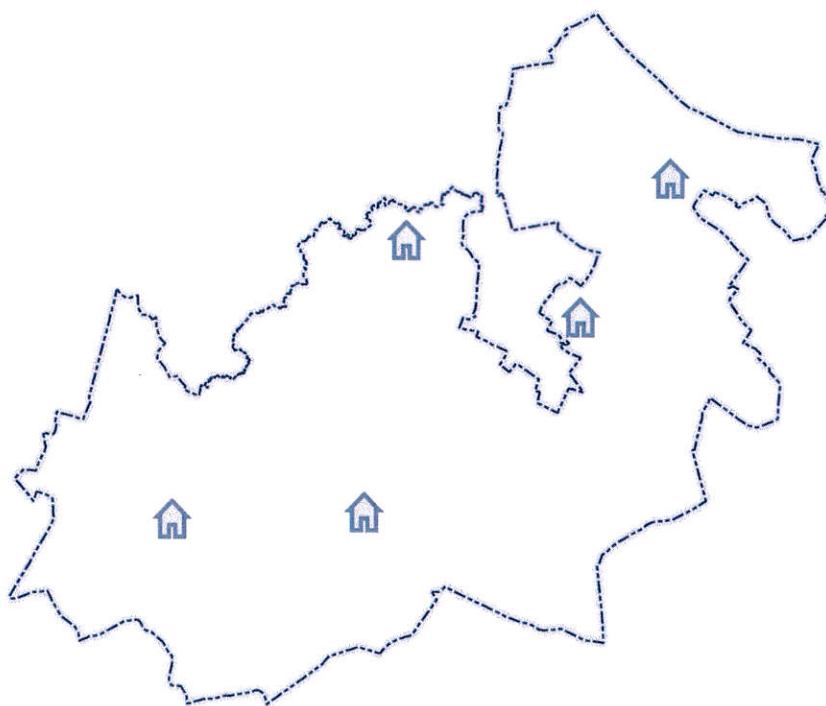


## RAPORT PODSUMOWUJĄCY Z KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

dotyczących zmiany Studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego  
gminy Aleksandrów Kujawski



- wnioski złożone w procedurze prac planistycznych



## Konsultacje społeczne - raport

<b>Temat konsultacji:</b>	zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów Kujawski
<b>Zakres Raportu:</b>	wnioski złożone w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
<b>Miejsce i data konsultacji:</b>	Wołuszewo, Przybranowo, Opoki, Łazieniec, Różno-Parcele / czerwiec 2018 r.
<b>Zleceniodawca / Organizator konsultacji:</b>	<b>Gmina Aleksandrów Kujawski</b> ul. Słowackiego 12, 87-700 Aleksandrów Kujawski NIP: 891-156-02-80 REGON: 910866413  <b>Gmina Aleksandrów Kujawski</b> inwestuj mieszkaj wypoczywaj
<b>Opracowanie:</b>	Pracownia urbanistyczno-architektoniczna <b>MONDRA design</b> Łukasz Woźniak  <b>MONDRA design</b> URBANISTYKA ARCHITEKTURA ul. Długa 21, 95-030 Rzgów ul. Prez. Gabriela Narutowicza 37/4D, 90-125 Łódź
<b>Zespół planistyczny uczestniczący w konsultacjach:</b>	mgr inż. arch. Łukasz Woźniak, mgr Alicja Woźniak, mgr Barbara Przygodzka

## SPIS TREŚCI

1	PODSTAWA I ZAKRES RAPORTU -----	3
2	CEL KONSULTACJI I RAPORTU-----	3
3	PROBLEMATYKA PLANISTYCZNA PODLEGAJĄCA PARTYCYPACJI SPOŁECZNEJ -----	4
3.1	ZAKRES I TRYB SPORZĄDZANIA DOKUMENTU PLANISTYCZNEGO-----	4
3.2	PARTYCYPACJA SPOŁECZNA W PROCESIE SPORZĄDZANIA STUDIUM -----	5
4	ZAKRES PRZEPROWADZONYCH KONSULTACJI SPOŁECZNYCH -----	6
5	WNIOSKI ZŁOŻONE DO DOKUMENTU W PROCEDURZE PRAC PLANISTYCZNYCH ORAZ W PUNKTACH KONSULTACYJNYCH-----	8
6	UWAGI I SUGESTIE PORUSZANE W KONSULTACJI PLANISTYCZNEJ-----	11
7	PODSUMOWANIE - KLUCZOWE WNIOSKI DLA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO -----	12

