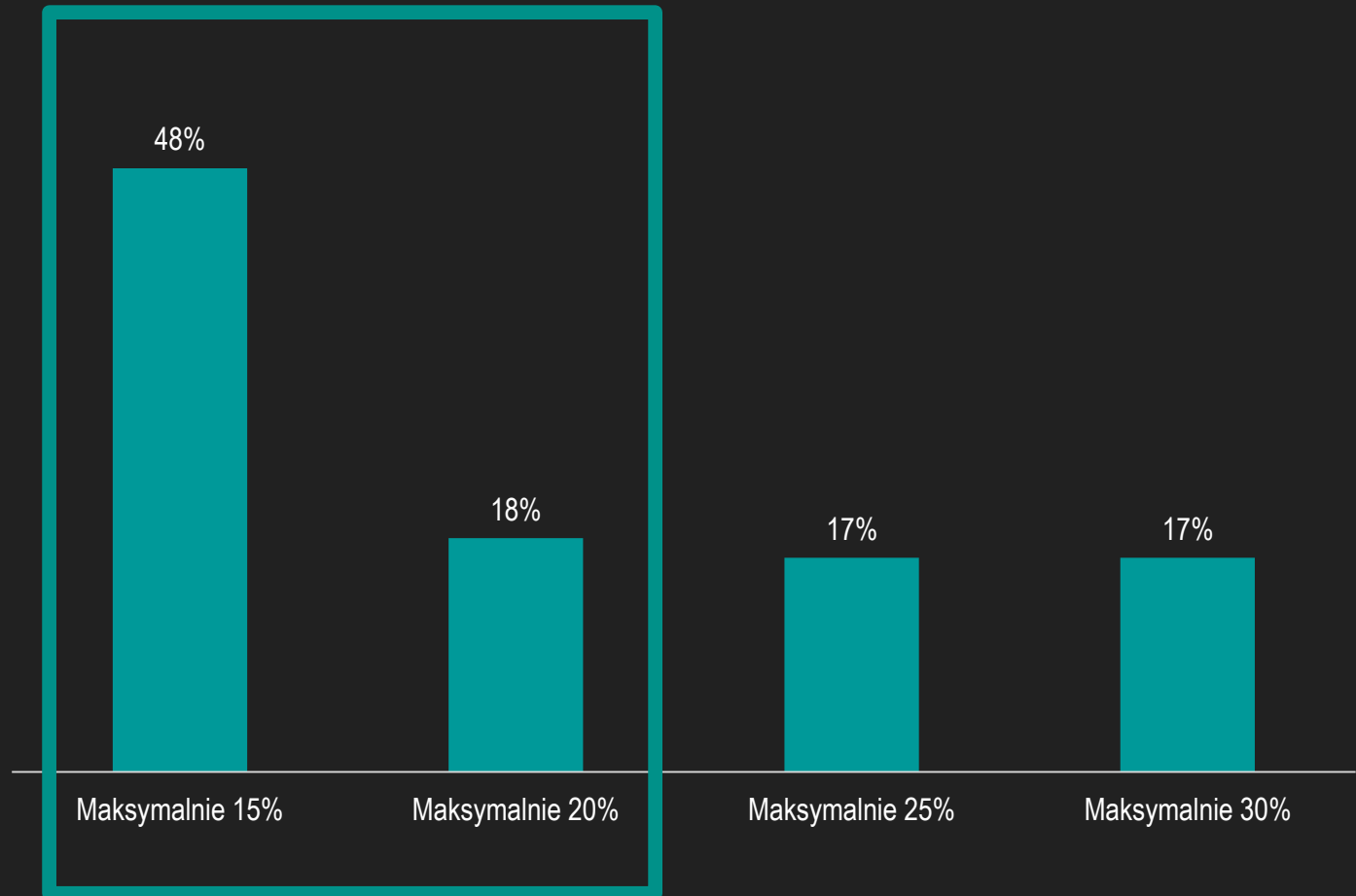
N=65

Ponad połowa badanych (55%) jest zdania, że powinno się zrezygnować z drogi na tyłach działek i obsługiwać je tak jak dotychczas (służebności gruntowe)

