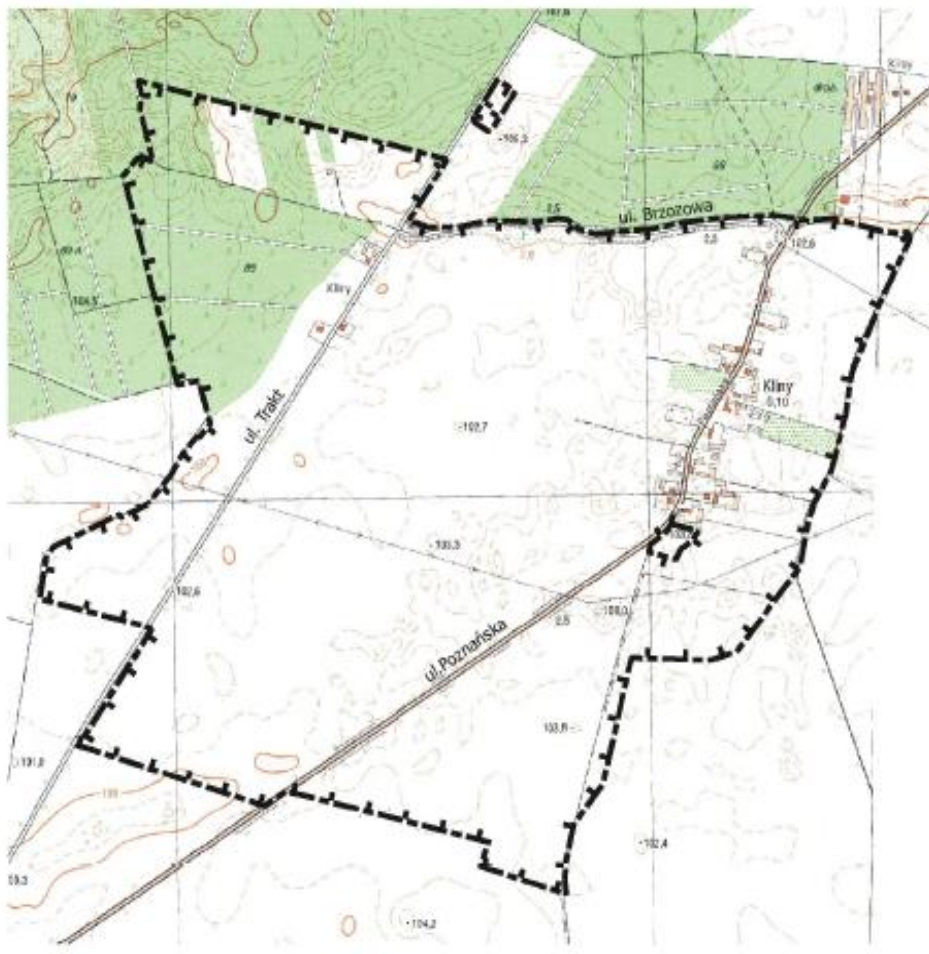


RAPORT

Z KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kliny”



Czerwonak, lipiec 2018 rok

WPROWADZENIE

Niniejszy raport prezentuje przebieg i rezultaty kilkumiesięcznego procesu konsultacji społecznych prowadzonego w Urzędzie Gminy Czerwonak na podstawie umowy nr 14/2017/PDP zawartej w dniu 21.09.2017 r. z Fundacją Pracownia Badań i Innowacji Społecznych „Stocznia” realizującą projekt „Przestrzeń dla partycypacji” współfinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Społecznego w ramach Działania 2.19 Programu Operacyjnego Wiedza Edukacja Rozwój 2014-2020, w oparciu o umowę z Ministerstwem Rozwoju nr POWR.02.19.00-00-KP17/15. Jego wynikiem są nie tylko skonkretyzowane propozycje złożone do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kliny”, ale także nabyta wiedza i umiejętności związana z prowadzeniem dyskusji z różnorodnymi grupami interesariuszy, m.in. mieszkańcami, przedsiębiorcami, stowarzyszeniami, przyrodnikami, radnymi etc. w procesie procedury planistycznej, zmierzająca do doprowadzenia do uchwalenia jak najlepszego i społecznie akceptowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Analizując ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zauważono, że obligatoryjny proces upubliczniania projektu planu, tj. wyłożenie do publicznego wglądu wraz z dyskusją publiczną, jest umiejscowiony w procedurze zbyt późno, przez co jest mało elastyczny. Często takie podejście uniemożliwia wzięcie udziału wszystkim zainteresowanym stronom. Wiele do zyczenia pozostawia także nieprzystępny język dokumentów planistycznych.

