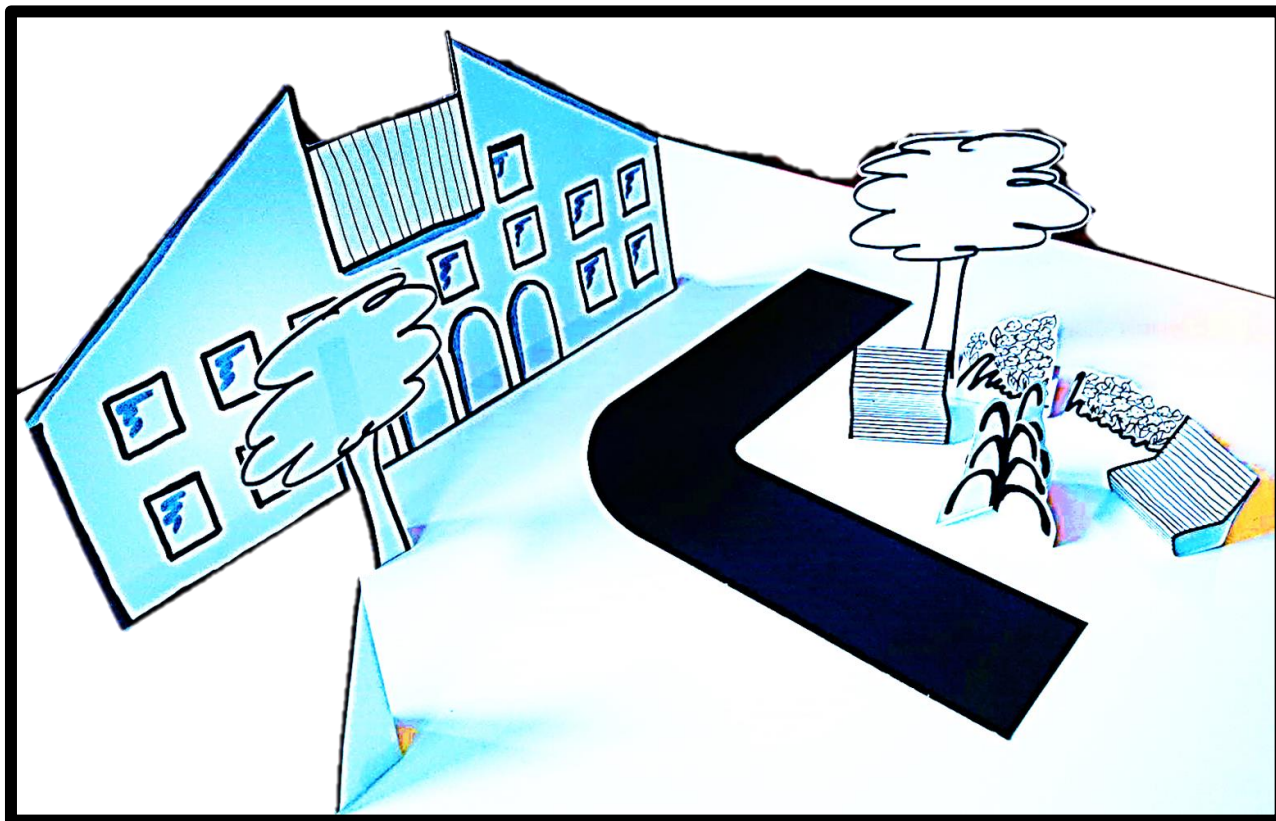


Raport (protokół) z konsultacji społecznych dotyczących zmiany 2 planów miejscowych:



Etap składania wniosków do:

Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowo-wschodniego rejonu ul. Modlińskiej w Jabłonce

Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Modlińskiej i Złotej Renety w Jabłonce

Jabłonna 2018

Spis treści:

1. Wstęp	2
2. Informacja o konsultacjach	3
3. Cel konsultacji	3
4. Metody i techniki konsultacji	4
4.1 Stoisko informacyjne na Święcie Gminy Jabłonna	4
4.2 Punkt konsultacyjny w trakcie pikniku sołeckiego w Jabłonie	4
4.3 Rodzinny warsztat projektowo-urbanistyczny	6
4.4 Warsztaty dla dzieci	6
4.5 Spacer badawczy	6
4.6 Wywiady z mieszkańcami	6
4.7 Spotkania konsultacyjne z mieszkańcami	6
4.8 Ankieta	7
5. Główne uwagi dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Modlińskiej i Złotej Renety w Jabłonie – centrum gminy	10
5.1 Zagospodarowanie terenów rekreacyjno-sportowych	10
5.1.1 Boisko ligowe	10
5.1.2 Plac zabaw	10
5.1.3 Wiata/altana/kawiarnia	11
5.2 Gminne Centrum Kultury i Sportu w Jabłonie	11
5.3 Wskaźniki urbanistyczne	12
5.3 Ulica Modlińska	12
5.4 Rozwiązania planistyczne w kontekście wyników konsultacji społecznych	13
6. Główne uwagi dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowo-wschodniego rejonu ul. Modlińskiej w Jabłonie – wjazd do gminy	15
6.1 Zieleń	15
6.2 Rozwiązania komunikacyjne	15
6.3 Reklamy	16
6.4 Usługi	16
6.5 Wskaźniki urbanistyczne	1
6.6 Rozwiązania planistyczne w kontekście wyników konsultacji społecznych	17
7. Podsumowanie	17
Spis rysunków	
<i>Rysunek 1. Aktualnie obowiązujący Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla południowo-wschodniego rejonu ul. Modlińskiej w Jabłonie – wjazd do gminy</i>	<i>2</i>

<i>Rysunek 2. Aktualnie obowiązujący Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Modlińskiej i Złotej Renety w Jabłonie - centrum Jabłony</i>	<i>2</i>
<i>Rysunek 3. Zaproszenie do udziału w konsultacjach w formie pocztówki</i>	<i>3</i>
<i>Rysunek 4. Zaproszenie do udziału w konsultacjach - harmonogram spotkań</i>	<i>3</i>
<i>Rysunek 5. Artykuł w informatorze gminnym pt. Wieści z naszej gminy (październik 2017)</i>	<i>3</i>
<i>Rysunek 6. Metody konsultacji i daty wydarzeń zrealizowanych w ramach konsultacji społecznych obydwu planów miejscowych.</i>	<i>5</i>
<i>Rysunek 7. Respondenci ankiet według miejsca zamieszkania</i>	<i>7</i>
<i>Rysunek 8. Ankieta z zaznaczonymi przez mieszkańca propozycjami zmian w planie miejscowym.</i>	<i>7</i>
<i>Rysunek 9. Respondenci ankiet według płci.</i>	<i>7</i>
<i>Rysunek 10. Respondenci ankiet według wieku</i>	<i>8</i>
<i>Rysunek 11. Udział mieszkańców w konsultacjach obu planów miejscowych</i>	<i>8</i>
<i>Rysunek 11. Koncepcja zagospodarowania terenu centrum Jabłony – rzut z góry, autorstwa Artura Klimczaka</i>	<i>9</i>
<i>Rysunek 12. Koncepcja zagospodarowania terenu centrum Jabłony, autorstwa Artura Klimczaka</i>	<i>9</i>
<i>Rysunek 14. Prototyp 4: Skwer przed Domem Kultury</i>	<i>11</i>
<i>Rysunek 15. Prototyp nr 2: ul. Modlińska - ulica willowa</i>	<i>12</i>
<i>Rysunek 16. Prototyp nr 1: ul. Modlińska, zabudowa pierzejowa</i>	<i>13</i>
<i>Rysunek 17. Przewodnik po planowaniu przestrzennym, wydany w ramach projektu.</i>	<i>18</i>

Spis fotografii

<i>Fot. 1 Stoisko informacyjne w trakcie Święta gminy Jabłonna</i>	<i>4</i>
<i>Fot. 2 Punkt konsultacyjny w trakcie pikniku sołeckiego 30.09.2017</i>	<i>4</i>
<i>Fot. 3 Rodzinne warsztaty projektowo-urbanistyczne w trakcie pikniku sołeckiego</i>	<i>6</i>
<i>Fot. 4 Warsztaty dla dzieci z projektowania centrum gminy</i>	<i>6</i>
<i>Fot. 5. Spacer badawczy z seniorami</i>	<i>6</i>
<i>Fot. 6. Spotkanie podsumowujące konsultacje</i>	<i>9</i>
<i>Fot. 7. Spotkanie z przedstawicielami instytucji</i>	<i>8</i>
<i>Fot. 8. Centrum wsi Jabłonna, tereny rekreacyjno-sportowe</i>	<i>10</i>
<i>Fot. 9. Wjazd do Gminy Jabłonna</i>	<i>12</i>
<i>Fot. 10. Kadr z filmu z konsultacji społecznych 2 planów miejscowych w Jabłonie</i>	<i>18</i>

Spis Załączników

<i>Załącznik nr 1. Ankieta dotycząca miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowo-wschodniego rejonu ul. Modlińskiej w Jabłonie – wjazd do gminy</i>	<i>20</i>
<i>Załącznik nr 2. Ankieta dotycząca miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Modlińskiej i Złotej Renety w Jabłonie - centrum Jabłony</i>	<i>22</i>

1. Wstęp

Konsultacje społeczne trwały od 30 września do 31 grudnia 2017 roku i dotyczyły zmiany dwóch planów miejscowych na terenie wsi Jabłonna: *miejsowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowo-wschodniego rejonu ul. Modlińskiej w Jabłonie – wjazd do gminy* oraz *miejsowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Modlińskiej i Złotej Renety w Jabłonie – centrum gminy*

Podstawą konsultacji było Zarządzenie Wójta Gminy Jabłonna nr 139/2017 z dnia 29 września 2017 r.



Rysunek 1. Aktualnie obowiązujący Miejsowy plan zagospodarowania przestrzennego dla południowo-wschodniego rejonu ul. Modlińskiej w Jabłonna – wjazd do gminy.