---

## 1 Podstawa i zakres raportu

Podstawą formalną opracowania niniejszego Raportu jest umowa nr 137/2018 z dnia 23.09.2018 r., zawarta pomiędzy gminą Aleksandrów Kujawski a pracownią urbanistyczno-architektoniczną MONDRA design Łukasz Woźniak. Niniejsze opracowanie stanowi Raport z konsultacji społecznych dotyczących dokumentu planistycznego - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów Kujawski. Raport został opracowany przez zespół planistyczny, opracowujący projekt zmiany Studium - pracownię urbanistyczno-architektoniczną MONDRA design Łukasz Woźniak. Raport obejmuje problematykę konsultacji społecznych przeprowadzonych przez Gminę Aleksandrów Kujawski, w zakresie złożonych wniosków do dokumentu Studium (wniosków złożonych w procedurze prac planistycznych) oraz ich analizę.

Konsultacje społeczne zostały przeprowadzone w ramach zorganizowanych przez samorząd punktów konsultacyjnych. Punkty te obejmowały z jednej strony badania ankietowe, przeprowadzone przez socjologów zaś z drugiej strony konsultacje z urbanistą, sporządzającym projekt dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W punktach konsultacyjnych dostępne były zarówno ankiety jak i formularze wniosku do zmiany dokumentu. Punkt konsultacyjny oraz proces konsultacji społecznych koordynował przedstawiciel Urzędu Gminy Aleksandrów Kujawski. Przedmiotem niniejszego raportu są wnioski złożone do zmiany Studium oraz uwagi i sugestie zgłaszane członkom zespołu planistycznego w punktach konsultacyjnych, w ramach tzw. konsultacji planistycznej.

<b>SAMORZĄD TERYTORIALNY</b> konsultacje i koordynacja procesu partycypacji społecznej	
<b>SOCJOLOG I MEDIATOR</b> badania ankietowe i wywiad społeczny	<b>ZESPÓŁ PLANISTYCZNY</b> zbieranie wniosków do Studium oraz konsultacja planistyczna

Ryc. 1. Zakres niniejszego raportu

Źródło: opracowanie własne.

## 2 Cel konsultacji i raportu

Celem przeprowadzenia konsultacji społecznych było zebranie wniosków do dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów Kujawski oraz zebranie uwag i opinii mieszkańców dotyczących zagospodarowania przestrzennego gminy. Celem niniejszego raportu jest wskazanie wniosków złożonych do Studium oraz ich analiza, a także określenie zagadnień poruszanych w konsultacji planistycznej, podczas zorganizowanych spotkań w punktach konsultacyjnych.

### 3 Problematyka planistyczna podlegająca partycypacji społecznej

#### 3.1 Zakres i tryb sporządzania dokumentu planistycznego

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (dalej Studium) jest obligatoryjnym dokumentem planistycznym, sporządzanym na podstawie art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 3 ustawy, zgodnie z którym: kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalenie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy. Prace nad dokumentem podejmowane są na mocy uchwały rady gminy. Organem sporządzającym studium jest wójt, burmistrz lub prezydent miasta.

Podstawą do rozpoczęcia prac na sporządzeniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Aleksandrów Kujawski stanowi uchwała Nr III/23/10 Rady Gminy w Aleksandrowie Kujawskim z dnia 29 grudnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania gminy Aleksandrów Kujawski. Nowe opracowanie stanowić będzie zmianę obowiązującego studium zatwierdzonego uchwałą Nr XIX/129/2000 Rady Gminy w Aleksandrowie Kujawskim z dnia 14 kwietnia 2000 r.

Cel, zasady oraz tryb sporządzania studium, a także zakres dokumentu określają przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. nr 118, poz. 1233) oraz przepisy odrębne (inne ustawy i rozporządzenia wykonawcze).

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego, ale jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zasady sporządzenia studium określają przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 poz. 1233).