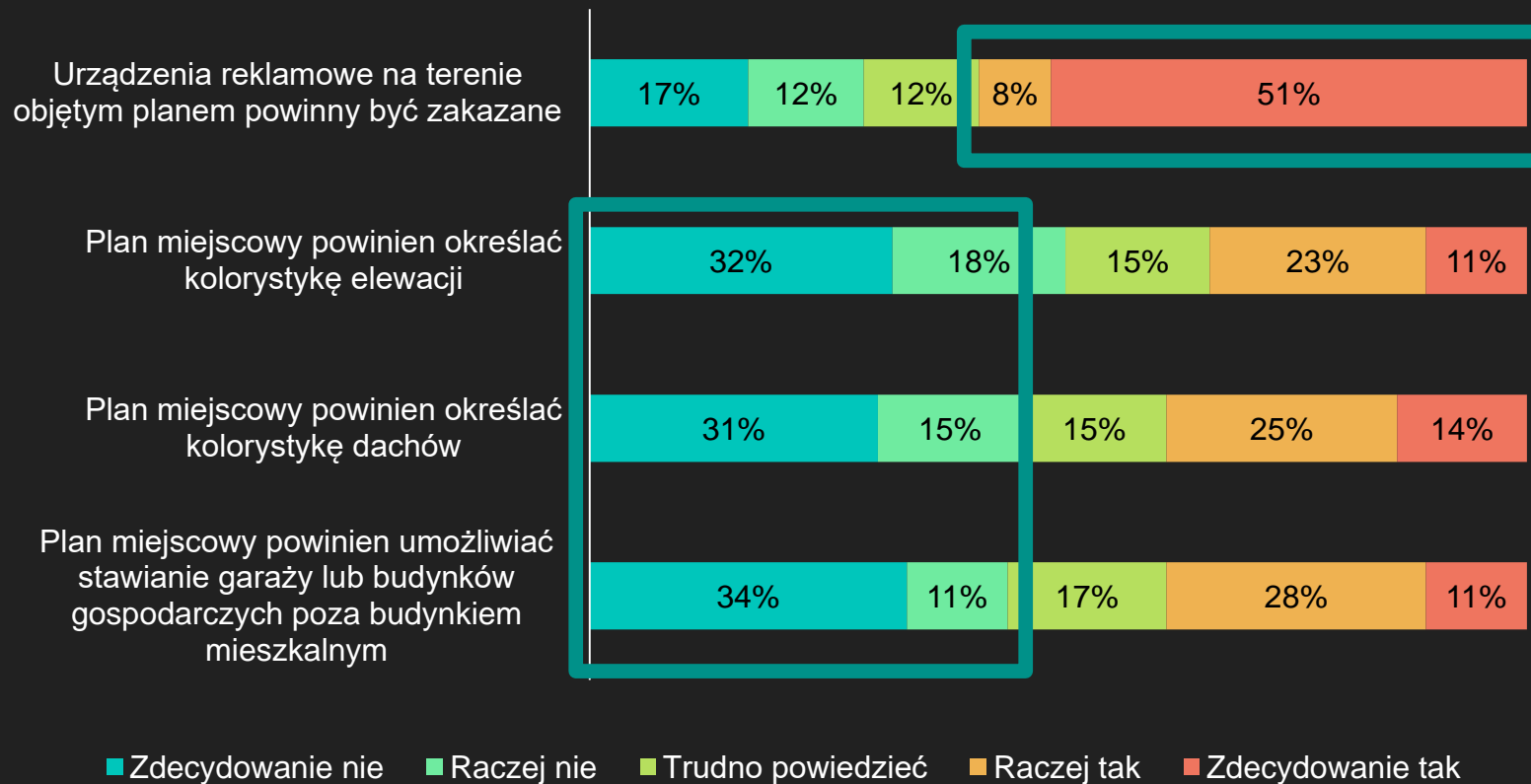


Jaka powierzchnia nowej działki powinna być dopuszczona pod zabudowę? N=65

Ok. 2/3 badanych (66%) jest zdania, że dopuszczalna powierzchnia nowej działki, która może być przeznaczona pod zabudowę, powinna wynosić nie więcej jak 20%