Rysunek 2. Aktualnie obowiązujący Miejsowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Modlińskiej i Złotej Renety w Jabłonie - centrum Jabłony.

Konsultacje były przeprowadzone w ramach projektu „Przestrzeń dla partycypacji”, przy wsparciu ekspertów z Fundacji „Stocznia” i Fundacji Napraw Sobie Miasto.

W trakcie konsultacji mieszkańcy często odnosili się do licznych spraw, których nie da się przełożyć na język i przepisy sporządzanych dokumentów planistycznych, a dotyczących m.in. stanu technicznego, budynków, dróg, chodników czy problemów społecznych. Choć tematy te nie zostaną bezpośrednio uwzględnione w zapisach planu miejscowego, będą one – w miarę możliwości – brane pod uwagę przy realizacji przez urząd gminy kolejnych projektów inwestycyjnych i społecznych.

2. Informacja o konsultacjach

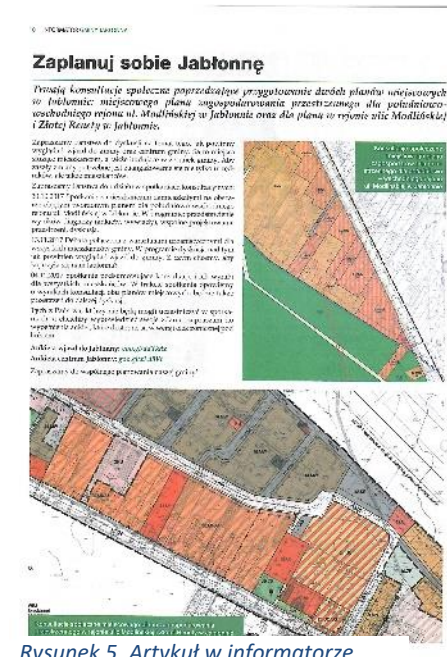
Informacje o konsultacjach były cyklicznie zamieszczane na stronie internetowej urzędu gminy www.jablonna.pl, oraz w mediach społecznościowych poprzez fanpage gminy. Zostały również wydrukowane zaproszenia w formie pocztówki, które pracownicy urzędu dostarczyli osobiście do mieszkańców zamieszkałych na obszarach obu planów objętych zmianą, przeprowadzając z nimi krótką sondę i informując o planowanych działaniach. Dodatkowo 9 września 2017 r. zostało zorganizowane stoisko informacyjne w trakcie Święta Gminy Jabłonna, gdzie mieszkańcy mogli dowiedzieć się więcej nt. rozpoczynających się konsultacji, rozmawiając bezpośrednio z pracownikami Referatu Urbanistyki i Planowania Przestrzennego. Z informacją do mieszkańców docieraliśmy także poprzez uczestnictwo w zebraniach wiejskich we wrześniu 2017 r., w trakcie których przekazywano informacje i zapraszano do uczestnictwa w spotkaniach i wydarzeniach konsultacyjnych. We wrześniu i październiku w Informatorze gminnym pt. Wieści z naszej



Rysunek 3. Zaproszenie do udziału w konsultacjach w formie pocztówki

gminy, ukazały się artykuły na temat konsultacji z materiałami graficznymi i terminami spotkań a także linkami do ankiety. O różnych wydarzeniach organizowanych w ramach procesu konsultacji informowano mieszkańców także poprzez plakaty, wieszane w ważniejszych punktach gminy. Wydrukowany został również w liczbie 300 egzemplarzy przewodnik po planowaniu przestrzennym, który rozdawano

mieszkańcom przy okazji spotkań jako materiał promujący i informujący o konsultacjach oraz planowaniu przestrzennym.



Rysunek 5. Artykuł w informatorze gminnym pt. 'Wieści z naszej gminy (październik 2017)

3. Cel konsultacji:

Celem konsultacji było uzyskanie opinii mieszkańców na temat ich oczekiwań co do wyglądu wjazdu do Gminy Jabłonna wzdłuż ul. Modlińskiej. Próbowaliśmy dowiedzieć się jakie są potrzeby mieszkańców odnośnie charakteru zabudowy i typów funkcji, jakie powinny znajdować się na tym terenie.

W przypadku centrum wsi Jabłonna, celem konsultacji było zebranie informacji nt. sposobu w jaki postrzegany jest centralny rejon

Harmonogram spotkań:	
26.09.2017	Rybnicki obwodnicowy konsultacje z mieszkańcami w rejonie ul. Modlińskiej i Złotej Renety w Jabłonnie
09.08-31.10.2017	Przebiegnięcia wokół i w ramach projektu planu miejscowego w rejonie ul. Modlińskiej i Złotej Renety w Jabłonnie
26.08-23.10.2017	Interaktywne wywiady z mieszkańcami w rejonie ul. Modlińskiej i Złotej Renety w Jabłonnie
30.09.2017	Rybnicki obwodnicowy konsultacje z mieszkańcami w rejonie ul. Modlińskiej i Złotej Renety w Jabłonnie
18.11.2017	Debaty w rejonie ul. Modlińskiej i Złotej Renety w Jabłonnie
04.12.2017	Rybnicki obwodnicowy konsultacje z mieszkańcami w rejonie ul. Modlińskiej i Złotej Renety w Jabłonnie

Rysunek 4. Zaproszenie do udziału w konsultacjach - harmonogram spotkań

miejsowości (ulice Modlińska i Złotej Renety), czy jego obecne zagospodarowanie odpowiada potrzebom mieszkańców, jakich zmian oczekują, jak oceniają funkcjonowanie budynku i zespołu GCKiS-u, a także jak powinno się kształtować pierzeję ulicy Modlińskiej tak by nadać jej bardziej reprezentacyjny charakter.

Obydwa tereny objęte zmianą planów miejscowych położone są na obszarze rewitalizacji i objęte są Programem Rewitalizacji. W trakcie przygotowywania Programu i spotkań z mieszkańcami w 2016 r. wielokrotnie poruszany był problem niskiej estetyki przestrzeni publicznej w gminie, zbyt dużej liczby reklam (przy najczęściej uczęszczanych ciągach komunikacyjnych), niedoboru niektórych usług oraz braku reprezentacyjnego centrum gminy, w tym we wsi Jabłonna.

Dlatego też celem konsultacji było także:

- Rozpoczęcie szerokiej dyskusji – w przypadku **wjazdu do gminy** z Warszawy – na temat wizerunku gminy i tego jak chcielibyśmy być postrzegani przez przejezdnych czy turystów.
- W przypadku **centrum gminy**, zależało nam na tym aby zapytać się różnych grup mieszkańców jak wyobrażają sobie idealne centrum, jak chcieliby w nim spędzać czas wolny, co powinno się zmienić w centrum aby było ono miejscem przyjaznym, z którego chętnie będą korzystać.

Mając na uwadze charakter gminy podwarszawskiej (co czyni ją atrakcyjnym miejscem zamieszkania) i zdiagnozowane problemy społeczne wiążące się z niską identyfikacją nowych mieszkańców z gminą oraz ich niską aktywnością obywatelską – konsultacje społeczne miły na celu wyjście do mieszkańców i zaproszenie ich do wspólnego planowania i budowania ich zaangażowania.

4. Metody i techniki konsultacji

4.1 Stoisko informacyjne na Świącie Gminy Jabłonna

Korzystając z możliwości spotkania z mieszkańcami gminy, jeszcze przed rozpoczęciem konsultacji społecznych, w trakcie Świąta Gminy Jabłonna w dn. 9 września 2017 r. zostało zorganizowane stoisko informacyjne. Pracownicy Referatu Urbanistyki i Planowania Przestrzennego