Tymczasem dobrze przeprowadzone konsultacje społeczne umożliwiają lepsze poznanie oczekiwań i potrzeb lokalnej społeczności, a tym samym prowadzą do efektywnej pracy nad dokumentami planistycznymi i znacznie obniżają wystąpienie ryzyka późniejszych konfliktów. Pozwalają także na przełożenie języka specjalistycznego na taki, który umożliwia wspólne kształtowanie jakości danej przestrzeni oraz często pełnią funkcję informacyjną i edukacyjną.

O PROJEKCIE

W czerwcu 2017 roku Gmina Czerwonak zgłosiła chęć udziału w projekcie „Przestrzeń dla partycypacji” realizowanym przez Fundację Pracownia Badań i Innowacji Społecznych „Stocznia” przy współpracy z Fundacją Inicjatyw Społeczno-Ekonomicznych, Fundacją „Napraw Sobie Miasto”, Pracownią Zrównoważonego Rozwoju i Związkiem Miast Polskich.

W procesie rekrutacji wzięło udział 26 gmin z całej Polski, które prowadzą konsultacje społeczne dotyczące dwóch rodzajów dokumentów planistycznych: studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego lub miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wśród nich znalazła się Gmina Czerwonak.

Realizatorzy projektu zagwarantowali uczestniczącym samorządom wsparcie doradcze i finansowe na realizację efektywnych konsultacji społecznych. Towarzyszyli w planowaniu przebiegu konsultacji, w tym pomagali dobrać metody i narzędzia pomocne w ich prowadzeniu. Zapewnili doradztwo ekspertów z dziedziny planowania przestrzennego i partycypacji obywatelskiej na każdym etapie, a także możliwość spotkań i wymiany doświadczeń z innymi gminami. Dzięki wsparciu finansowemu w formie grantu można było zorganizować ciekawe formy spotkań z mieszkańcami z wykorzystaniem niestandardowych materiałów i zapewnieniem atrakcyjnej oprawy.

W ramach projektu Gmina Czerwonak przeprowadziła konsultacje ze społecznością lokalną dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kliny”.

PRZYGOTOWANIE KONSULTACJI

Proces partycypacji społecznej dotyczącej projektu planu miejscowego, został poprzedzony działaniami przygotowawczymi oraz informacyjnymi. Przebieg procesu konsultacji, w tym określenie grup interesariuszy oraz dobór narzędzi konsultacyjnych, został przygotowany przy wsparciu merytorycznym zespołu wspierającego reprezentującego Fundację Pracownia Badań i Innowacji Społecznych „Stocznia” oraz Fundację „Napraw Sobie Miasto”.

Zespół ze strony gminy

Spotkania z mieszkańcami oraz materiały dotyczące konsultowanego dokumentu planistycznego z ramienia Urzędu Gminy Czerwonak przeprowadzili pracownicy Wydziału Gospodarki Przestrzennej odpowiedzialni za planowanie przestrzenne w Gminie Czerwonak. Skład zespołu to:

- Maciej Chorążewicz – kierownik WGP,
- Katarzyna Misiólek – inspektor ds. planowania przestrzennego,
- Magdalena Bogucka-Stróżak – inspektor ds. planowania przestrzennego,
- Michał Hudak – inspektor ds. planowania przestrzennego.

Spotkania z ekspertami

W ramach doradztwa ze strony realizatorów projektu „Przestrzeń dla partycypacji” Gmina Czerwonak miała okazję współpracować z:

- Dorotą Michalską, ekspertem ds. konsultacji społecznych, reprezentującą Pracownię Zrównoważonego Rozwoju,
- Katarzyną Derda, urbanistą i ekspertem ds. planowania przestrzennego, reprezentującym Związek Miast Polskich,
- Moniką Tomaszewską, specjalistą ds. monitoringu, reprezentującą Fundację Inicjatyw Społeczno-Ekonomicznych.

