



# Raport ze spotkań konsultacyjnych

9-10.06.2020

## Służewo

Konsultacje

w Gminie Aleksandrów Kujawski

Anna Zglińska

20.06.2020



Niniejszy dokument powstał w ramach projektu „Planowanie z mieszkańcami” (POWR.02.19.00-00-KP12/18) realizowanego ze środków Europejskiego Funduszu Społecznego Programu Operacyjnego Wiedza Edukacja Rozwój.



## Spis treści

Wstęp .....	3
1. Zastosowane metody i techniki konsultacyjne: .....	6
2. Zebrane uwagi konsultacyjne .....	7
1. Służewo 9 czerwca 2020.....	7
2. Służewo 10 czerwca 2020.....	8
Podsumowanie.....	10

## Wstęp

Spotkania konsultacyjne w miejscowości Służewo, które odbyły się w dniach 9-10 czerwca 2020 r. były elementem konsultacji społecznych, dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowanie przestrzennego (dalej MPZP) dla miejscowości Ośno Drugie i Plebanka, a dokładnie etapu koncepcyjnego prac nad MPZP. Gmina przystąpiła do procedury planistycznej na mocy Uchwały NR IX/83/19 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 28 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Ośno Drugie, Plebanka, gmina Aleksandrów Kujawski). Oprócz przewidzianej ustawą ścieżki partycypacyjnej rozpoczęto równoległe konsultacje społeczne. Proces konsultacyjny realizowany jest w ramach projektu „Planowanie z mieszkańcami” (POWR.02.19.00-00-KP12/18) realizowanego ze środków Europejskiego Funduszu Społecznego Programu Operacyjnego Wiedza Edukacja Rozwój. Indywidualny Plan Konsultacji w tym obszarze przewiduje: spotkania grupy roboczej, spotkania otwarte (dotyczące koncepcji planu) i tematyczne (dotyczące procedury przekształcenia ziemi ornej na cele budowlane), badania ankietowe wśród mieszkańców gminy, składanie uwag za pomocą mapy interaktywnej oraz mobilny punkt konsultacyjny.

Konsultacjom towarzyszyła akcja promocyjna w postaci informacji prasowych, informacji umieszczonych na WWW Urzędu Gminy Aleksandrów Kujawski, promocji na portalach społecznościowych i kolportażu plakatów na terenie gminy Aleksandrów. Działania promocyjne miały również charakter edukacyjny, ponieważ jednym celów procesu jest poprawa stanu wiedzy mieszkańców na temat planowania przestrzennego.

Celem spotkań konsultacyjnych było przedstawienie koncepcji projektu MPZP przygotowanego na podstawie przeanalizowanych sugestii i opinii wyrażonych przez interesariuszy oraz uwag grupy roboczej. W trakcie spotkań urbanistka szczegółowo przedstawiła założenia miejscowego planu ze wskazaniem przeznaczenia terenów oraz rozwiązań komunikacyjnych. Mieszkańcy mieli możliwość nanoszenia bezpośrednio uwag na mapie zarówno interaktywnej, jak i sporządzonej przez urbanistkę. W trakcie spotkań konsultacyjnych obecne były przedstawicielki Urzędu Gminy Aleksandrów Kujawski, urbanistka oraz moderatorka. Zadaniem moderatorki było przygotowanie scenariusza spotkania we współpracy z zespołem Urzędu przeprowadzenie i moderacja spotkania, podsumowanie wniosków i opracowanie sprawozdania.

Scenariusz spotkania zakładał reżim sanitarny związany z pandemią koronawirusa. W związku z koniecznością zachowania dystansu społecznego (min 2 m), wybrano na miejsce spotkania większą salę w Gminnym Ośrodku Kultury w Służewie, zredukowano możliwą ilość osób przy stolikach do maksymalnie dwóch, zachowano rygor przebywania w sali w maseczkach zasłaniających nos i usta, oraz obowiązkową dezynfekcję rąk. Zredukowano również kontakt bezpośredni podczas prac z mapą, ograniczając go do minimum.