Fot. 1 Stoisko informacyjne w trakcie Świąta gminy Jabłonna

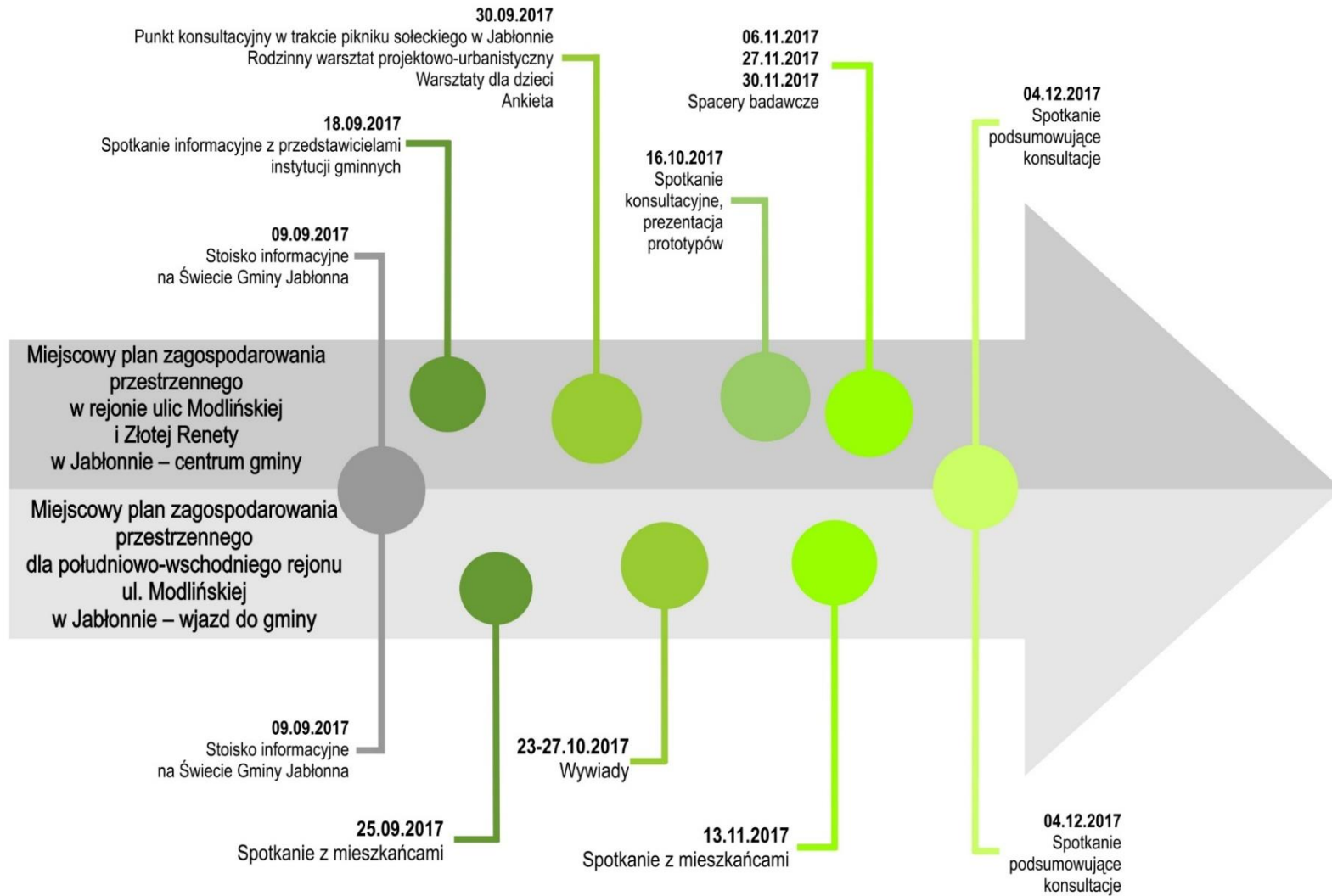
Urzędu Gminy informowali o celu konsultacji, metodach i czasie, w których będą one prowadzone. Mieszkańcy mieli możliwość zapoznania się z mapami dwóch obszarów objętych zmianami planów miejscowych. Była to także przestrzeń do dyskusji na temat tego czym jest plan miejscowy i planowanie przestrzenne, oraz jakie ma znaczenie dla rozwoju gminy i dla samych mieszkańców.

4.2 Punkt konsultacyjny w trakcie pikniku sołectkiego w Jabłonie

W dn. 30.09.2017, w otoczeniu skweru sołectkiego, w godz. 11.00-17.00 został zorganizowany punkt konsultacyjny, towarzyszący piknikowi sołectkiemu w Jabłonie. Punkt odwiedziło około 50 osób. Członkowie zespołu konsultacyjnego informowali mieszkańców o



Fot.2 Punkt konsultacyjny w trakcie pikniku sołectkiego 30.09.2017



Rysunek 6. Metody konsultacji i daty wydarzeń zrealizowanych w ramach konsultacji społecznych obydwu planów miejscowych.

celu konsultacji obu planów miejscowych i procedurze planistycznej. Dyskutowano o problemach przestrzennych obszaru objętego konsultacjami. Mieszkańcy wypowiadali swoje opinie nt. przestrzeni w jakiej mieszkają, które były konfrontowane z przepisami i teorią urbanistyki. Na stoisku można było również wypełnić ankiety, zapoznać się z mapami i aktualnie obowiązującymi planami miejscowym.

4.3 Rodzinny warsztat projektowo-urbanistyczny

W trakcie pikniku, mieszkańcy mieli także okazję spróbować swoich sił w planowaniu przestrzennym, biorąc udział w rodzinnych warsztatach projektowo-urbanistycznych z elementami prototypowania. Na stoisku sąsiadującym z namiotem urzędu, na planszy z



Fot. 3 Rodzinne warsztaty projektowo-urbanistyczne w trakcie pikniku sołeckiego

w odpowiedniej skali modelami budynków, elementów zieleni i małej architektury, mieszkańcy pod okiem specjalistów, mieli możliwość projektowania przestrzeni centrum gminy w zależności od swoich potrzeb i zainteresowań. W efekcie warsztatów powstały 4 prototypy – propozycje rozwiązań przestrzeni centrum, uwzględniające propozycje mieszkańców.

4.4 Warsztaty dla dzieci

Ostatnim elementem konsultacji, zorganizowanym w trakcie pikniku były warsztaty dla dzieci z



Fot. 4 Warsztaty dla dzieci z projektowania centrum gminy

budowania i projektowania centrum Jabłonny. Najmłodszy mieszkańcy przy wsparciu animatorów mieli możliwość stworzenia swojej wizji centrum gminy przy użyciu materiałów plastycznych i kartonów.

4.5 Spacery badawcze

W ramach konsultacji planu miejscowego centrum Jabłonny odbyły się 3 spacer badawcze z różnymi grupami mieszkańców: młodzieżą,



Fot. 5. Spacer badawczy z seniorami

osobami dorosłymi z dziećmi. Spacer przeprowadzone były w różnych porach dnia, w tym jeden wieczorem. W trakcie spacerów rozmawialiśmy o 4 lokalizacjach: Gminnego Centrum Kultury i Sportu, skwerze sołeckim i terenach sportowych, Skwerze Alfya Skiby oraz ul. Modlińskiej.

4.6 Wywiady z mieszkańcami

Wywiady przeprowadzono z właścicielami 12 działek na terenie objętym zmianą miejscowego planu wjazdu do gminy. Pozwoliły one na poznanie potrzeb i obaw mieszkańców nt. ewentualnych zmian planu na tym obszarze.

4.7 Spotkania konsultacyjne z mieszkańcami

W ramach konsultacji społecznych, na ich różnych etapach, odbyło się kilka spotkań z mieszkańcami. Spotkania były moderowane i brali w nich udział oprócz mieszkańców także członkowie zespołu konsultacyjnego, składającego się z pracowników urzędu. W ich trakcie przedstawialiśmy wyniki konsultacji, jakie do tej pory wpłynęły od mieszkańców, jak również zbieraliśmy nowe pomysły i potrzeby uczestników. W spotkaniach zazwyczaj uczestniczyło od kilku do kilkunastu osób, w tym radni, osoby zamieszkujące obszar

objęty zmianą planu lub z nim sąsiadujące, przedsiębiorcy a także mieszkańcy, dla których ważny jest rozwój gminy i jej wygląd.

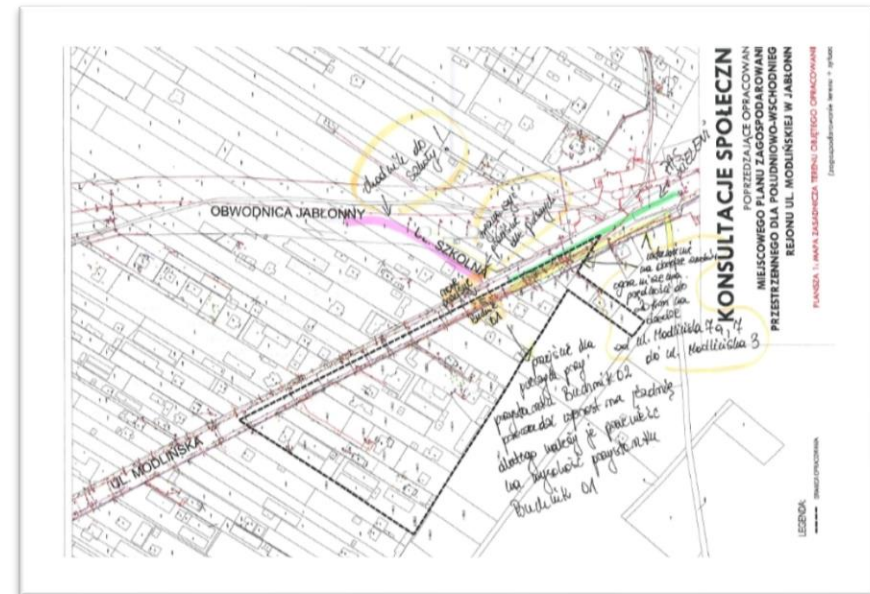
4.8 Ankieta

Do obu planów zostały przygotowane ankiety konsultacyjne, które mieszkańcy mogli wypełnić w formie elektronicznej lub papierowej w dniach od 29 września do 30 października 2017 r. Oprócz odpowiedzi na pytania mieszkańcy mieli także możliwość zaznaczenia na mapie z obszarem objętym zmianą planu, która była zamieszczona na drugiej stronie ankiety, swoich propozycji nt. zmian w planie miejscowym. Ankiety były dostępne w formie papierowej, w trakcie wszystkich spotkań a także w formie elektronicznej na stronie internetowej gminy pod linkiem:

<http://jablonna.pl/index.php?cmd=zawartosc&opt=pokaz&id=1008&lang=glowne>

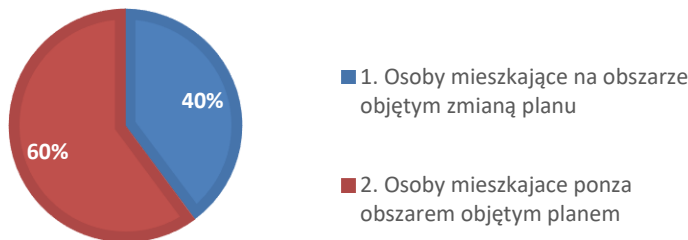
Ankiety dotyczącą planu miejscowego **wjazdu do gminy** wypełniły 82 osoby (62 ankiety w formie elektronicznej i 22 w formie papierowej). Ankiety, w której można było składać uwagi do tworzonego planu miejscowego **centrum** Jabłonny wypełniło 56 osób, 35 w formie papierowej, 21 w formie elektronicznej. Zdecydowana większość osób, które wypełniły ankietę, znajdowała się w przedziale wiekowym 26-46 lat. Najmniejszym

zainteresowaniem cieszyła się u osób młodych, poniżej 18 roku życia oraz powyżej 61 lat. Ankieta cieszyła się podobnym zainteresowaniem zarówno u mężczyzn jak i kobiet. Więcej szczegółowych informacji nt. ankiet można znaleźć w załączniku do niniejszego raportu.