W czasie realizacji projektu zespół ekspercki i zespół gminny pracowały bezpośrednio i zdalnie nad poszczególnymi etapami konsultacji. Eksperci byli obecni podczas wybranych wydarzeń związanych z konsultacjami, mieli również możliwość wzięcia udziału w dyskusji i poznania opinii samych uczestników. Z perspektywy zewnętrznych obserwatorów służyli nie tylko własną wiedzą, ale również doświadczeniem innych samorządów, równolegle realizujących własne konsultacje społeczne. Wspomagali oni proces konsultacji poprzez bezpośredni przekaz wiedzy i rozmowy z uczestnikami. Stanowiło to niezaprzeczalną wartość edukacyjną i pomagało uczestnikom w trafniejszym formułowaniu własnych opinii.

W gminie Czerwonak procedurze konsultacji społecznych został poddany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kliny”, sporządzany na podstawie uchwały Nr 204/XXIII/2016 Rady Gminy Czerwonak z dnia 16 czerwca 2016 r.

Zgodnie z ogłoszeniem i obwieszczeniem Wójta Gminy Czerwonak, od 1 lipca 2016 r. do 23 lipca 2016 r. można było składać wnioski do projektu planu, co stanowiło wypełnienie obowiązku wynikającego z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W wyznaczonym terminie wpłynęło 12 pism z wnioskami od osób fizycznych. Wnioski dotyczy przede wszystkim przekształcenia gruntów rolnych na działki budowlane z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

Mając na uwadze fakt, iż obszar objęty projektem planu jest zróżnicowany funkcjonalnie oraz częściowo położony w obszarze objętym formą ochrony przyrody, postanowiono wyjść poza ustawowe ramy konsultowania dokumentu planistycznego i przeprowadzić poszerzone konsultacje społeczne. Dlatego też zanim projekt planu został skierowany przez Wójta do ustawowego etapu opiniowania i uzgadniania zdecydowano o jego upublicznieniu i przedyskutowaniu zawartych w nim rozwiązań.

Celem przeprowadzenia konsultacji społecznych było aktywne włączenie zainteresowanych osób w proces planistyczny i wspólne wypracowanie akceptowanych społecznie wytycznych do projektu planu. Ponadto, celem konsultacji było:

- zwiększenie świadomości mieszkańców w zakresie procesu planistycznego, a także przekazanie możliwie w jak najprzystępniejszej formie zasad i procedur dotyczących sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- ograniczenie potencjalnych konfliktów społecznych,
- skrócenie procedury uchwalania planu poprzez zidentyfikowanie obszarów problemowych na wczesnym etapie sporządzania dokumentu i skuteczne ich rozwiązanie za pomocą wybranych metod konsultacji,
- umacnianie roli społeczności lokalnych poprzez jej aktywne zaangażowanie w procesy zarządzania Gminą.

Założono, iż ww. cele zostaną zrealizowane poprzez:

- poznanie i zebranie opinii interesariuszy na temat zagospodarowania terenu i jego obsługi komunikacyjnej,
- poinformowanie o uwarunkowaniach planistycznych wynikających z obowiązującego

dokumentu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak,

- uświadomienie ograniczeń rozwoju obszaru związanych z położeniem w granicach Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka i jego otuliny oraz związanych z planowanym przebiegiem tzw. Północno-Wschodniej Obwodnicy Aglomeracji Poznańskiej.

PRZEBIEG KONSULTACJI

W celu uzyskania jak najpełniejszej wiedzy od mieszkańców cały proces podzielono na trzy etapy/techniki konsultacji:

1. Spotkanie konsultacyjne,
2. Ankieta internetowa,
3. Spacer badawczy.

Każda z ww. technik przewidywała działania informacyjne, aktywizujące, edukacyjne oraz służące zasięgnięciu opinii społeczności lokalnej na początkowym etapie procedury planistycznej. Wszyscy zainteresowani mogli włączyć się w proces konsultacji poprzez czynne uczestnictwo w ww. spotkaniach, wypełniając ankietę internetową, a także składając opinię do przedstawionego projektu planu miejscowego. Konsultacje odbyły się na obszarze objętym sporządzanym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Konsultacje społeczne zakładają dobrowolny udział mieszkańców oraz pozostałych grup interesariuszy i są w związku z tym niereprezentatywne w sensie statystycznym. Podczas prowadzenia akcji informacyjnej starano się zaangażować w proces konsultacji jak największą liczbę mieszkańców obszaru i pozostałych interesariuszy.