Uczestnicy spotkania wpisywali się na listę obecności. Podczas gromadzenia się zachęcano ich do składania uwag oraz wypełniania ankiet w formie papierowej znajdujących się na miejscu. Następnie urbanistka prezentowała główne założenia planu oraz mapę. Po prezentacji uczestnicy mieli możliwość zadawania indywidualnie pytań, składania uwag również poprzez mapę interaktywną, korzystając z fachowego wsparcia oraz dyskusji. Zorganizowano również kąciak dla




dzieci. Uwagi mieszkańców były protokołowane przez moderatorkę spotkań na bieżąco. Opinie uzyskane w trakcie spotkania zostały przekazane UG w Aleksandrowie Kujawskim w formie pisemnej niniejszym raportem.

Zebrane podczas spotkania uwagi mają charakter poufny, tj. w toku konsultacji nie zbierano danych osobowych od mieszkańców.



 Gmina Aleksandrów Kujawski

 **KONSULTACJE SPOŁECZNE**  
Gmina Aleksandrów Kujawski

**Wójt Gminy Aleksandrów Kujawski**  
zaprasza do udziału  
w konsultacjach społecznych

**DOTYCZĄCYCH PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU  
POŁOŻONEGO W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM  
OŚNO DRUGIE, PLEBANKA,  
GMINA ALEKSANDRÓW KUJAWSKI**

**Harmonogram Spotkań:**

09.06.2020 r. (wtorek) godzina 17:00 w Gminnym Ośrodku Kultury  
w Służewie

10.06.2020 r. (środa) godzina 17:00 w Gminnym Ośrodku Kultury  
w Służewie

**Punkt Konsultacyjny:**

- w siedzibie **Urzędu Gminy Aleksandrów Kujawski**  
od **28.01.2020** roku do **26.06.2020** roku  
w poniedziałki, środy i czwartki w godz. od 7<sup>30</sup> do 15<sup>30</sup>,  
wtorki w godz. od 7<sup>30</sup> do 17<sup>00</sup> i piątki w godz. od 7<sup>30</sup> do 14<sup>00</sup>  
(pokój nr 12)

**UWAGA!**  
Podczas spotkania prosimy o przestrzeganie wszystkich zaleceń związanych  
z zachowaniem szczególnych środków ostrożności, tj. dezynfekcja rąk, zasłonięte usta  
i nos oraz zachowanie bezpiecznej odległości.