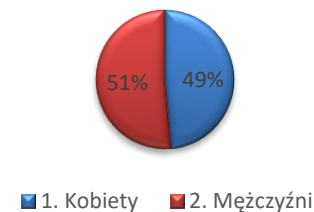
Rysunek 8. Ankieta z zaznaczonymi przez mieszkańca propozycjami zmian w planie miejscowym

RESPONDENCI ANKIET WEDŁUG MIEJSCA ZAMIESZKANIA.



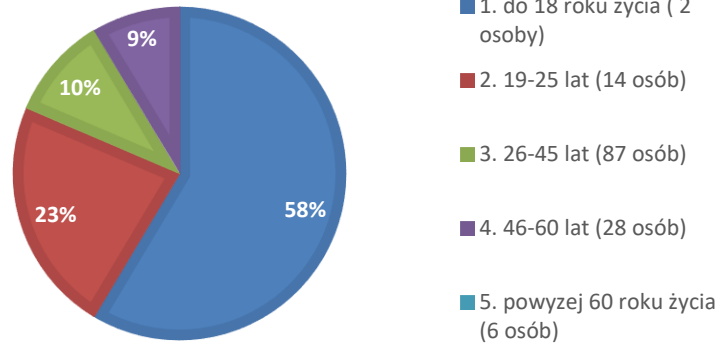
Rysunek 7. Respondenci ankiet według miejsca zamieszkania

Respondenci ankiet według płci.



Rysunek 9. Respondenci ankiet według płci

RESPONDENCI ANKIET WEDŁUG WIEKU

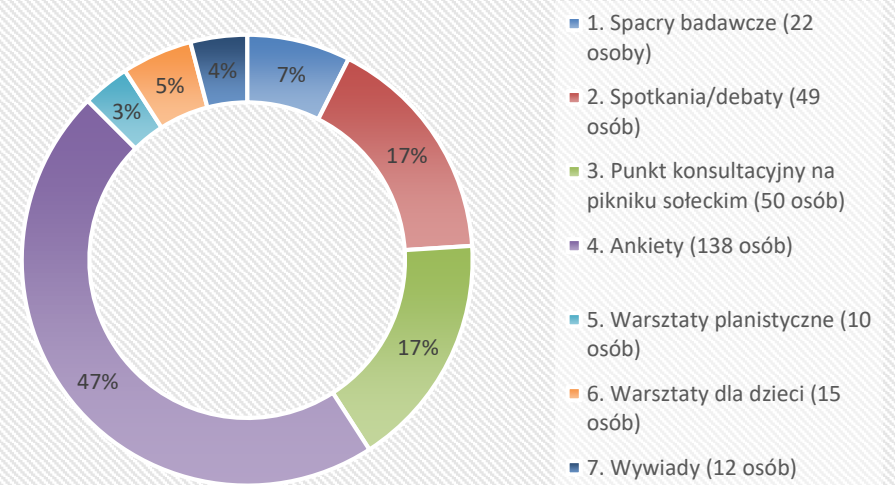


Rysunek 10. Respondenci ankiet według wieku



Fot. 6. Spotkanie podsumowujące konsultacje

Udział mieszkańców w konsultacjach



Rysunek 11. Udział mieszkańców w konsultacjach obu planów miejscowych



Fot. 7. Spotkanie z przedstawicielami instytucji

W ankiecie zapytaliśmy mieszkańców również o ich zdanie na temat prac zgłoszonych do konkursu urbanistyczno-architektonicznego zagospodarowania terenu centrum, zorganizowanego przez Urząd Gminy w 2017 r. Największym zainteresowaniem cieszyła się praca nr 4., Pana Artura Klimczaka. Nasi mieszkańcy podzielili opinię komisji, która rozstrzygała wyniki konkursu i uznała tę pracę za najlepszą. Koncepcja pokazuje wizję tego w jaki sposób mogłoby (ale nie musi) w przyszłości wyglądać centrum Jabłonny.

Rysunek 13. Koncepcja zagospodarowania terenu centrum Jabłonny – rzut z góry, autorstwa Artura Klimczaka



Rysunek 14. Koncepcja zagospodarowania terenu centrum Jabłonny, autorstwa Artura Klimczaka

5. Główne uwagi dla Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Modlińskiej i Złotej Renety w Jabłonnie – centrum gminy

W trakcie rozmów i spotkań pojawiły się uwagi i opinie mieszkańców, które podzielić można na kilka kategorii: **tereny rekreacyjno-sportowe (skwery, boiska), Gminne centrum Kultury i Sportu, ul. Modlińska, oraz wskaźniki urbanistyczne.** Ogólne uwagi dot. innych propozycji zmian w centrum, które nie dotyczą planu miejscowego, zostaną podsumowane na końcu raportu.

5.1 Zagospodarowanie terenów rekreacyjno-sportowych:

Rozmowy przeprowadzone z mieszkańcami w ramach konsultacji wskazały, że korzystają oni z terenu skweru sołeckiego oraz zlokalizowanych tam terenów sportowych. Są one położone blisko osiedla Rajska Jabłoń, zamieszkałego w dużej mierze przez młode rodziny z dziećmi. Szczególnie dużym zainteresowaniem cieszą się wśród dzieci z osiedla, seniorów, matek z dziećmi. Mieszkańcy w trakcie spotkań mówili, że lubią ten teren, czują się tam bezpiecznie, a dzieci i młodzież z osiedla często korzystają z boisk i terenu skweru. Przedstawiciele klubu sportowego, szkoły i młodzież wskazywali potrzebę budowy bieżni lekkoatletycznej i trybun, które były planowane wzdłuż boiska ligowego. Obecnie nie jest to możliwe z powodu przebiegającej wzdłuż boiska linii energetycznej. Pojawiły się także postulaty poprawienia estetyki przestrzeni, wprowadzenia ładniejszej zieleni, posadzenia kwiatów, poprawy stanu nawierzchni chodników przy basenie i wzdłuż ciągów komunikacyjnych, prowadzących na skwer i boiska. Zarówno seniorzy, jak i matki z dziećmi czy młodzież, zaproponowali ustawienie w różnych miejscach centrum ławeczek, szczególnie w okolicach Skweru Alfry i Skiby, GCKiS oraz boisk. Dodatkowo młodzież zaproponowała zorganizowanie lodowiska w sezonie zimowym. Pojawił się także pomysł organizacji w centrum stoisk, gdzie można byłoby sprzedawać dobrej jakości owoce i warzywa lokalnych producentów.

Byłoby to nawiązanie do tradycji ogrodniczej z tych terenów oraz dałoby możliwość sprzedaży i zakupu produktów lokalnych.



Fot. 8. Centrum wsi Jabłonna, tereny rekreacyjno-sportowe.

5.1.1 Boisko ligowe: mieszkańcy wskazali, że położone w kompleksie sportowym boisko ligowe jest rzadko wykorzystywane, zajmuje duży teren i mogą z niego korzystać tylko członkowie klubów sportowych, czyli ograniczona liczba mieszkańców. Pozostali mogą tylko obserwować grających i praktycznie nie korzystają z boiska. Natomiast w trakcie odbywających się na boisku meczy ligowych, uciążliwe dla osób zamieszkujących na tym terenie są: hałas oraz parkowanie na dziko samochodów wokół budynku ośrodka, kompleksu sportowego i prywatnych posesji.

5.1.2 Plac zabaw: mieszkańcy wskazali potrzebę odnowienia placu zabaw dla dzieci znajdującego się na skwerze sołeckim: naprawę / konserwację urządzeń i ustawienie nowych oraz poprawienie estetyki i zapewnienie bezpieczeństwa dzieci. Postulaty mieszkańców związane z remontem placu zabaw są już nieaktualne, gdyż w ramach

funduszu sołeckiego wsi Jabłonna na 2017 rok i zrealizowanej inwestycji gminnej – teren skweru sołeckiego został gruntownie wyremontowany.

5.1.3 Wiata / altana / kawiarnia: zgłoszono także brak miejsca spotkań np. kawiarni, w której można byłoby usiąść, spędzić miło czas i odpocząć. Taką potrzebę zgłosili np. rodzice, oczekujący na dzieci, które mają zajęcia sportowe, oraz młodzież, która zgłosiła brak jakiegokolwiek miejsca w okolicy, w którym mogłaby zamówić niedrogi napój i spędzić czas po lekcjach z przyjaciółmi lub czekając na autobus. Jedną z propozycji była budowa wiaty lub altany na terenie skweru sołeckiego. Pojawił się też pomysł mobilnego punktu, w którym sprzedawana byłaby w sezonie letnim: kawa, czekolada, herbata, którą można byłaby kupić i wypić w plenerze.

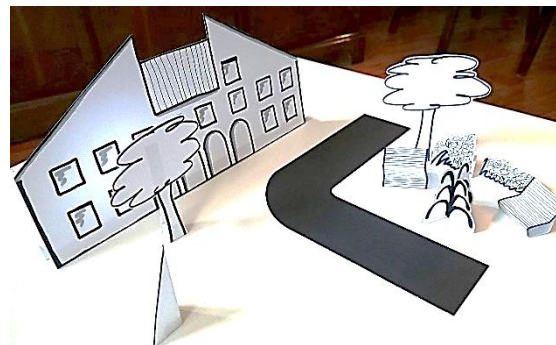
5.2 Gminne Centrum Kultury i Sportu w Jabłonie: Rozmawiając o planie miejscowym centrum gminy skorzystano z możliwości zasięgnięcia wśród mieszkańców opinii na temat oferty

Budynek nie przyciąga wyglądem i nie jest wizytówką, nie zachęca nie stoi otworem. Cytat z ankiety

i funkcjonowania samego budynku Gminnego Centrum Kultury i Sportu w Jabłonie (GCKiS), zwanego powszechnie Domem Ogrodnika. W GCKiS mieści się basen,

biblioteka, sale i pracownie, w których odbywają się zajęcia tematyczne (plastyczne, muzyczne, taneczne itd.) oraz sesje Rady Gminy. Jego budowa została sfinansowana w roku 1986 ze składek mieszkańców gminy – ówczesnych ogrodników. Planując zmiany w planie miejscowym, związane z ewentualną przebudową GCKiS i jego otoczenia, ważne było zapytanie mieszkańców, co myślą o budynku GCKiS i jakie mają oczekiwania wobec jego oferty. W tej kwestii zdecydowanie odmienne zdanie prezentowali pracownicy ośrodka i osoby zarządzające instytucjami w centrum gminy, oraz instruktorzy organizujący zajęcia dla mieszkańców na terenie ośrodka i jego otoczeniu, widzą oni potrzebę gruntownej zmiany budynku.