Zgodnie z ustawą polityka przestrzenna powinna służyć zapewnieniu zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego, uwzględniając przy tym:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury,
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe,
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i ich mienia,
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni,
- 7) prawo własności,
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,

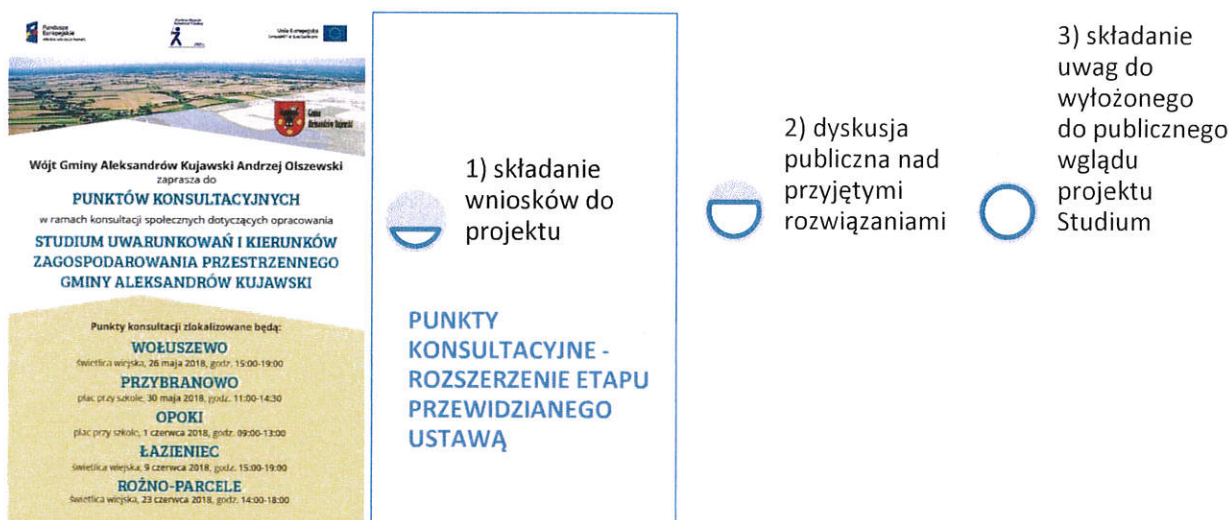
- 9) potrzeby interesu publicznego,
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych,
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych,
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

W Studium uwzględnia się ustalenia planistyczne wyższego szczebla, w szczególności: ustalenia koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, strategii rozwoju i planu zagospodarowania województwa oraz strategii rozwoju gminy. Studium sporządza się dla całego obszaru gminy, w jej granicach administracyjnych.

### 3.2 Partycypacja społeczna w procesie sporządzania Studium

Partycypacja społeczna to dobrowolny udział obywateli w sferze publicznej, którą zawiaduje administracja publiczna jako aparat organizacyjny władzy wykonawczej. Przygotowywanie i prowadzenie prac nad studium, na każdym etapie prac planistycznych, powinno odbywać się w ścisłym współdziałaniu przy udziale społeczności lokalnej. Istniejący system prawny określa elementy partycypacji obywateli w planowaniu przestrzennym poprzez mechanizmy informowania obywateli oraz mechanizmy konsultacji społecznych (możliwość składania wniosków i uwag). Są to procedury prawnie gwarantowane zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustawa wyróżnia kilka grup przepisów, które nakładają na organ zajmujący się przygotowaniem opracowania planistycznego obowiązki związane z uczestnictwem mieszkańców w procesie planowania przestrzennego. Przepisy określają obowiązek informowania obywateli o przystąpieniu do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany. W kolejnych etapach akt ten daje możliwość:

- 1) składania wniosków dotyczących studium (art. 11 pkt 1);
- 2) uczestnictwa w dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie studium (art. 11 pkt 10);
- 3) składania uwag dotyczących projektu studium (art. 11 pkt 11).



Ryc. 2. Punkty konsultacyjne w schemacie etapów partycypacji społecznej przewidzianych ustawą  
Źródło: opracowanie własne.

## 4 Zakres przeprowadzonych konsultacji społecznych

Informowanie odgrywa znacząca rolę w ustawowej partycypacji społecznej dokumentów planistycznych. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 11 ust.1) wójt, burmistrz albo prezydent miasta ogłasza w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia studium, określając formę, miejsce i termin składania wniosków dotyczących studium, nie krótszy jednak niż 21 dni od daty ogłoszenia. Wnioski zgłoszone przed lub po wyznaczonym terminem nie podlegają rozpatrzeniu. W dniu 23.05.2018 r. ogłoszeniem i obwieszczeniem Wójt Gminy Aleksandrów Kujawski poinformował o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów Kujawski oraz o wszczęciu postępowania w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko ustaleń projektu Studium. W ogłoszeniu i obwieszczeniu, zgodnie z wymogami prawnymi, określono formę i termin składania wniosków do projektu tj. w terminie 30 dni od daty ukazania się ogłoszenia i obwieszczeni tj. do 22 czerwca 2018 r. Ogłoszenie i obwieszczenie zostało umieszczone na stronie internetowej urzędu, w prasie lokalnej oraz na tablicach ogłoszeń.