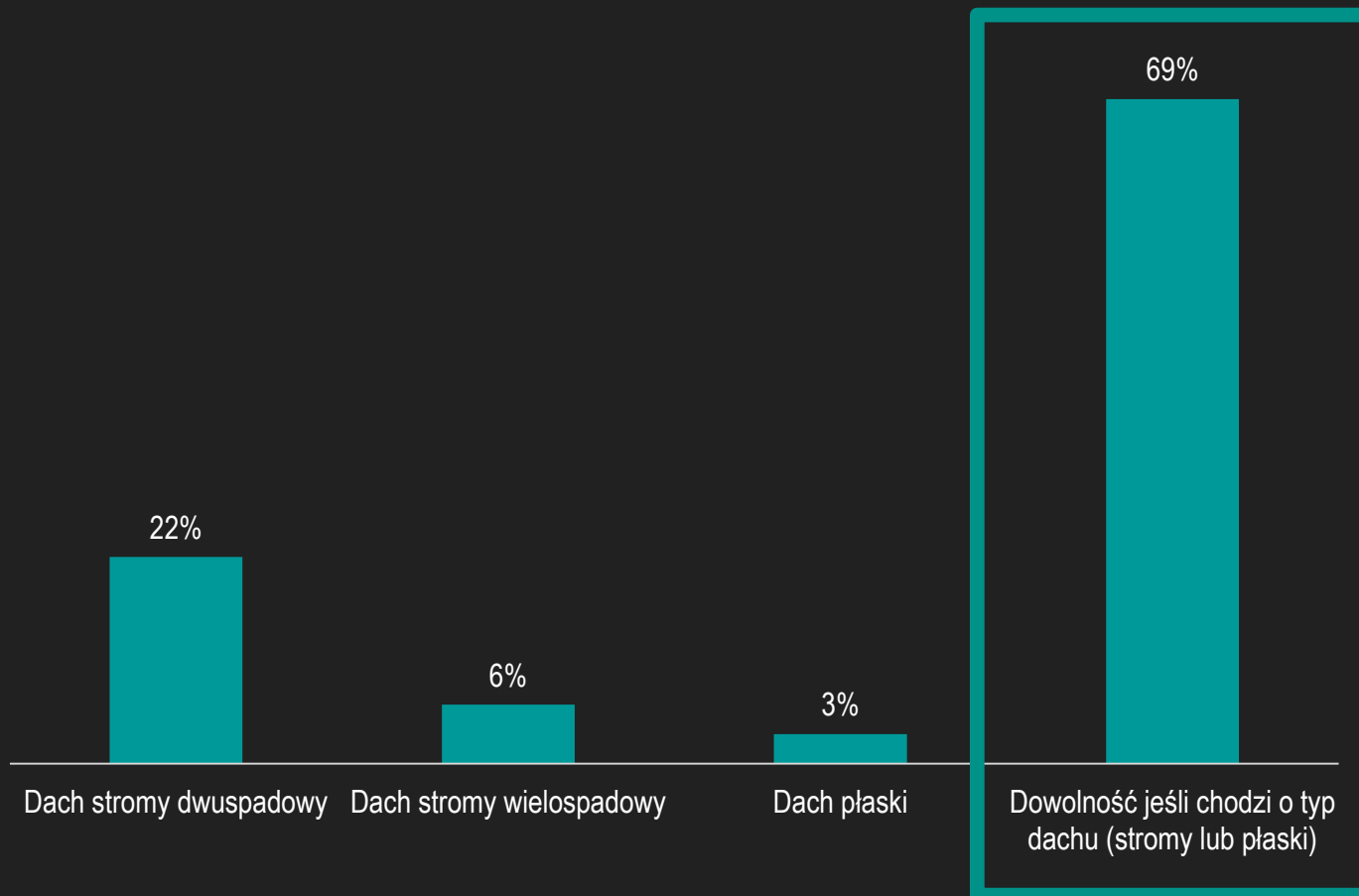
W jakim stopniu zgadza się P. z następującymi stwierdzeniami dotyczącym planu „Bolechówko – rejon ulicy Platanowej”? N=65



Niemal 60% badanych jest zdania, że urządzenia reklamowe na terenie objętym planem powinny być zakazane