Mieszkańcy w większości przypadków nie widzieli potrzeby poważnej przebudowy budynku GCKiS i budowania nowoczesnego centrum kultury i sportu. Mimo że Dom Ogrodnika nie spełnia



Rysunek 14.

Prototyp 4: Skwer przed Domem Kultury, to miejsce, z którego korzysta dużo ludzi w drodze do sklepu, szkoły, na pocztę itd. Prototyp zawiera propozycje rozwiązania zgłoszonych potrzeb mieszkańców: ławkę, miejsce gdzie można by przysiąść po drodze, fontannę, w której dzieci mogłyby bawić się w upalne dni i zieleń. Propozycja zlokalizowana jest na aktualnie istniejącym parkingu przed GCKiS., który z jednej strony jest przydatny, z drugiej wygląda mało atrakcyjnie i nie przyciąga.

dostosowania ich do potrzeb osób mających problemy z poruszaniem – głównie seniorów i osób z niepełnosprawnościami ruchowymi. Osoby mieszkające w bliskości GCKiS wskazały, że budowa dużej sali widowiskowo-sportowej obniżyłaby jakość życia mieszkańców w okolicy, zwiększyła natężenie ruchu w centrum i wygenerowała dodatkowe problemy związane z parkowaniem, które już obecnie stanowi duży problem dla mieszkańców i użytkowników zlokalizowanych tam instytucji. Dodatkowo zwrócono uwagę na duże koszty utrzymania wielkiej sali widowiskowej oraz problemy z codziennym zapewnieniem jej wykorzystania. Dyrekcja i pracownicy

wszystkich ich oczekiwań, podkreślali wagę historii i wspólnego wysiłku, który został przez nich podjęty. Wskazywali natomiast na konieczność remontu i unowocześnienia budynku, założenia klimatyzacji, pomalowania ścian, podniesienia komfortu korzystania z budynku i jego unowocześnienia.

W szczególności zwrócono uwagę na potrzebę remontu toalet, a także sali widowiskowej oraz

Niewykorzystane miejsce przed wejściem do GCKiS.

Cytat z ankiety

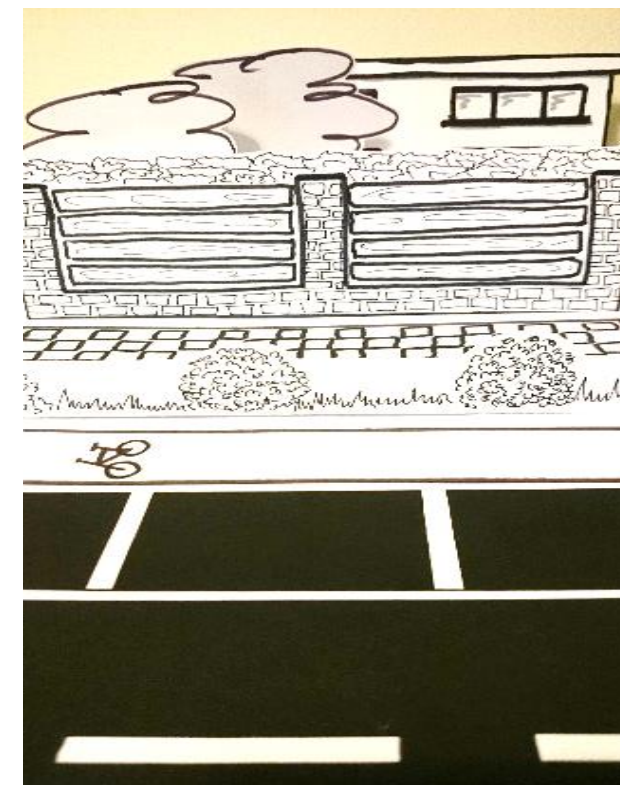
GCKiS, w tym instruktorzy sportowi, zgłosili potrzebę gruntownej przebudowy Domu Ogrodnika. Wskazali, że wewnątrz budynku jest mało elastyczne (modyfikowalne) funkcjonalnie i przestrzennie, nie pozwala na pełne wykorzystanie i realizację oczekiwań mieszkańców, jak również nie pozwala na pełne rozwinięcie możliwości pracującego tam personelu. Zgłosili postulat gruntownego przebudowania budynku lub budowy nowego, w którym znalazłaby się w pełni wyposażona sala widowiskowa (z zapleczem i magazynem), w której można byłoby organizować – w sposób bardziej komfortowy i bezpieczny – koncerty oraz wydarzenia znajdujące się w stałej ofercie ośrodka. Wskazali również na potrzebę dobrego rzutnika i ekranu, co pozwoliłoby na lepsze prezentacje audiowizualne. W trakcie dyskusji padł postulat, by w przypadku budowy nowego ośrodka kultury i sportu, zaprojektować duży parking w podziemiach całego kompleksu, co docelowo rozwiązałoby kłopoty z parkowaniem w skali całego obiektu i jego otoczenia.

Uwagi zgłoszone w trakcie konsultacji pokazują w jakim kierunku powinny iść zmiany związane z modernizacją GCKiS i jego otoczenia.

5.2 Wskaźniki urbanistyczne: W trakcie spotkań konsultacyjnych właściciele nieruchomości z ul. Szkolnej wskazali na potrzebę wprowadzenia na tym terenie funkcji usługowej, zmiany parametrów zabudowy np.: wskaźnika powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej czy intensywności zabudowy. Ich zdaniem obszar ten niezbyt nadaje się do spokojnego mieszkania a bardziej do prowadzenia działalności komercyjnej, której w tym rejonie bardzo brakuje.

5.3 Ulica Modlińska: W trakcie konsultacji poprosiliśmy również mieszkańców o wyrażenie zdania na temat ewentualnego zwężenia ul. Modlińskiej w Jabłonce fragmentu od GCKiS do urzędu gminy. Na tym odcinku, jadąc w kierunku Nowego Dworu Mazowieckiego

działają aż dwa pasy ruchu, gdy na pozostałym odcinku ul. Modlińskiej przez Jabłonnę wystarcza jeden pas. Mieszkańcy zostali zapytani czy widzieliby możliwość zwężenia ulicy do jednego pasa i wykorzystanie drugiego np. na organizację parkingów lub zaplanowanie ładnej zieleni i przestrzeni dla mieszkańców. Większość pytanym osób była przeciwna zwężeniu ulicy, wskazując na jego przydatność w trakcie natężenia ruchu w godzinach porannych i popołudniowych, związanych z odwożeniem i odbieraniem dzieci z zlokalizowanych na tym odcinku ulicy przedszkoli. Mieszkańcy wskazali, że czują się w otoczeniu ulicy bezpiecznie, jedyny problem stanowią rowerzyści korzystający z chodnika, dlatego zaproponowano budowę ścieżki rowerowej.



Rysunek 15.

Prototyp nr 2: ul. Modlińska - ulica willowa, pas niskiej zieleni oddziela rowerzystów od pieszych, na posesjach znajduje się wysoka zieleń a domy jednorodzinne odsunięte są od ulicy.

5.4 Rozwiązania planistyczne w kontekście wyników konsultacji społecznych.

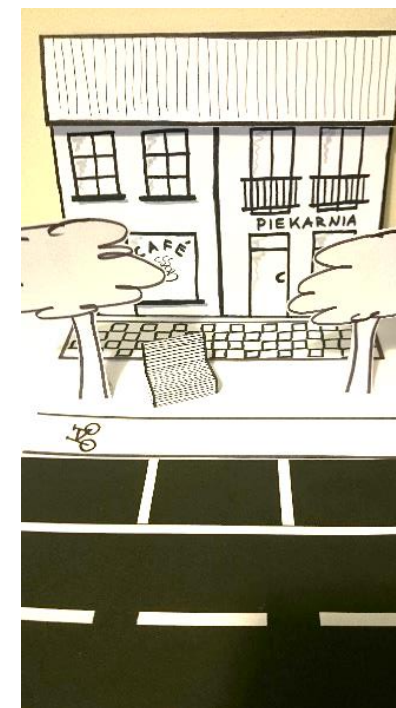
Dzięki konsultacjom społecznym i w oparciu o głosy mieszkańców, zasadne byłoby wprowadzenie do projektu planu poniższych wątków:

- ✓ Zapisy odnośnie kanalizacji deszczowej, które pozwoliłyby na wybudowanie kanałów burzowych odprowadzających wodę przy ul. Modlińskiej.
- ✓ Obowiązek skablowania linii elektroenergetycznej średniego napięcia wzdłuż boiska ligowego przy GCKiS w Jabłonie, co umożliwiłoby budowę bieżni i trybun
- ✓ Obowiązek wprowadzenia bardziej bogatej zieleni w centrum (projekt nasadzeń drzew i krzewów).
- ✓ Określenie palety ciekawych usług (z wykluczeniem uciążliwych) w centrum, co pozwoliłoby na wykreowanie atrakcyjnego miejsca spotkań mieszkańców, wyposażonego w drobny handel, usługi, gastronomię oraz funkcje integracyjne w tym sport, rekreację, turystykę.
- ✓ Takie ukształtowanie ul. Modlińskiej m.in. wytworzenie ciągu parkingów przyulicznych, by umożliwić prowadzenie usług przy ulicy.
- ✓ Ograniczenie uciążliwości akustycznej i parkingowej boiska ligowego lub wręcz przeniesienie tego boiska w mniej konfliktogenna lokalizację (Wsie Zachodnie?).
- ✓ Poluzowanie rygoru lokalizacji budynków bezpośrednio przy ul. Modlińskiej (zlikwidowanie obecnej obowiązującej linii zabudowy) zgodnie z wyrażonymi potrzebami mieszkańców.
- ✓ W przypadku przebudowy GCKiS lub rezygnacji z boiska klubowego - zmiana przeznaczenia działek 1449 100/101/102 z funkcji parkingowej na działki o funkcji bardziej przydatnej dla obecnych właścicieli (mieszkalnej lub usługowej)
- ✓ Podciągnięcie wskaźników urbanistycznych dla terenu do maksimum możliwości jakie daje Studium uwarunkowań i

kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jabłonna, dot. między innymi wskaźnika intensywności zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej.