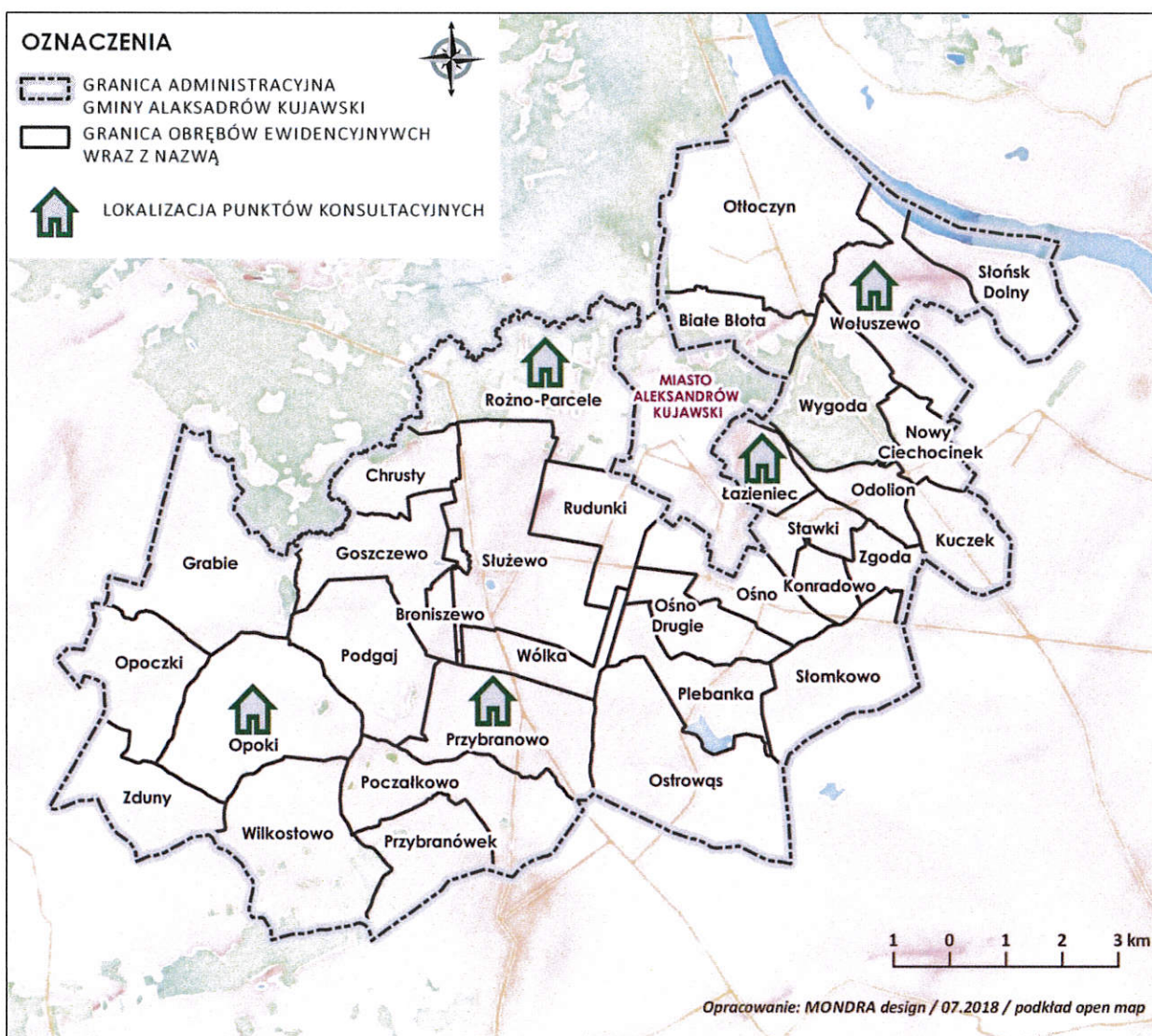
W celu włączenia mieszkańców a także innych zainteresowanych stron w opracowanie zamiany polityki przestrzennej gminy, Wójt Gminy Aleksandrów Kujawski, zorganizował konsultacje społeczne w ramach punktów konsultacyjnych. Gmina zorganizowała pięć punktów konsultacyjnych, o czym poinformowała mieszkańców, zarówno na stronie internetowej, tablicy ogłoszeń jak i poprzez specjalnie w tym celu przygotowane ulotki - tzw. „Krótki przewodnik o planowaniu przestrzennym w gminie”.