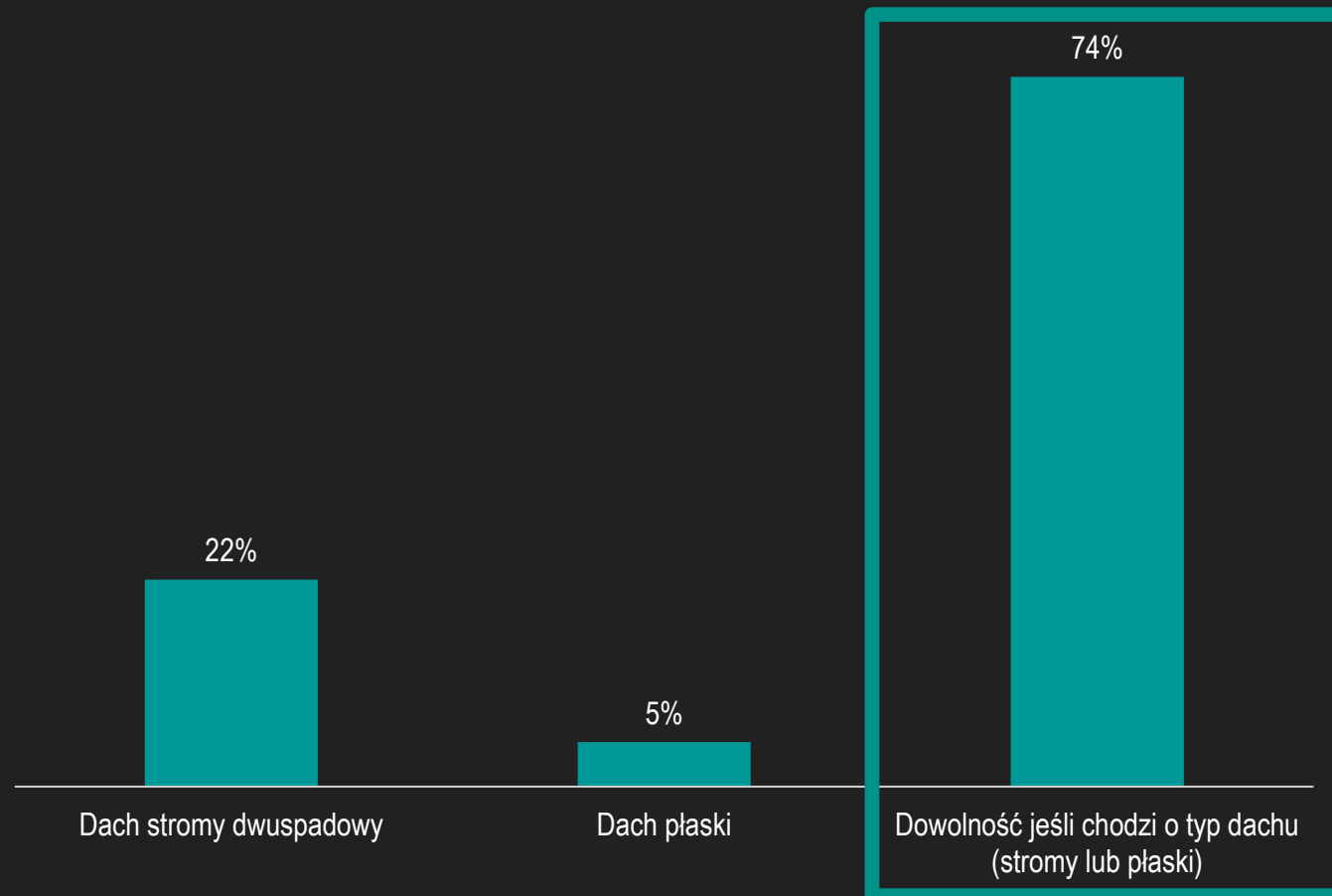
Ok. 50% badanych jest zdania, że plan miejscowy nie powinien określać kolorystyki elewacji oraz dachów, ani umożliwiać stawiania garaży lub budynków gospodarczych poza budynkiem mieszkalnym

Nowo powstałe budynki mieszkalne powinny mieć N=65



Ponad 2/3 badanych (69%) jest zdania, że powinna istnieć dowolność jeśli chodzi o typ dachu (stromy lub płaski) dla nowo powstałych budynków mieszkalnych