Konsultacjom towarzyszyła szeroka akcja edukacyjno-informacyjna. W jej ramach, w lokalnej gazecie „I wiesz więcej” ukazał się artykuł dotyczący procedury sporządzania dokumentów planistycznych oraz skutków ich uchwalenia. Ponadto, przygotowana została broszura informacyjno-edukacyjna na temat planowania przestrzennego, a także bannery informujące o spotkaniu konsultacyjnym. Szczegóły dotyczące konsultacji społecznych były propagowane również za pomocą strony internetowej Gminy Czerwonak oraz mediów społecznościowych.

SPOTKANIE KONSULTACYJNE

Merytoryczny proces partycypacji społecznej rozpoczął się od zorganizowania spotkania konsultacyjnego w Szkole Podstawowej w Kicinie w dniu 27 października 2017 r., którego przedmiotem była wstępna koncepcja projektu miejscowego planu.

Akcja informacyjna

Informacje o terminie i miejscu spotkania konsultacyjnego pojawiły się na stronie internetowej Gminy Czerwonak: <http://czerwonak.pl/>, portalu społecznościowym Facebook, w lokalnej prasie „I wiesz więcej”, na plakatach umieszczonych na sołeckich tablicach informacyjnych znajdujących się na obszarze objętym konsultacjami oraz w Szkole Podstawowej w Kicinie (Ryc. 1.). Wysłano również pisemne zaproszenia do interesariuszy, m.in. Radnych Gminy Czerwonak, Sołtysa Sołectwa Kliny, Przewodniczącego Komisji Gospodarki Komunalnej i Przestrzennej, Dyrektora Zarządu Dróg Powiatowych oraz organizacji samorządowych. Dodatkowo, w akcję informacyjną włączony został proboszcz parafii w Kicinie, który przekazał zaproszenie Wójta Gminy Czerwonak na spotkanie konsultacyjne w ogłoszeniach parafialnych.

Ryc. 1. Plakat informujący o spotkaniu konsultacyjnym w Szkole Podstawowej w Kicinie



Broszura informacyjna

Na potrzeby prowadzonych konsultacji pracownicy Wydziału Gospodarki Przestrzennej Urzędu Gminy Czerwonak przygotowali broszurę edukacyjno-informacyjną (Ryc. 2.) dotyczącą udziału społeczeństwa w planowaniu przestrzennym, w której w przystępny dla mieszkańców sposób wyjaśniono czym jest planowanie przestrzenne i w jaki sposób zainteresowane osoby mogą brać czynny udział w opracowywaniu dokumentów planistycznych. Broszura była rozdawana uczestnikom spotkania

konsultacyjnego, spaceru badawczego oraz osobom odwiedzającym siedzibę Urzędu Gminy Czerwonak.

Ryc. 2. Broszura informacyjno-edukacyjna na temat planowania przestrzennego

Terminy w procedurze sporządzania miejscowego planu

Poza ustawową procedurą władze gminy mogą organizować dodatkowe konsultacje społeczne, np. w formie spotkania otwartego, spaceru badawczego z projektantami i przedstawicielami urzędu gminy, ankiety internetowej czy warsztatów. Dzięki temu więcej zainteresowanych osób ma szansę zaangażować się w procesy planowania przestrzennego i mieć wpływ na podjęcie najlepszej dla mieszkańców decyzji projektowej.

KONSULTACJE SPOŁECZNE W PLANOWANIU PRZESTRZENNYM

PLANOWANIE PRZESTRZENNE

- obejmuje działania, których celem jest zagospodarowanie terenów położonych w gminie tak, aby mieszkańcom żyło się dobrze
- jego istotą jest wyznaczenie nowych obszarów i ustalenie ich przeznaczenia pod określone funkcje, bądź zmiana dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenów, w celu zaspokajania potrzeb ich użytkowników
- powinno uwzględniać uwarunkowania społeczne, gospodarcze, przyrodnicze oraz kulturowe danego obszaru

W ramach planowania przestrzennego Wójt Gminy opracowuje dokumenty planistyczne oraz wydaje decyzje administracyjne. Ich celem jest ustalenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów, tak, aby ograniczyć negatywny wpływ funkcjonowania danego obszaru.