Przeprowadzone konsultacje miały na celu włączenie mieszkańców w proces decyzyjny w zakresie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, umożliwienie złożenia wniosku do dokumentu, ale także

działanie informacyjne - przybliżenie mieszkańcom problematyki planowania przestrzennego, wskazanie możliwości ich uczestniczenia w kształtowaniu ich miejsca zamieszkania, pracy i wypoczynku.

Konsultacja na terenie gminy zostały zorganizowane w pięciu lokalizacjach:

- 1) **WOŁUSZEWO** świetlica wiejska, 26 maja 2018, godz. 15:00-19:00
- 2) **PRZYBRANOWO** plac przy szkole, 30 maja 2018, godz. 11:00-14:30
- 3) **OPOKI** plac przy szkole, 1 czerwca 2018, godz. 09:00-13:00
- 4) **ŁAZIENIEC** świetlica wiejska, 9 czerwca 2018, godz. 15:00-19:00
- 5) **ROŻNO-PARCELE** świetlica wiejska, 23 czerwca 2018, godz. 14:00-18:00



Ryc. 3. Lokalizacja punktów konsultacyjnych zorganizowanych w gminie Aleksandrów Kujawski

Źródło: opracowanie własne.





Fot. 1. Punkt konsultacyjny na pikniku w świetlicy wiejskiej - Wołuszewo- 26.05.2018

Źródło: fotografia własna.



Fot. 2. Punkt konsultacyjny na pikniku rodzinnym z okazji rozpoczęcia wakacji - Różno-Parcele - 23.06.2018

Źródło: fotografia własna.

## 5 Wnioski złożone do dokumentu w procedurze prac planistycznych oraz w punktach konsultacyjnych

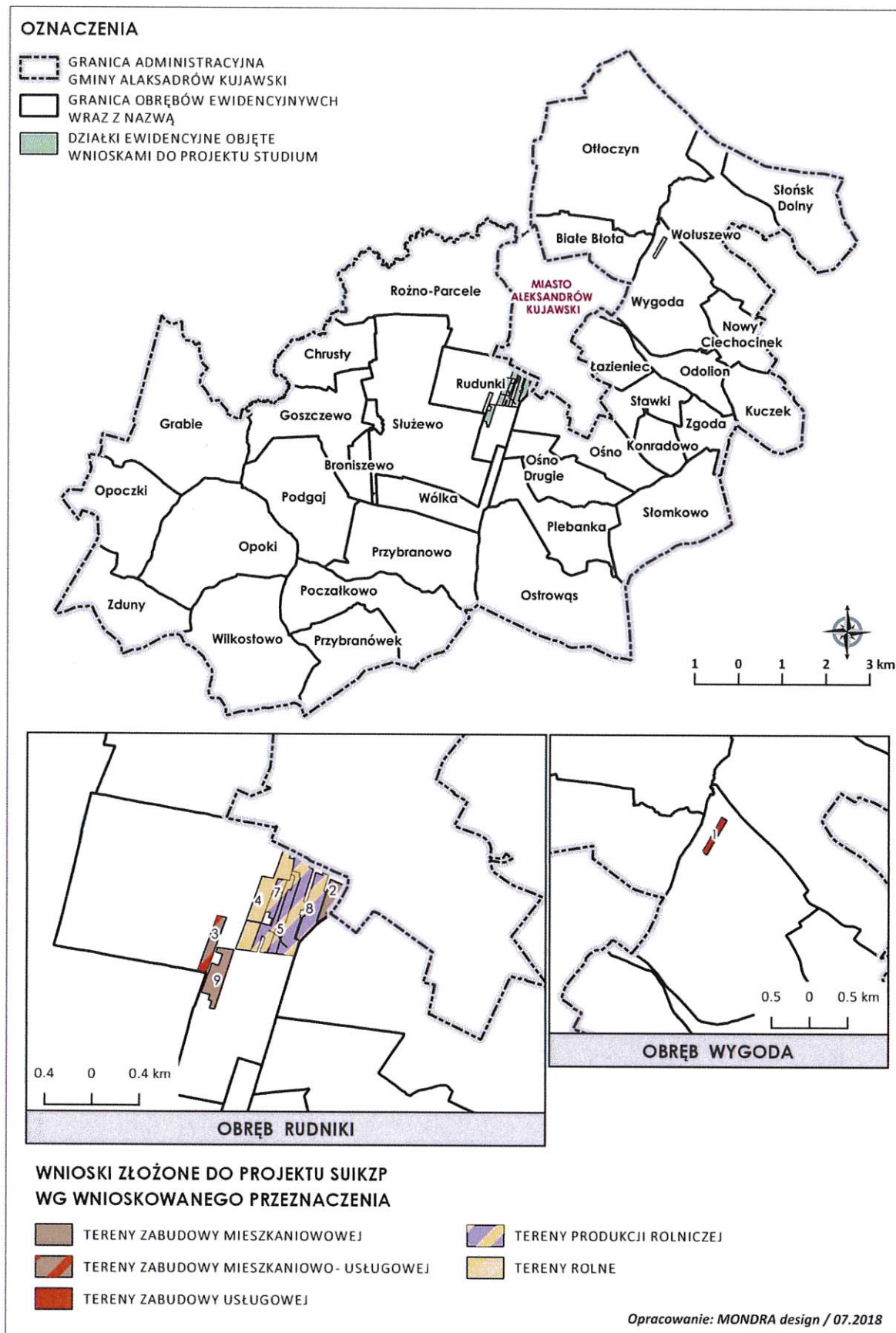
W wyznaczonym ustawowo terminie na składanie wniosków do Urzędu Gminy wpłynęło 9 wniosków do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów Kujawski. Wnioski dotyczyły terenów położonych w dwóch obrębach geodezyjnych: 8 wniosków dotyczących terenów położonych w obrębie Rudniki oraz 1 wniosek dotyczący terenu położonego w obrębie Wygoda. Obręb Wygoda jest położony w północnej części gminy natomiast obręb Rudunki w jej części centralnej, w bezpośrednim sąsiedztwie miasta.