**Zapewniamy:**

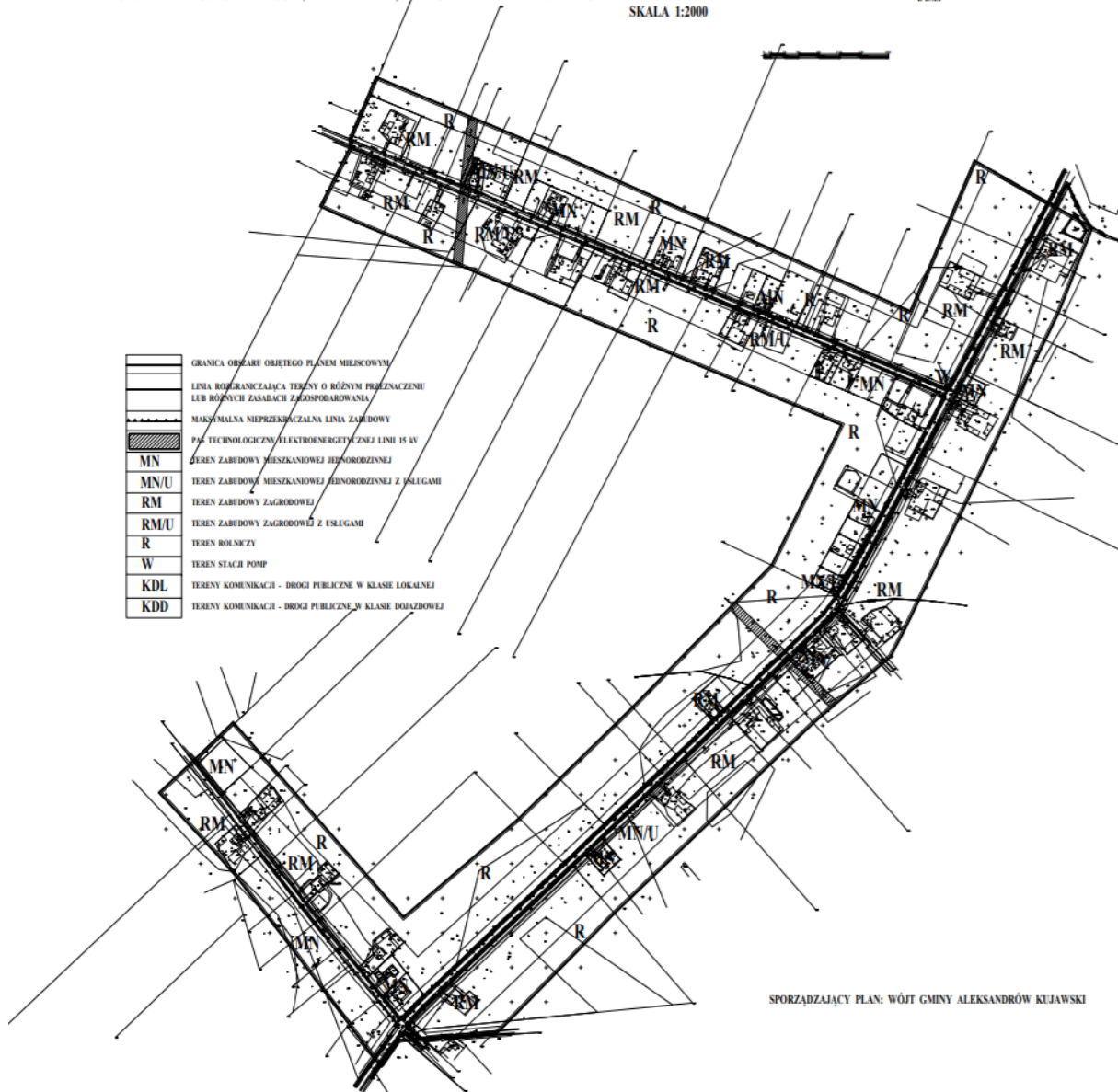
- aktywny proces konsultacji z udziałem ekspertów, podczas których każdy będzie mógł wnieść swoje uwagi i propozycje
- opiekę nad dziećmi w „kąciku zabaw”

1. Materiały UG Aleksandrów Kujawski – plakat dotyczący spotkań.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE  
EWIDENCYJNYM OSNO DRUGIE, PLEBANKA, GMINA ALEKSANDRÓW KUJAWSKI  
SKALA 1:2000

ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR  
RADY GMINY W ALEKSANDRÓWIE KUJAWSKIM  
Z DNIA



2. Projekt MPZP dla miejscowości Osno Drugie i Plebanka. Źródło UG Aleksandrów Kujawski.

## 1. Zastosowane metody i techniki konsultacyjne:

W toku konsultacji zastosowano poniższe metody i techniki konsultacyjne:

### 1. Spotkanie konsultacyjne

**Cel:** poznanie opinii / potrzeb pojedynczych osób

**Grupa:** 21 osób obecnych

**Czas trwania:** 0,5-1h

**Moderator:** Anna Zglińska

**Dobór uczestników:** właściciele nieruchomości objętych planem, sołtysi, mieszkańcy.

### 2. BADANIE ANKIETOWE

**Cel:** poznanie zachowań i rozkładu deklaracji reprezentatywnej grupy mieszkańców

**Grupa:** 41 osób (do 10 czerwca 2020)

**Czas trwania:** wypełnienie kwestionariusza 15–45 min, ankieta on-line jest dostępna do <https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSdsoAW7PenFHU32v5x6Lt2wcmosTYZpSbF8D-uEnYYUtn2zw/viewform?vc=0&c=0&w=1>

**Moderator:** Badanie nie było nadzorowane i prowadzone z ramienia Fundacji Stabilo

**Dobór uczestników:** reprezentatywny, zależy od organizatora

### 3. Mapa interaktywna

**Cel:** składanie bezpośrednich i konkretnych propozycji do koncepcji planu

**Grupa:** właściciele nieruchomości objętych planem

**Czas trwania:** w trakcie trwania procesu.

**Moderator:** Badanie nie było nadzorowane i prowadzone z ramienia Fundacji Stabilo.

**Dobór uczestników:** właściciele nieruchomości objętych planem planujący przekształcenia w zakresie swoich działek.

**Zastosowanie:** propozycje naniesione na mapę dotyczą konkretnych działek i ich przeznaczeń i stanowi podstawowe narzędzie pracy urbanistki pracującej nad planem miejscowym.