Dokumenty planistyczne sporządzane przez Wójta Gminy to:

- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

KAŻDY MA MOŻLIWOŚĆ WŁĄCZENIA SIĘ W OPRACOWYWANIE STUDIUM I PLANU MIEJSCOWEGO

Planowanie przestrzenne w Polsce reguluje ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. WNIOSKI DO PLANU / STUDIUM

- odpowiedź na ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu / studium
- propozycje do ustaleń planu / studium, np. zmiana przeznaczenia terenu, wprowadzenie terenów zieleni, umożliwienie lokalizacji przedszkola, sklepu, itp.

3. DYSKUSJA PUBLICZNA NAD ROZWIĄZANAMI PRZYJĘTYMI W PROJEKIE PLANU / STUDIUM

- spotkanie otwarte dla wszystkich osób zainteresowanych projektem planu / studium, mające formę dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie

2. WYŁOŻENIE PROJEKTU PLANU / STUDIUM DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

- zapoznanie się z projektem planu / studium w siedzibie Urzędu Gminy lub na stronie internetowej
- możliwość składania uwag do projektu dokumentu

4. WNOSZENIE UWAG DO PROJEKTU PLANU / STUDIUM

- formalne wskazanie, które zapisy projektu powinny zostać zmienione

5. UCHWALENIE PLANU / STUDIUM PRZEZ RADĘ GMINY

- rozpatrzenie nieuwzględnionych przez Wójta uwag złożonych do projektu planu / studium

Przydatne linki

- www.czerwonak.e-mapa.net
System Informacji Przestrzennej Gminy Czerwonak – zawiera informacje o obowiązujących miejscowych planach
- www.bip.czerwonak.pl
Biuletyn Informacji Publicznej – zawiera informacje o terminach zbierania wniosków i uwag
- www.partycypacjaobywatelska.pl
portal wiedzy na temat uczestnictwa w działaniach i decyzjach dotyczących lokalnej społeczności

Każdy wniosek / uwaga powinien zawierać: dane adresowe wnioskodawcy, nazwę dokumentu planistycznego, numer działki, której dotyczy wniosek, treść wniosku, czyli opinię o tym, co powinno się znaleźć na danym terenie oraz podpis wnioskodawcy.

Przebieg spotkania konsultacyjnego

Podczas spotkania konsultacyjnego przedstawiono zgromadzonym czym jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, i jak ww. dokumenty planistyczne pozwalają kształtować zrównoważony rozwój gminy. Zaprezentowano również uwarunkowania obszaru objętego projektem planu, cel sporządzenia dokumentu planistycznego oraz korzyści jakie mogą wynikać z jego opracowania dla mieszkańców, właścicieli nieruchomości czy przedsiębiorców.

Ponadto, omówiono główne założenia koncepcji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kliny” (Ryc. 3.). Założono, iż zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak, zatwierdzonym uchwałą Nr 173/XXVIII/2000 Rady Gminy Czerwonak z dnia 14 czerwca 2000 r. ze zmianami, centralna część obszaru opracowania zostanie wyłączona z zabudowy i przeznaczona pod tereny rolnicze. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zaprojektowano wzdłuż ulic: Poznańskiej, Brzozowej i Trakt. Ograniczenia rozwoju obszaru stanowią: rurociągi naftowe wysokiego ciśnienia wraz ze strefami bezpieczeństwa, przebiegające przez centralną część terenu objętego planem, jak również wskazywana w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego Obwodnica Aglomeracji Poznańskiej, której przebieg zaznaczono w północno-wschodniej części przedmiotowego obszaru. W sąsiedztwie ww. obwodnicy wyznaczono tereny zabudowy usługowej. W powiązaniu z obwodnicą zaprojektowano tzw. „obejście” miejscowości Kliny w postaci nowej drogi zbiorczej, która przebiega wzdłuż wschodniej granicy obszaru projektu planu.

Ryc. 3. Koncepcja projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kliny”



Na spotkanie przybyła liczna grupa mieszkańców, właścicieli działek i lokalnych przedsiębiorców (43 osoby) zgłaszając opinie wyrażające przede wszystkim sprzeciw wobec planowanej na przedmiotowym obszarze Północno-Wschodniej Obwodnicy Aglomeracji Poznańskiej. Dyskutowano również o możliwości zmiany przeznaczenia terenów rolniczych pod zabudowę, a także o dostępie do infrastruktury komunikacyjnej i technicznej. Na każdym etapie dyskusji przedstawiciele Urzędu Gminy, w tym Drugi Zastępca Wójta Gminy Czerwonak, pracownicy Wydziału Gospodarki Przestrzennej, Radni Gminy Czerwonak, a także projektantka planu rozmawiali z osobami zainteresowanymi zaprezentowanym projektem planu.