**Tab. 1. Wykaz wniosków złożonych do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów Kujawski**

Lp.	Obręb ewidencyjny	Nr działki ewidencyjnej objętej wnioskiem	Treść wniosku
1	Wygoda	33/3, 33/2	Proponowany sposób użytkowania terenu: zabudowa usługowa z usługami komercyjnymi
2	Rudunki	137/16	Uwzględnienie nieruchomości jako terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
3	Rudunki	112/11, 112/13, 112/12, 112/14, 112/16, 112/15, 113	Proponowany sposób użytkowania terenu: tereny pod zabudowę mieszkaniowo - usługową
4	Rudunki	154, 143/2, 143/4, 143/3, 219, 122/3	Tereny obecnie zagospodarowane rolniczo z aktywnością gospodarczą, wnioskowanie o pozostawienie terenów jako rolniczych
5	Rudunki	148/6, 148/5, 159	Działki zabudowane budynkami związanymi z produkcją drobiarską. Wnioskowane przeznaczenie jako tereny rolno przemysłowe z aktywnością gospodarczą
6	Rudunki	156/6	Zagospodarowanie działki jako rolnicza przestrzeń produkcyjna
7	Rudunki	145/8	Zagospodarowanie działki jako tereny rolno – przemysłowe
8	Rudunki	224, 222, 223, 124/3, 148/1, 151/2, 148/3, 149, 160, 150/21, 150/2, 150/3, 150/4, 150/5, 150/6, 150/7, 150/8, 150/20, 150/17, 150/16, 150/15, 150/14, 150/13, 150/12, 150/11, 150/10, 150/9, 132, 131, 133/1, 134/13, 134/11, 134/42, 134/41, 134/30, 134/31, 134/32, 134/33, 158, 147, 145/4, 155/3, 155/5, 155/7	Przeznaczenie nieruchomości jako rolniczej przestrzeni produkcyjnej z aktywnością gospodarczą
9	Rudunki	161/5, 168/2	Proponowany sposób użytkowania terenu: mieszkaniowy lub mieszkaniowo - gospodarczy

Źródło: opracowanie własne.