## 2. Zebrane uwagi konsultacyjne

Prezentowane poniżej uwagi do koncepcji MPZP pochodzą od mieszkańców Osna Drugiego oraz Plebarki i zostały złożone w formie ustnej. Należy podkreślić, że w obecnym stanie prawnym, zebrane uwagi konsultacyjne nie są wiążące. Stanowią odzwierciedlenie poglądów mieszkańców zaangażowanych w konsultacje. W trakcie spotkań mieszkańcy wyrażali również swoje opinie w formie ankiet oraz składali uwagi za pomocą mapy interaktywnej. Należy podkreślić, że bardzo chętnie wykorzystywali wiedzę ekspertki-urbanistki obecnej podczas konsultacji i chętnie angażowali się w dyskusję. Głównym problemem o charakterze urbanistycznym i przestrzennym, jaki można zaobserwować na terenie objętym MPZP jest funkcjonowanie wiatraków. Mieszkańcy doceniają ich ekologiczne znaczenie oraz funkcję strategiczną dla energetyki, jednak wskazują, że w obecnym stanie prawnym znacząco ograniczają możliwość inwestycji na ich prywatnych działkach oraz redukują możliwości podziału posiadanego areалу i przekształcenia go na cele mieszkaniowe.

### 1. Służewo 9 czerwca 2020

Na początku spotkania urbanistka zaprezentowała główne założenia koncepcji planu: tereny wzdłuż dróg są przeznaczone głównie pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną. Część działek została już wydzielona, jednak nie było możliwości rozpoczęcia budów ze względu na to, że są to grunty orne klasy III. Część przeznaczono na zabudowę mieszkaniową z usługami. Całość musi być zgodne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, które jest właśnie równolegle opracowywane. Zabudowa mieszkaniowa wydaje się być tu uzasadniona ze względu na bliskość miasta i dobre skomunikowanie. Są to tereny rozwojowe dla Aleksandrowa i Torunia, choćby ze względu na bliskość węzła autostradowego. Plan miejscowy jest tu konieczny, również ze względów bytowych. Koncepcja planu nie zakłada zabudowy wielkopowierzchniowej, po to, by w maksymalnym zakresie ograniczać przekształcenia gruntów rolnych i zachować rolniczy charakter miejscowości. Bez MPZP na tym terenie inwestycje będą bardzo utrudnione. Dużym utrudnieniem na tym obszarze są wiatraki. Oczekiwane są zmiany w legislacji, ale póki co, obowiązują przepisy z 2016 roku, które określają bufor w szerokości 10-krotności wysokości wiatraka wraz ze śmigłem. Warto podkreślić, że jeśli Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Regionalnego nie wyda zgody na przekształcenia gruntów rolnych, wówczas projekt planu będzie musiał wrócić do założeń z dominującą funkcją rolniczą i zabudową zagrodową.

Pytanie: Czy przy drodze powiatowej powstanie chodnik?

Odpowiedź: Jest to niezależne od nas. Plan przewiduje jedno-lub obustronny chodnik, ale trudno powiedzieć, co powstanie, ponieważ jest to droga powiatowa, zatem ich budowa jest zadaniem powiatu. Naniesiemy również drogę dla rowerów zgodnie z planowaną inwestycją.

Pytanie: Na jakim etapie jest obecnie procedura uchwalenia planu? Ile będziemy czekać?