Wnioski ze spotkania konsultacyjnego

W związku ze sprzeciwem osób biorących udział w spotkaniu wobec projektowanego układu komunikacyjnego w północno-wschodniej części obszaru objętego opracowaniem oraz wyznaczania terenów zabudowy usługowej zaproponowano, aby ze względu na wymóg zachowania zgodności projektu planu z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego podzielić obszar opracowania na dwie części, i tym samym uniknąć narażenia całego projektu na brak ewentualnego uzgodnienia z Zarządem Województwa Wielkopolskiego czy Zarządem Dróg Powiatowych.



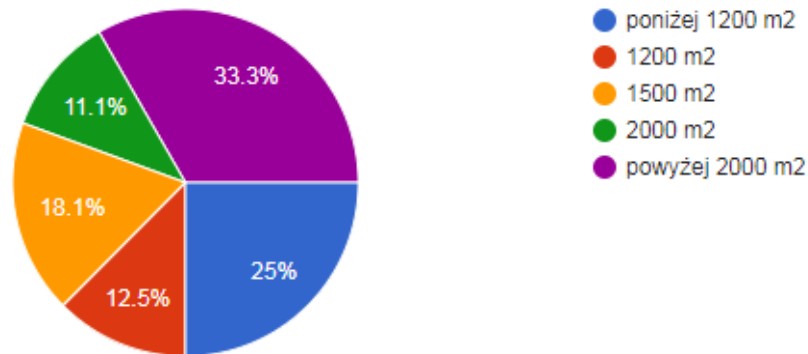
Spotkanie konsultacyjne w Szkole Podstawowej w Kicinie przeprowadzone dnia 27.10.2017 r.

ANKIETA INTERNETOWA

Po spotkaniu konsultacyjnym na stronie internetowej Gminy Czerwonak <http://czerwonak.pl/>, na specjalnie stworzonej podstronie <https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSdoYjt1dRqF3IPcp1VgoIoVf6I75iAKoDUwp-si4j4fI9bXA/viewform?vc=0&c=0&w=1> udostępniona została anonimowa ankieta internetowa, stworzona przez pracowników Wydziału Gospodarki Przestrzennej Urzędu Gminy Czerwonak.

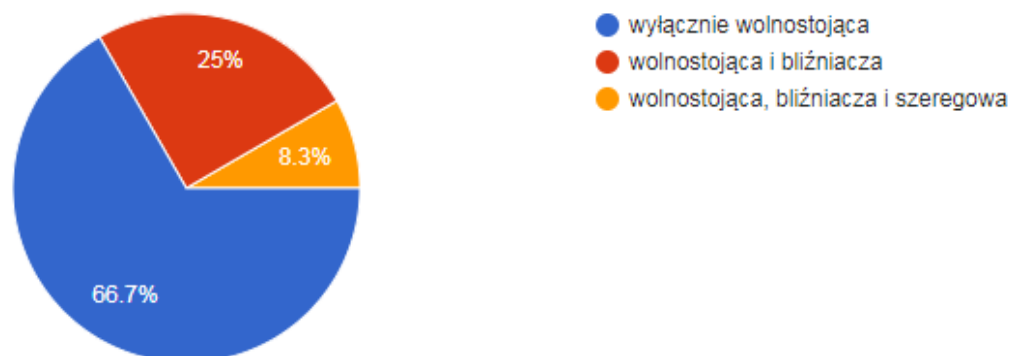
Ankieta składała się z 14 pytań i miała na celu poznanie potrzeb i opinii mieszkańców w zakresie parametrów projektowanej w konsultowanym dokumencie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Mieszkańcy mogli wziąć udział w badaniu ankietowym w terminie od 2 do 17 listopada 2017 r. Ankiety wypełniły 72 osoby. Wyniki badania zostały wykorzystane przez projektanta przy opracowaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kliny”. Poniżej podsumowano odpowiedzi udzielone na każde z zadanych pytań.