Osobnym tematem, który silnie zarysował się w trakcie konsultacji jest postulowana przez mieszkańców zmiana przeznaczenia i parametrów zabudowy działek przy ul. Szkolnej, znajdujących się między szkołą a boiskami, w szczególności:

- ✓ Ustanowienie funkcji usługowej lub mieszkalno-usługowej bez ograniczeń procentowych udziału tych funkcji.
- ✓ Ustanowienie niższego procenta powierzchni biologicznie czynnej – w granicach 20% powierzchni działki. Czyli na działce o powierzchni 1000 m², 200 m² musi być pozostawione pod zieleń – trawę, drzewa, krzewy czy wodę.
- ✓ Dopuszczenie wskaźnika powierzchni zabudowy nie mniejszego niż 50% powierzchni działki. to znaczy, że zabudować można co najwyżej połowę działki – resztę



Rysunek 16.
Prototyp nr 1: ul. Modlińska, zabudowa pierzejowa, piętrowa z usługami w parterze, przy ulicy rosną drzewa a ruch rowerowy oddzielony jest od pieszego. Znajdują się tam także miejsca parkingowe.

musi stanowić podwórko, zieleń, miejsca parkingowe, dojścia i dojazdy itp.).

- ✓ Ustanowienie wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie min. 0,6-1. Co oznacza, że jeśli np. działka ma powierzchnię 1000 m², a maksymalna intensywność = 1, to można na niej postawić dom o powierzchni całkowitej 1000 m² (suma powierzchni wszystkich kondygnacji).
- ✓ Ustanowienie wysokości budynków do 12 m n.p.t.
- ✓ Dopuszczenie realizacji dachów płaskich.
- ✓ Ustalenie ilości miejsc parkingowych wg wskaźnika 25 msc./1000 m kw. pow. usługowej. Jeżeli na działce znajduje się obiekt usługowy np. sklep o powierzchni usługowej wynoszącej 1000 m² to można wybudować na tej samej działce 25 miejsc parkingowych.

Wskaźniki urbanistyczne: W miejscowym planie definiowane są tak zwane wskaźniki urbanistyczne, czyli wartości liczbowe lub procentowe, które określają parametry takie jak:

- **Powierzchnia zabudowy** - określa, jaką część terenu można zabudować (jeśli np. wynosi ona 50%, to znaczy, że zabudować można co najwyżej połowę działki – resztę musi stanowić podwórko, zieleń, miejsca parkingowe, dojścia i dojazdy itp.)
- **Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy** na działce to suma powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji budynku podzielona przez powierzchnię działki. Jeśli np. działka ma powierzchnię 1000 m², a maksymalna intensywność = 2, to można na niej postawić dom o powierzchni całkowitej 2000 m².
- **Minimalna powierzchnia biologicznie czynna** na działce decyduje, jaki procent terenu musi być pozostawiony pod zieleń – trawę, drzewa, krzewy czy wodę.

6. Główne uwagi dla Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowo-wschodniego rejonu ul. Modlińskiej w Jabłonnie – wjazd do gminy

Plan miejscowy w tym rejonie był zmieniany 4 lata wcześniej, dlatego też propozycja kolejnej zmiany – postulowana przez niektórych właścicieli nieruchomości – częściowo spotkała się z niezadowolaniem pozostałych mieszkańców, a częściowo wzbudziła ich zainteresowanie. Inicjatorami zmiany planu byli właściciele jednej nieruchomości, planujący jej sprzedaż potencjalnemu inwestorowi, który chciał założyć na tym terenie prywatną instytucję oświatową – szkołę. W ramach wstępnego rozpoznania tematu przez tutejszy Urząd, pomysł ten spotkał się z niezadowolaniem zarówno mieszkających tam ludzi jak i przedsiębiorców prowadzących swoją działalność w sąsiedztwie, a którym szkoła mogłaby zablokować obecnie prowadzone działalności gospodarcze (związane z obrotem alkoholem). Ostatecznie inwestycja nie doszła do skutku, niemniej spowodowała że rozpoczęto rozmowy o charakterze wjazdu do Jabłonna, a w konsultacje zaangażowało się dużo mieszkańców – zarówno mieszkających na terenie objętym zmianą planu jak i z nim sąsiadujących.

Uczestnicy konsultacji, zarówno mieszkańcy obszaru jak i całej gminy byli zgodni co do tego, że wjazd do gminy nie wygląda reprezentacyjnie, nie wpływa dobrze na wizerunek gminy i że warto byłoby to zmienić. Szczególnie wskazywano na źle wyglądające złomowisko i komis samochodowy przy wjeździe do miejscowości. W trakcie rozmów i spotkań pojawiły się uwagi i opinie mieszkańców, które podzielić można na 5 kategorii: **zieleni, rozwiązania komunikacyjne, reklamy, usługi i wskaźniki urbanistyczne.**

6.1 Zieleni: Mieszkańcy wielokrotnie, zarówno w trakcie rozmów jak i w ankietach wskazali potrzebę poprawienia estetyki przestrzeni

poprzez poprawienie wyglądu zieleni gminnej: dbanie o trawniki, wprowadzenie nasadzeń kwiatów, krzewów i drzew. Wskazali potrzebę urządzenia skweru z zielenią lub placu, który pełniłby



Fot. 9. Wjazd do Gminy Jabłonna

funkcje miejsca spotkań i rekreacji dla mieszkańców, gdzie mogliby pójść na spacer i spędzić czas lub odpocząć.

6.2 Rozwiązania komunikacyjne: Teren objęty planem sąsiaduje bezpośrednio z głównym wjazdem do gminy z Warszawy – Rondem S1. Mieszkańcy wskazywali uciążliwość korków i wzmożonego ruchu samochodów w godzinach szczytu, na trudności z wyjazdem z posesji zlokalizowanych przy ul. Modlińskiej. Zgłosili także potrzebę budowy ścieżki rowerowej, chodników, dodatkowych przejść dla pieszych (w okolicy przystanku autobusowego) i lepszego ich oznakowania. Mimo budowy obwodnicy, wskazali że natężenie ruchu drogowego wcale nie zmalało i wciąż odczuwają dokuczliwość hałasu komunikacyjnego i zanieczyszczenie powietrza. Zaproponowali ograniczenie wjazdu dużych samochodów ciężarowych do miejscowości, wymuszenie ich przekierowania na obwodnicę, a tym samym uspokojenie ruchu na ul. Modlińskiej.

Z uwagi na charakterystykę obszaru – wąskie i długie, dochodzące do kilkuset metrów działki – diskutowana była również propozycja ewentualnego wyznaczenia dodatkowej drogi (publicznej lub prywatnej) biegnącej równolegle do ul. Modlińskiej. Ewentualna budowa drogi wiązałaby się z koniecznością porozumienia ze sobą właściciele działek, niemniej umożliwiłoby to ich podział i realizację nowej zabudowy (dogęszczenie) poprzez stworzenie wygodnych dojazdów do nowych budynków. Pracownicy Referatu Urbanistyki

Należy zachować mieszkaniowo-usługowy charakter ulicy.

Cytat z ankiety

i Planowania przestrzennego zachęcali mieszkańców do rozważenia tej kwestii, wyrażania swoich planów rozwojowych. Mimo dużego zainteresowania tym tematem

nie wypracowano żadnego rozwiązania m.in. z uwagi na brak chęci zadeklarowania takiej drogi po swoich działkach.

6.3 Reklamy: Rozmawiając o wizerunku gminy i estetyce jej przestrzeni publicznych, powrócił temat wszechobecnych reklam: wielkopowierzchniowych bilbordów na pylonach, wieszanych na płotach banerów reklamowych i wolnostojących flag (zatykanych w trawnikach przyulicznych) – wkraczających agresywnie w przestrzeń uliczną. Zjawisko to jest charakterystyczne dla wielu miejscowości podwarszawskich i w tym zakresie Gmina Jabłonna nie odstaje od ogólnej tendencji. Szczególnie zjawisko to nasila się w sąsiedztwie głównych ciągów komunikacyjnych (zwłaszcza tych regularnie zakorkowanych), gdzie występuje zwiększony przepływ potencjalnych klientów. W większości przypadków mieszkańcy wskazali, że bałagan przestrzenny bardzo im przeszkadza i wskazywali na potrzebę ujednoczenia gabarytów i lokalizacji reklam, jak również na potrzebę stworzenia standardów dla całej gminy w tym zakresie. Mieszkańcy zwracali także uwagę na swoisty wyścig reklamowy konkurujących ze sobą niektórych przedsiębiorców, skutkujący ich nadmiarem i umieszczaniem

w zaskakujących miejscach. Zdecydowana mniejszość uczestników konsultacji wskazała, że nie przeszkadzają im reklamy wzdłuż ul. Modlińskiej i nie widziała potrzeby wprowadzania jakichkolwiek dodatkowych zmian.