Odpowiedź: Na razie powstała koncepcja planu – sporządzimy teraz projekt planu. Do projektu zostanie stworzona prognoza oddziaływania na środowisko i ten projekt wraz z prognozą zostanie poddany uzgodnieniom około 30 instytucji. W międzyczasie na jego podstawie gmina stworzy wniosek rolny do Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi w sprawie wyłączenia gruntów z produkcji rolnej.-Po zaopiniowaniu przez Izbę Rolną oraz Urząd Marszałkowski, wniosek zostanie skierowany

do Ministerstwa i jego decyzja będzie najistotniejsza. W przypadku odmowy przekształcenia przysługuje odwołanie kierowane również do Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi, jednak należy pamiętać, aby jego treść zawierała nowe argumenty w uzasadnieniu wniosku przemawiające za przekształceniem ziemi rolnej np. na cele przemysłowe. Dopiero ze zgodą ministra będzie można przejść do etapu wyłożenia planu. Wówczas również będzie miało miejsce spotkanie – podczas wyłożenia planu. To będzie ostatni moment na złożenie uwag, ale na przeprowadzenie procedury wyłączenia gruntów z produkcji rolnej. będzie już za późno, ponieważ wniosek rolny będzie już wtedy zamknięty. Przewiduje się, że przy obecnym obłożeniu urzędów nastąpi to w 2022 roku. Procedura w samym Ministerstwie trwa około roku.

Pytanie: Jakie są funkcje planu? Procedura jest długa i trudna, trudno dostrzec pozytywy.

Odpowiedź: Plan przede wszystkim wprowadza ład przestrzenny, ogranicza chaos powodowany decyzjami w oparciu o wydawane warunki zabudowy. Dzięki temu można uniknąć sytuacji, w której inwestor próbuje zlokalizować zabudowę wielorodzinną pośród domków jednorodzinnych.

Pytanie: Jak obecnie określany jest dystans od wiatraków? Gdzie może powstawać zabudowa?

Odpowiedź: Od 2016 roku jest to 10-krotność wysokości wiatraka licząc ze śmigłem.

Pytanie: Jakie warunki w przypadku inwestycji nakłada zmiana użytkowania nieruchomości na mieszkaniowo-usługową (M/U)?

Odpowiedź: Podczas realizacji inwestycji należy złożyć wniosek o pozwolenie na budowę na całość: zarówno część usługową, jak i mieszkaniową. W prawidłowo przeprowadzonym procesie budowlanym w taki sposób to powinno przebiegać.

Wniosek: Proszę o wyznaczenie wjazdu na tereny rolne w pasie technologicznym - linii elektrycznej/słupów, które znajdują się przy posesji. 6 m jest dla mnie zupełnie wystarczające, nawet większa maszyna rolnicza się zmieści.

Odpowiedź: Uwaga jest zasadna. Może zostać uwzględniona po analizie.

Pytanie: Składaliśmy wniosek o zmianę w planie z zabudowy mieszkaniowej na mieszkaniowo-usługową. Czy wniosek został uwzględniony? Proszę o wyjaśnienie oznaczeń MN/U i MN?

Odpowiedź: W projekcie planu uwaga została uwzględniona. Oznaczenie MN – zabudowa mieszkaniowa oznacza, że w tym miejscu mogą powstać np. domki jednorodzinne, w których do 30% powierzchni może być przeznaczona na usługi. Może, ale nie musi, natomiast MN/U oznacza, że tych usług może być więcej w budynku lub może powstać odrębny budynek usługowy.

Pytanie: Jak to możliwe, że prawo zadziałało wstecz? Gdy udzielaliśmy sąsiadowi zgody na wiatraki, mówiło się zaledwie o ewentualnej trzykrotności. Dziś nie mogę sprzedać ziemi z tego powodu.

Odpowiedź: Do 2016 roku ta odległość nie była określona w ogóle. W obecnym stanie prawnym i politycznym raczej nie można liczyć na to, by te przepisy uległy zmianie. Trzeba podkreślić, że przepisy mówią również o odległości wiatraków od lasów i wód.

## 2. Służewo 10 czerwca 2020

Drugie spotkanie zdominowała zdecydowanie tematyka znajdujących się w miejscowości wiatraków oraz związanych z nimi ograniczeń budowlanych, a dyskusja była bardzo długa. Można ją podsumować stwierdzeniem, że mieszkańcy doceniają wartość ekologiczną i przydatność



energetyczną wiatraków, jednak w obecnym stanie prawnym (po 2016) godzą one w ich interesy. Jeden z mieszkańców podkreślił „wspieram energetykę odnawialną, wiem, że musimy odejść od węgla, ale dziś bym się na ich postawienie nie zgodził”, co dobrze odzwierciedla poglądy uczestników konsultacji. Mieszkańcy w głównej mierze sprawdzali podczas spotkania, czy w koncepcji planu uwzględniono ich postulaty. Również podczas tego spotkania padały pytania o kolejne etapy procedury planistycznej i kiedy można spodziewać się jej zakończenia. Odpowiedzi na te pytania znajdują się w opisie spotkania z 9 czerwca, więc nie będą powielone w tym miejscu.