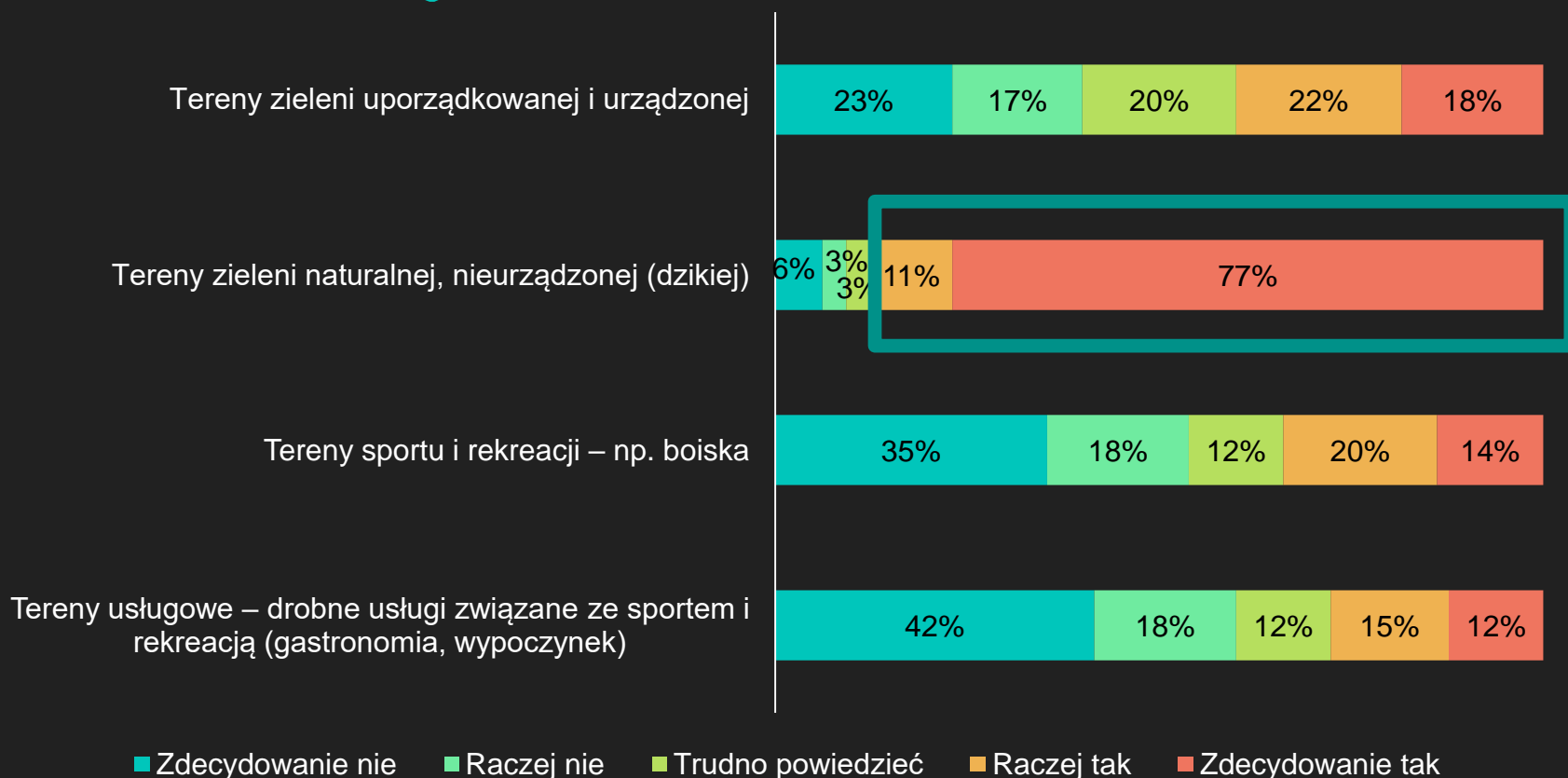
Nowo powstałe budynki gospodarcze powinny mieć N=65



Niemal 3/4 badanych (74%) jest zdania, że powinna istnieć dowolność jeśli chodzi o typ dachu (stromy lub płaski) dla nowo powstałych budynków gospodarczych

Jakie funkcje powinny być realizowane na południe od omawianego obszaru? (chodzi o tereny pożwirowe)