To jest centrum podwarszawskie, potrzebuje charakteru inwestycyjnego, a wskaźniki w planie obecnym nikogo nie zachęcają do działania.

Cytat z ankiety

6.4 Usługi: Mając na uwadze atrakcyjność miejsca pod kątem prowadzenia usług (przeptywy potencjalnych klientów), zapytaliśmy mieszkańców jakiego rodzaju usług potrzebują w tym miejscu, a jakie by wykluczyli. Wskazali oni na deficyt w sąsiedztwie usług bytowych i konieczność robienia podstawowych zakupów w znacznej odległości od miejsca zamieszkania. Oczekiwaliby szeregu różnego rodzaju nieuciążliwych usług typu: małe sklepy, apteki, banki, mała gastronomia – w postaci małych pawilonów handlowych. Nikt nie wskazywał na konieczność realizacji większego sklepu – zasadniczo z obawy na trudne do rozwiązania w rejonie problemy parkowania. Niemniej duża część mieszkańców wskazała na konieczność zachowania mieszkaniowego jednorodzinnego charakteru rejonu. W tym miejscu zarysował się wyraźny konflikt interesów pomiędzy „starymi mieszkańcami” – oczekującymi spokoju, a przedsiębiorcami którzy by chcieli wykorzystać potencjał lokalizacji na wjeździe do Jabłonna i uruchomić obszar inwestycyjnie i komercyjnie. W tym zakresie nie znaleziono satysfakcjonującego wszystkich kompromisu.

6.5 Wskaźniki urbanistyczne: Kwestia ta została poruszona w szczególności przez przedsiębiorców, uczestniczących w spotkaniach i właścicieli działek, myślących o rozwoju swojego biznesu. Wskazali oni na potrzebę poprawienia parametrów zabudowy oraz rozszerzenie możliwości prowadzenia usług – w celu zwiększenia rentowności nieruchomości. Wskazywali również na szereg ograniczeń planistycznych, które powodują że posiadane

lub świeżo zakupione przez nich nieruchomości obecnie są dla nich mało przydatne do prowadzenia działalności gospodarczej. Tutaj również zarysował się konflikt pomiędzy przedsiębiorcami a „starymi mieszkańcami” i rozbieżność pomiędzy ich interesami. Przedyskutowano również kwestię gabarytów zabudowy (obecnie 2 kondygnacje). Zdecydowana mniejszość uczestników konsultacji opowiadała się za wysoką zabudową na wjeździe tj. dominantą architektoniczną podkreślającą wjazd do miejscowości. O dziwo, niewiele osób wskazało na estetykę przestrzeni jako priorytet w kształtowaniu najbliższego otoczenia ul. Modlińskiej.

6.6 Rozwiązania planistyczne w kontekście wyników konsultacji społecznych.

Dzięki konsultacjom społecznym i w oparciu o głosy mieszkańców, zasadne byłoby wprowadzenie do projektu planu poniższych wątków:

- ✓ Utrzymanie klimatu spokojnego zamieszkania.
- ✓ Poprawienie parametrów zabudowy – podwyższenie wskaźników urbanistycznych do granic określonych w studium gminy Jabłonna.
- ✓ Kwestie ostatecznego przeznaczenia terenu (mieszkaniowego lub usługowego) powinno pozostawić się grze rynkowej: w zależności od potrzeb i możliwości właścicieli nieruchomości.
- ✓ Wprowadzenie zapisów umożliwiających budowę kanalizacji burzowej wzdłuż ul. Modlińskiej.
- ✓ Uregulowanie wyglądu reklam wzdłuż ul. Modlińskiej.
- ✓ Wprowadzenie zapisów wzbogacających zielen w rejonie.

7. Podsumowanie.

Po zakończeniu procesu konsultacji obu planów miejscowych możemy powiedzieć, że oprócz zebrania wiedzy od osób zamieszkujących na obszarze objętym planem, co było dla nas bardzo ważnym zadaniem, udało się także porozmawiać z mieszkańcami na temat wizji rozwoju centrum gminy i wjazdu do gminy. Dyskusja ta wymaga kontynuacji, na co pozwala kilkuletni okres zaplanowany na realizację Programu Rewitalizacji Gminy Jabłonna (do 2023 r.). Uwagi mieszkańców zebrane w ramach konsultacji, które nie zostaną wykorzystane do sporządzenia planów miejscowych, a są ważne do kontynuowania w ramach innych projektów, dotyczą:

- ✓ Problemów związanych z zanieczyszczeniami środowiska: np.: powietrza (smogi), paleniem w piecach śmieciami, nielegalne wysypiska śmieci, i innych problemów związanych z niską świadomością niektórych mieszkańców nt. wartości ochrony i szacunku do środowiska przyrodniczego;
- ✓ Poprawy estetyki przestrzeni w gminie. Kontynuacja dyskusji o tym w jaki sposób poradzić sobie z wszechobecnymi reklamami ale także nadmiernym eksponowaniem oferty niektórych przedsiębiorców, bałaganem na prywatnych posesjach. Działania zmierzające do zaangażowania mieszkańców w poprawę estetyki np. ogrody społecznościowe, łąki kwietne i inne.
- ✓ Podejmowania działań, związanych z aktywizacją społeczną mieszkańców, realizacją przez nich działań związanych z dbaniem o dobro wspólne, integracją międzypokoleniową, rozwojem wolontariatu, itd., np. organizacja wydarzeń sąsiedzkich: dzień sąsiada, święto ulicy, konkurs na ulicę itd.
- ✓ Rozszerzenie oferty Gminnego Ośrodka Kultury i Sportu i jego filii oraz stworzenie warunków do bezpiecznego i atrakcyjnego spędzania wolnego czasu dla mieszkańców w przestrzeni centrum gminy: trasy spacerowe, przestrzeń

edukacyjna (historia, przyroda, środowisko), miejsca do parkowania rowerów, przyjazna mała architektura, ładne oświetlenie, budowanie klimatu głównej ulicy (ul. Modlińska), okazjonalne targi lokalnych producentów żywności, lodowisko zimą, tańce na dachach latem i inne.

Po procesie konsultacji pozostał krótki filmik, nagrywany w trakcie spotkań konsultacyjnych i innych wydarzeń. Zapraszamy do jego obejrzenia, na kanale na Youtube Gminy Jabłonna, pod linkiem: <https://www.youtube.com/watch?v=y2zwN9aapwg>



Fot. 10. Kadr z filmu z konsultacji społecznych 2 planów miejscowych w Jabłonie

W ramach projektu został także wydrukowany Przewodnik po Planowaniu przestrzennym, który w skrócie opowiada i wyjaśnia na czym polega proces planowania przestrzennego. Jest on dostępny w formie elektronicznej na stronie internetowej gminy, w zakładce Konsultacje społeczne, pod linkiem:



Rysunek 17. Przewodnik po planowaniu przestrzennym, wydany w ramach projektu.

<http://jablonna.pl/index.php?cmd=zawartosc&opt=pokaz&id=1000&lang=glowne>, a także w formie papierowej w urzędzie gminy.

W tym miejscu pragniemy złożyć podziękowania wszystkim mieszkańcom, którzy zaangażowali się w udział w konsultacjach społecznych. Mamy nadzieję, że raport (protokół) z konsultacji, który oddajemy w Państwa ręce, będzie dokumentem przybliżającym charakterystykę naszej gminy i potrzeby mieszkańców w tematach dotyczących planowania przestrzennego i nie tylko. Mamy również nadzieję, że poprzez realizację tego projektu przybliżyliśmy Państwu temat planowania przestrzennego oraz jakie ma znaczenie zarówno dla prywatnych właścicieli działek jak i dla rozwoju całej gminy.

Pracownicy Urzędu Gminy Jabłonna.

KONSULTACJE SPOŁECZNE

POPZEDZAJĄCE OPRACOWANIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA POŁUDNIOWO-WSCHODNIEGO REJONU UL. MODLIŃSKIEJ W JABLONNIE

ANKIETA:

1. Czy uważa Pan / Pani, że przestrzeń przy wjeździe do Jabłonny wymaga zmiany?
 - Tak, wymaga zmiany.
 - Nie, nie wymaga zmiany.
 - Nie mam zdania w tym temacie.

2. Co najbardziej przeszkadza Panu / Pani przy wjeździe do Jabłonny?
 - Brak estetyki przestrzeni.
 - Brak przestrzeni przyjaznych dla mieszkańców – placów, skwerów.
 - Brak usług – uboga oferta dla mieszkańców.
 - Brak reprezentacyjnych budynków – brak klimatu głównej ulicy miejscowości.
 - Nadmiar reklam.
 - Nic mi nie przeszkadza.

3. Jak by Pan / Pani wyobrażał(a) sobie wjazd do Jabłonny?
 - Niech zostanie tak jak jest, właściciel ma prawo decydować o swojej nieruchomości.
 - Widzę tutaj tylko małe pawilony usługowo-handlowe przy ulicy i domy jednorodzinne na zapleczu.
 - Widzę tutaj wymianę istniejących budynków na większe budynki usługowo-handlowe tworzące np. niewielki plac o znaczeniu lokalnym,
 - Widziałbym tutaj nowoczesne miejskie centrum z usługami, biurami i różnymi atrakcjami.
 - Dlaczego nie wolnostojąca restauracja z parkingiem?