Wnioski dotyczyły zarówno określenia zagospodarowania w kierunku budowlanym jak i w kierunku rolniczym. Cztery wnioski dotyczyły określenia zagospodarowania w kierunku budowlanym: tereny zabudowy usługowej (1 wniosek), tereny zabudowy mieszkaniowej (2 wnioski), tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (1 wniosek). Pozostałe pięć wniosków dotyczyło pozostawienia terenów w rolniczym użytkowaniu (rolnicza przestrzeń produkcyjna) oraz możliwości rozwoju rolniczego użytkowania, w kierunku produkcji rolniczej, w tym jeden wniosek dotyczący obiektów produkcji drobiu.



Ryc. 4. Lokalizacja działek ewidencyjnych objętych wnioskami w obszarze gminy

Wnioski dotyczące określenia użytkowania rolniczego dotyczą sąsiadujących ze sobą działek ewidencyjnych. W obecnie obowiązującym Studium obszar ten został wskazany pod rozwój budownictwa zarówno zagrodowego, jak i mieszkaniowego jednorodzinnego. Dwa wnioski dotyczące rozwoju budownictwa mieszkaniowego i mieszkaniowo-usługowego w obrębie Rudunki dotyczą działek położonych w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Jeden wniosek, położony w obrębie Wygoda, dotyczy terenów położonych poza zwartym obszarem zainwestowania, w obszarach otwartych: tereny lasów, łąk oraz tereny rolnicze.



Ryc. 5. Lokalizacja działek ewidencyjnych objętych wnioskami w odniesieniu do dotychczasowych kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

## 6 Uwagi i sugestie poruszane w konsultacji planistycznej

W konsultacji planistycznej poruszano zarówno samą problematykę dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz jego powiązań z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a także m.in. następujące tematy, wymagające analizy przestrzennej, w ramach opracowywanego dokumentu Studium jak i dalszych prac planistycznych w gminie:

- 1) budowa obiektów produkcji rolniczej (w szczególności kurników) - możliwość realizacji i uwarunkowania (wymagania) planistyczne dla ich lokalizacji,
- 2) sposób i możliwości zagospodarowania turystycznego i rekreacyjnego brzegu Wisły, w celu jego udostępnienia do rekreacji i wypoczynku m.in. dla mieszkańców gminy,
- 3) rozwój nowych terenów zabudowy a konieczność modernizacji i przebudowy istniejącego układu komunikacyjnego - możliwości inwestycyjne gminy,
- 4) problematyka rozszerzenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w sąsiedztwie funkcjonującego wysypiska śmieci - z jednej strony chęć właścicieli przekształcenia terenów

słabych klas bonitacyjnych na cele budowlane z drugiej strony świadomość bliskiego położenia wysypiska śmieci i konieczność wskazania jego stref ochronnych - granic rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz

- 5) problematyka dokumentu Studium, procedura jego zmiany oraz sposobu rozpatrzenia złożonych do dokumentu wniosków,
- 6) powiązania zapisów dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego a miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

## 7 Podsumowanie - kluczowe wnioski dla planowania przestrzennego

W samej procedurze prac planistycznych złożonych zostało zaledwie 9 wniosków, dotyczących sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów Kujawski. Wnioski dotyczyły przede wszystkim jednego obszaru w gminie, w którym wnioskowano w szczególności o utrzymanie rolniczego zagospodarowania oraz o umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej. Pozostałe wytyczne do zmiany ustaleń Studium umożliwiły konsultacje planistyczne, w ramach których rozszerzono zakres obszarów wymagających analizy kierunków zagospodarowania przestrzennego (zgodnie z pkt. 6 Raportu).

Spotkania konsultacyjne miały w dużej mierze charakter informacyjny i stanowiły pierwszy na tak dużą skalę organizacyjną charakter partycypacyjny. Konsultacje dostarczyły społeczności obiektywnej informacji, by pomóc jej zrozumieć zakres planowanych działań. W ramach punktów konsultacyjnych uzyskano część społecznej opinii na temat konsultowanego zagadnienia - zagospodarowania przestrzennego w gminie (co stanowi osobny raport z konsultacji społecznych - wyniki ankiety i wywiadu swobodnego ze społeczeństwem). Ponadto konsultacje umożliwiły samorządowi bezpośrednią pracę z mieszkańcami i innymi zainteresowanymi stronami, nawiązanie współpracy poprzez bycie partnerem dla społeczeństwa w aspekcie decyzji dotyczących zagospodarowania przestrzennego. Przeprowadzone konsultacje dają podstawę do dalszej partycypacji społecznej decyzji planistycznych.