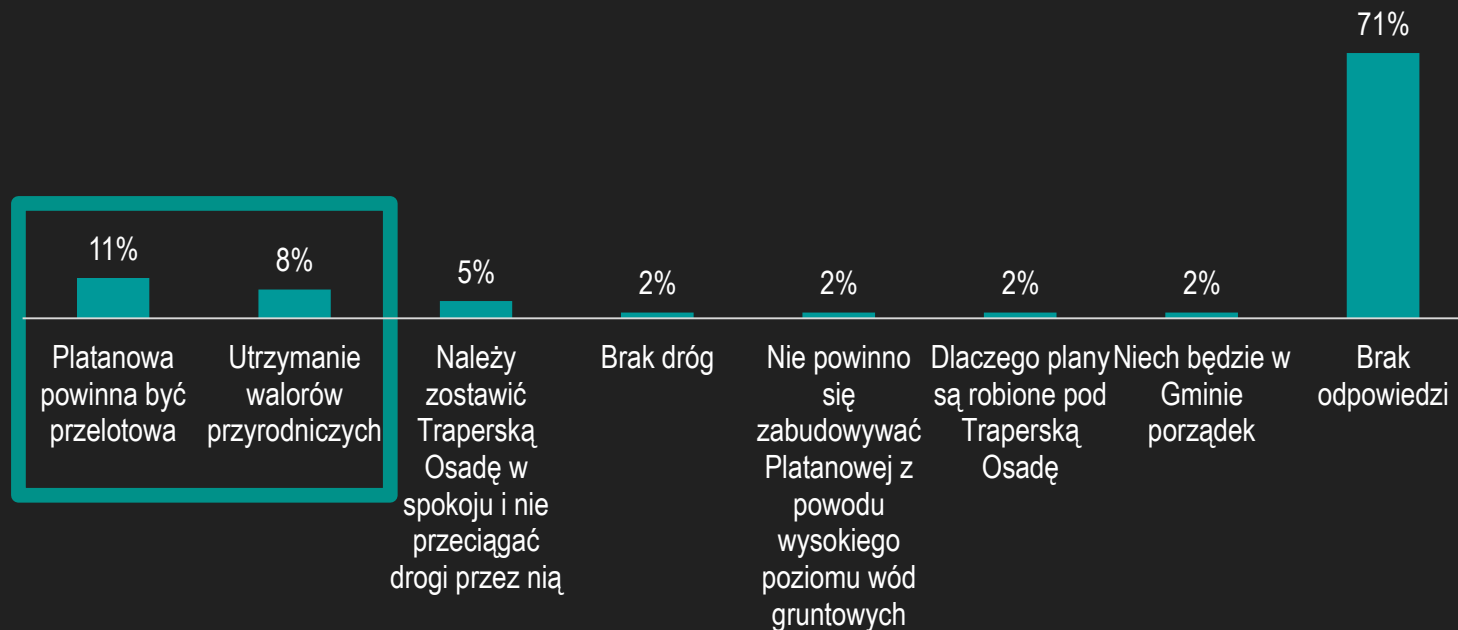
N=65



Niemal 90% badanych jest zdania, że na południe od omawianego obszaru (tereny pożwirowe), powinny być realizowane funkcje zieleni naturalnej, nieurządzonej (dzikiej)

Inne uwagi N=65

Większość badanych osób nie miała dodatkowych uwag. Pojawiło się kilka opinii dot. zasadności przelotowego charakteru ul. Płatanowej, utrzymania walorów przyrodniczych omawianego terenu oraz pojedyncze głosy na temat innych kwestii



Dyskusja publiczna

- Najważniejszym elementem dyskusji publicznej był status ul. Platanowej
- Zdaniem właścicieli działek położonych przy ul. Platanowej powinna ona mieć status drogi publicznej, żeby zapewnić równy dostęp do niej dla wszystkich mieszkańców, w tym w szczególności osób, dla których jest to droga dojazdowa do ich posesji
- Właściciele działek są skłonni przekazać Gminie swoją część drogi za symboliczną złotówkę, jeśli droga w całości będzie miała status drogi publicznej
- Problematiczna okazała się też ogólniejsza kwestia niewielkiej możliwości egzekwowania zapisów planu np. wysokości grodzień, jednak nie była szerzej dyskutowana
- W dyskusji głos zabrało czterech mieszkańców oraz przedstawiciele Gminy Czerwonak