Uwaga: Proszę o uwzględnienie w projekcie planu obecnie złożonych wniosków o pozwolenie na budowę wydanych na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, m. in. hali garażowej na jednej z działek oraz drogi dla rowerów wzdłuż jednej z dróg. Będzie ona budowana najprawdopodobniej w oparciu o Zezwolenie na Realizację Inwestycji Drogowej, ale plan moim zdaniem powinien odzwierciedlać rzeczywistość.

Odpowiedź: Zapoznamy się z napływającymi wnioskami zarówno o w-z, jak i ZRID i postaramy się uwzględnić je w maksymalnym stopniu.

Pytanie: Czy jest jeszcze możliwość złożenia wniosku o przeznaczenie działki na cele mieszkaniowe? Posiadam taką działkę.

Odpowiedź: Tak, w tym momencie jest to jak najbardziej możliwe. Można to zrobić za pomocą zarówno mapy interaktywnej, jak i w formie pisemnej, wskazując działkę i jej przeznaczenie.

Pytanie: Czy uwzględniono mój wniosek o przeznaczenie działki na usługi? Prowadzę działalność od lat dziewięćdziesiątych ubiegłego wieku, czas już to naprostować.

Pytanie: Jakie warunki trzeba spełnić, by dokonać przekształcenia działki z rolnej (III klasa) na mieszkaniową poza planem miejscowym?

Odpowiedź: Należy spełnić minimum kilka warunków:

- 1) Co najmniej połowa powierzchni każdej zwartej części gruntu zawiera się w obszarze zwartej zabudowy; przez co rozumie się zgrupowanie nie mniej niż 5 budynków, za wyjątkiem budynków o funkcji wyłącznie gospodarczej, pomiędzy którymi największa odległość sąsiadujących ze sobą budynków nie przekracza 100 m.
- 2) Położone są w odległości nie większej niż 50 m od granicy najbliższej działki budowlanej w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.
- 3) Położone są w odległości nie większej niż 50 metrów od drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy o drogach publicznych.
- 4) Ich powierzchnia nie przekracza 0,5 ha - bez względu na to, czy stanowią jedną całość, czy kilka odrębnych części.

Pytanie: Co oznacza oznaczenie RM? Jakie konsekwencje niesie za sobą przekształcenie z zabudowy zagrodowej na mieszkaniową?

Odpowiedź: Oznacza to zabudowę zagrodową. Przekształcenie wiąże się z kwestią wysokości podatku – w zabudowie mieszkaniowej są one wyższe.



## Podsumowanie

W spotkaniach konsultacyjnych wzięło udział łącznie 21 osób spośród mieszkańców sołectwa Ośno Drugie (liczba: 212), Plebanka (liczba: 243) i 114 właścicieli działek objętych projektem MPZP, co można uznać za pozytyw. Były to w głównej mierze osoby, które chciały i złożyły lub złożą wnioski do koncepcji projektu planu. Oprócz uwag merytorycznych zadawały pytania w sprawie samej procedury planistycznej i można było zaobserwować ich zainteresowanie tym tematem. Można uznać, że po spotkaniach wiedza uczestników w tym obszarze wzrosła, zgodnie z założeniami Indywidualnego Planu Konsultacji. Należy pamiętać, że konsultacje trwały w trakcie stanu pandemii ogłoszonego przez polski rząd, co nakładało pewne ograniczenia w procesie konsultacyjnym i utrudniało realizację tego typu spotkań.

Dalszym etapem projektu są dyżury w mobilnych punktach konsultacyjnych. Po zebraniu uwag urbanistka rozpocznie prace nad właściwym projektem MPZP. Dalsza procedura powstawania i konsultowania MPZP będzie wynikała już z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2003 nr 80 poz. 717)