4. Jakiego rodzaju obiektów widziałbyś na wjeździe do Jabłonny?
(1 – bardzo nie chcę, 2 – nie chcę, 3 – nie mam zdania, 4 – chcę, 5 – bardzo chcę)

1	2	3	4	5	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	małe sklepy handlowe i usługowe + rzemiosło,
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	dyskonty handlowe z parkingiem,
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	banki i apteki,
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	biura i administracja,
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	restauracje,
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	edukacja, szkoły prywatne,
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	zieleń i rekreacja (np. skwer zielony),
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	warsztaty i stacje samochodowe,

Inne (podaj jakie)

5. Czy dopuszczasz zmianę wysokości zabudowy przy wjeździe do Jabłonny?
 - Nie, niech zostanie tak jak jest tj. niska zabudowa: 1-2 kondygnacje.
 - Mogłoby tutaj powstać trochę wyższa zabudowa o charakterze bardziej miejskim: 3-4 kondygnacje.
 - Widziałbym tutaj jakiś wysoki budynek, akcentujący wjazd do Jabłonny.

6. Czy Gmina Jabłonna powinna wprowadzić bardziej restrykcyjną politykę dotyczącą lokalizowania reklam na wjeździe do Jabłonny?
 - Reklamy mi nie przeszkadzają – nawet billboardy na wysokich pylonach.
 - Jeżeli reklamy będą ujednolicone i dobrze wkomponowane w budynki i ogrodzenia, dlaczego nie?
 - Należy zakazać stosowania reklamy wielkoformatowej (billboardów) na budynkach i słupach.
 - Należy zlikwidować reklamy rozwieszane na ogrodzeniach.

Inne:

7. Jakiego masz oczekiwania co do zagospodarowania obszaru Jabłonny objętego konsultacjami?
Ewentualnie naszkicuj Twoje propozycje na mapie na odwrocie ankiety.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

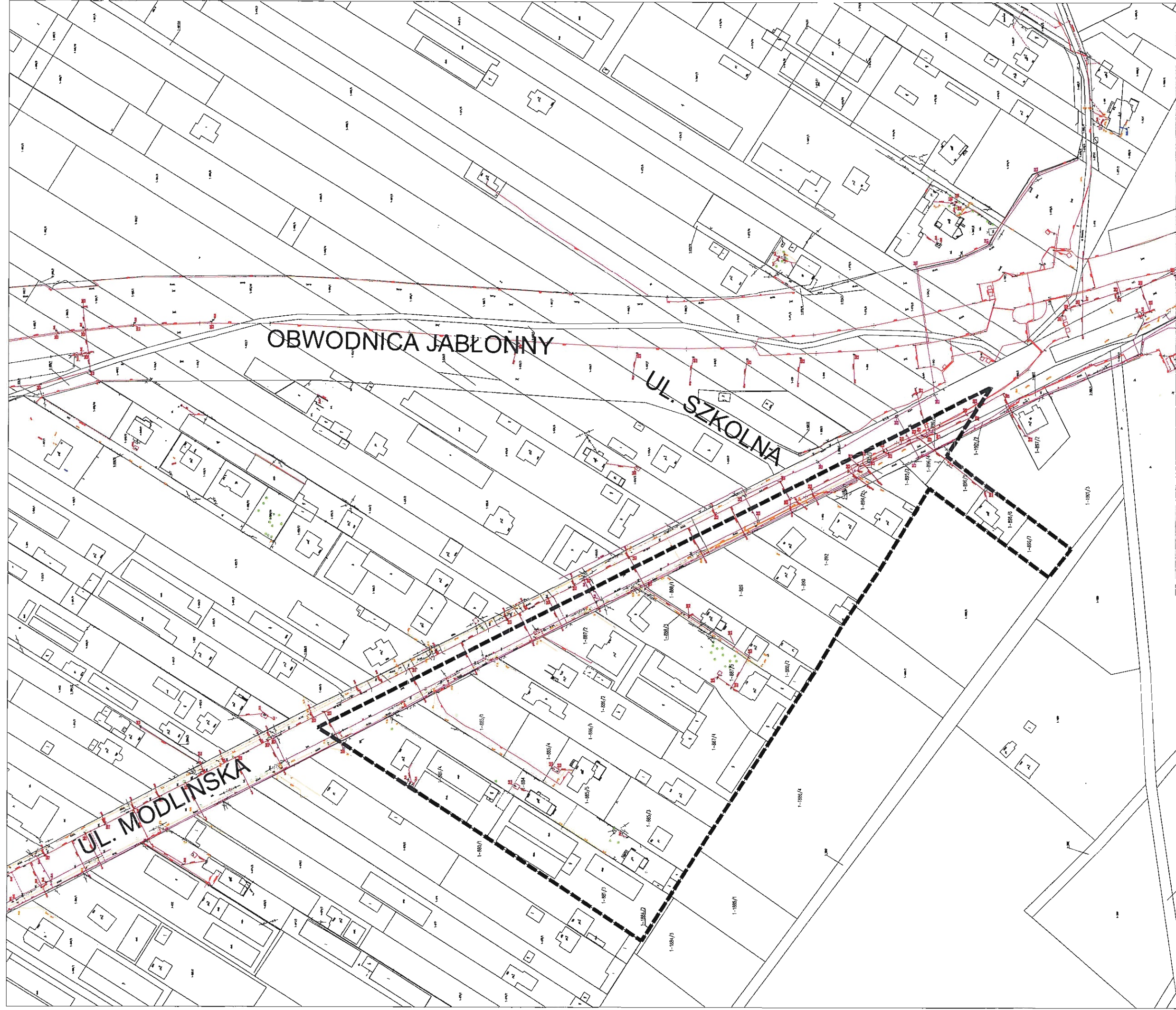
.....

8. Jeżeli miałbyś / miała ochotę, poprosimy o wypełnienie poniższego formularza, który pomoże nam zidentyfikować Cię przestrzennie jako mieszkańca konsultowanego terenu.

Czy jesteś mieszkańcem albo właścicielem działki położonej w obszarze objętym konsultacjami? Tak Nie

Jaka jest Twoja płeć? Mężczyzna Kobieta

Czy mógłbyś określić Twój wiek? <18 19-25 26-45 46-60 >61



KONSULTACJE SPOŁECZNE

POPREDZAJĄCE OPRACOWANIE
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA POŁUDNIOWO-WSCHODNIEGO
REJONU UL. MODLIŃSKIEJ W JABŁONNIE

LEGENDA:

--- GRANICA OPRACOWANIA

PLANSZA 1: MAPA ZASADNICZA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM
(zagospodarowanie terenu + sytuacja)

KONSULTACJE SPOŁECZNE

POPZEDZAJĄCE OPRACOWANIE

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA

PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC MODLIŃSKIEJ

I ZŁOTEJ RENETY W JABŁONNIE

ANKIETA:

1. Czy podoba się Panu / Pani obecne zagospodarowanie centrum Jabłonnę tj. otoczenie poczty i Gminnego Centrum Kultury i Sportu (dalej: GCKiS) przy ul. Modlińskiej?
 - Tak, podoba mi się – wymaga jedynie niewielkich kosmetycznych zmian.
 - Nie, nie podoba mi się – powinno zostać gruntownie przebudowane pod bardziej reprezentacyjne funkcje i bardziej nowoczesne obiekty.
 - Nie mam zdania w tym temacie.
2. Czego brakuje Panu / Pani w centrum Jabłonnę? (1 – bardzo nie brakuje, 2 – nie brakuje, 3 – nie mam zdania, 4 – brakuje, 5 – bardzo brakuje)

1 2 3 4 5

 - handlu i usług,
 - miejsc spotkań dla osób starszych,
 - miejsc do aktywnego spędzania czasu z dziećmi,
 - miejsc pracy - obiektów związanych z większym biznesem
 - restauracji, kawiarni i punktów gastronomicznych,
 - miejsc do parkowania,
 - nic nie brakuje
 - inne
3. Czy podoba się Panu / Pani obecny budynek GCKiS)?
 - Tak, budynek GCKiS został wybudowany przez mieszkańców i stanowi o historii Jabłonnę. Powinien zostać zachowany tak jak obecnie.
 - Nie, obecny budynek mi się nie podoba. Powinien zostać wymieniony na bardziej nowoczesny i z bogatszą ofertą programową.
 - Nie mam zdania w tym temacie.
4. Czy zgodziłby się Pan / Pani na powiększenie GCKiS (np. o nowoczesną salę audiowizualną lub całoroczną halę widowiskowo-sportową z podziemnym parkingiem dla mieszkańców) kosztem jednego z małych boisk?
 - Tak, przydałoby się większe i bogatsze programowo centrum funkcjonujące przez cały rok i niezależnie od pogody,
 - Nie, nie potrzebujemy większego GCKiS – ważniejsze są tereny otwarte do uprawiania sportu na otwartym powietrzu.
 - Nie mam zdania w tym temacie.

5. Czy chciałby Pan / Pani zwiężenia ul. Modlińskiej na odcinku od GCKiS do Urzędu Gminy z 3 do 2 pasów tj. po jednym pasie w każdym kierunku?
 - Tak, chcę uspokojenia ruchu na ul. Modlińskiej.
 - Nie, niech zostanie tak jak jest.
 - Nie mam zdania w tym temacie.

6. Która praca złożona w konkursie na przebudowę skweru ppor. Alfę i ppor. Skiby podoba się Panu / Pani najbardziej? Poprosimy o podanie numeru jednej lub więcej prac i o krótkie uzasadnienie:

.....

.....

.....

7. Jakie masz oczekiwania co do zagospodarowania obszaru Jabłonnę objętego konsultacjami? Ewentualnie naszkicuj Twoje propozycje na mapie na odwrocie ankiety.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

7. Jeżeli miałbyś / miała ochotę, poprosimy o wypełnienie poniższego formularza, który pomoże nam zidentyfikować Cię przestrzennie jako mieszkańca konsultowanego terenu.

Czy jesteś mieszkańcem albo właścicielem działki położonej w obszarze objętym konsultacjami? Tak Nie

Jaka jest Twoja płeć? Mężczyzna Kobieta

Czy mógłbyś określić Twój wiek? <18 19-25 26-45 46-60 >61