Wnioski i rekomendacje 1/3

1. Jakość życia w Bolechówku jest oceniana pozytywnie, przy jednocześnie wyraźnie negatywnej ocenie rozwiązań komunikacyjnych oraz zmian prowadzących do obniżenia walorów przyrodniczych na terenie objętym planem

Rekomendacja: Należy rozważyć poprawę rozwiązań komunikacyjnych oraz położyć szczególny nacisk na utrzymanie funkcji przyrodniczych na tym terenie

2. Zdaniem badanych plan miejscowy nie powinien określać kolorystyki elewacji oraz dachów, ani umożliwiać stawiania garaży lub budynków gospodarczych poza budynkiem mieszkalnym

Rekomendacja: Należy rozważyć rezygnację z zapisów ograniczających mieszkańcom wybór kolorystyki elewacji oraz dachów, przy jednoczesnym ograniczeniu możliwości (lub zakazie) stawiania garaży lub budynków gospodarczych poza budynkiem mieszkalnym

3. Zdaniem badanych powierzchnia nowej działki, która może być przeznaczona pod zabudowę, powinna wynosić nie więcej jak 20%

Rekomendacja: Należy rozważyć wprowadzenie zapisu uniemożliwiającego zabudowę na powierzchni większej niż 20% na nowych działkach

Wnioski i rekomendacje 2/3

4. Bardzo problematyczną kwestią jest status ul. Platanowej (droga wewnętrzna vs. droga publiczna)

Rekomendacja: Należy wziąć pod uwagę zdanie wszystkich interesariuszy, a w szczególności właścicieli działek położonych przy tej ulicy (w tym Traperskiej Osady) i wypracować kompromis, który może polegać na przyznaniu całej ulicy statusu drogi publicznej, po tym jak teren drogi zostanie przekazany Gminie za symboliczną złotówkę

5. Zdaniem badanych powinna istnieć dowolność jeśli chodzi o typ dachu (stromy lub płaski) dla nowo powstałych budynków mieszkalnych i gospodarczych

Rekomendacja: Należy rozważyć utrzymanie zasady dowolności, jeśli chodzi o typ dachu (stromy lub płaski) dla nowo powstałych budynków mieszkalnych i gospodarczych na terenie objętym planem

6. Zdaniem badanych powinno się zrezygnować z drogi na tyłach działek i obsługiwać je tak jak dotychczas (służebności gruntowe)

Rekomendacja: Należy rozważyć rezygnację z drogi na tyłach działek i obsługiwać je w oparciu o służebności gruntowe.

Wnioski i rekomendacje 3/3

7. Zdaniem badanych urządzenia reklamowe na terenie objętym planem powinny być zakazane

Rekomendacja: Należy rozważyć wprowadzenie zakazu sytuowania urządzeń reklamowych na terenie objętym planem

8. Zdaniem badanych na południe od omawianego obszaru (tereny pożywirowe), powinny być realizowane funkcje zieleni naturalnej, nieurządzonej (dzikiej), które nie budzą kontrowersji. Realizacja pozostałych funkcji może budzić sprzeciw znacznej części mieszkańców

Rekomendacja: Na terenie objętym planem należy rozważyć realizowanie funkcji zieleni naturalnej, nieurządzonej (dzikiej) przy jednoczesnej rezygnacji z wprowadzenia innych funkcji

9. Patrząc na odpowiedzi na pytanie o to, czy plan ma coś regulować, czy zostawiać dowolność, widać, że respondenci preferują dowolność

Rekomendacja: W przyszłych ankietach należy zapytać dodatkowo o pożądaną charakterystykę i opcjonalnie krzyżowo sprawdzać z pytaniami zadanymi wprost

10. Znaczący procent odpowiedzi pochodzi od respondentów spoza Gminy Czerwonak

Rekomendacja: Należy mieć to na względzie, by uniknąć sytuacji, nadmiernego wpływu na decyzje ze strony respondentów, nie mieszkających/nie posiadających działki na terenie Gminy Czerwonak

Dziękuję za uwagę!

dr Krzysztof Mączka

krzysztof_maczka@badamy.eu