1. Jaka powinna być minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek?



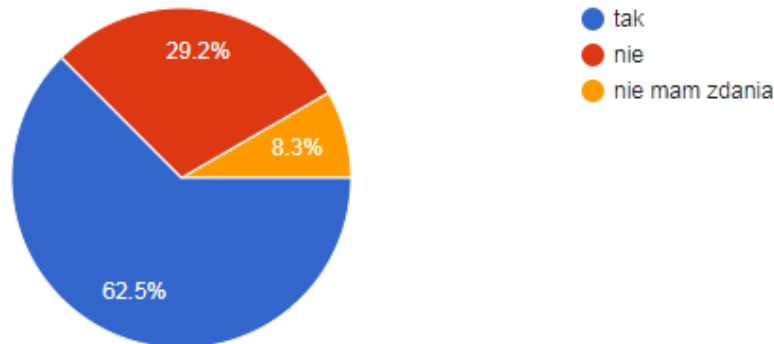
Zgodnie z wynikami ankiety 75% osób, które wzięły udział w badaniu uważa, że powierzchnia nowo wydzielonych działek powinna wynosić co najmniej 1200 m². Najwięcej osób, tj. 33% ankietowanych, opowiada się za wydzieleniem działek powyżej 2000 m². Według 18% osób, które wypełniły ankietę powierzchnia nowo wydzielanych działek powinna wynosić 1500 m², 12% badanych wskazuje powierzchnię 1200 m², a 11% uważa, że powinna to być powierzchnia 2000 m². Powierzchnię działek poniżej 1200 m² wskazuje tylko 25% osób, które wypełniły ankietę.

2. Na terenie mpzp „Kliny” powinna być lokalizowana zabudowa:



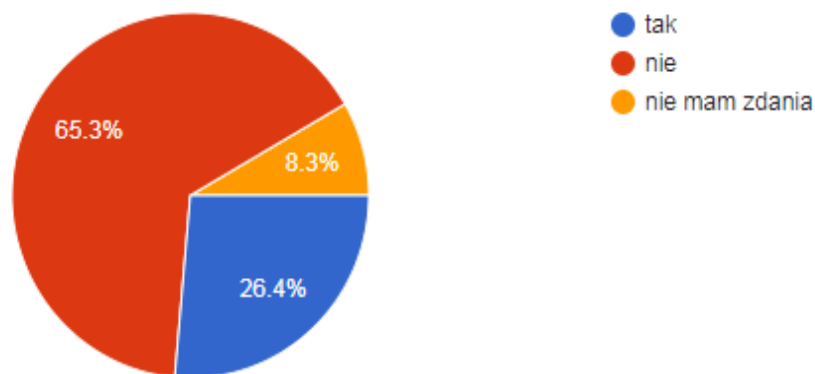
Osoby, które wypełniły formularz ankietowy, w większości tj. 66,7%, wypowiedziały się, aby zapisy mpzp „Kliny” pozwalały na lokalizowanie wyłącznie zabudowy wolnostojącej. Z kolei 25% ankietowanych uważa, że zabudowa powinna mieć charakter wolnostojący i bliźniaczy. Tylko niewielka część ankietowanych, tj. 8,3% uważa, że mpzp powinien dopuszczać mieszany charakter zabudowy – wolnostojący, bliźniaczy i szeregowy.

3. Czy zapisy planu powinny pozwalać na budowę budynków gospodarczych i garażowych w granicach działek?

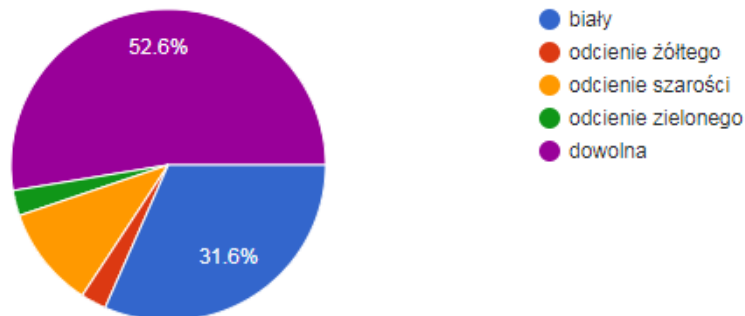


Zgodnie z wynikami ankiety 62,5% osób, które wzięły udział w badaniu jest zdania, że projektowany dokument planistyczny powinien pozwalać na budowę budynków gospodarczych i garażowych w granicach nieruchomości. Natomiast ok. 1/3 badanych ma przeciwne zdanie.

4. Czy zapisy planu powinny określać kolorystkę elewacji budynków?

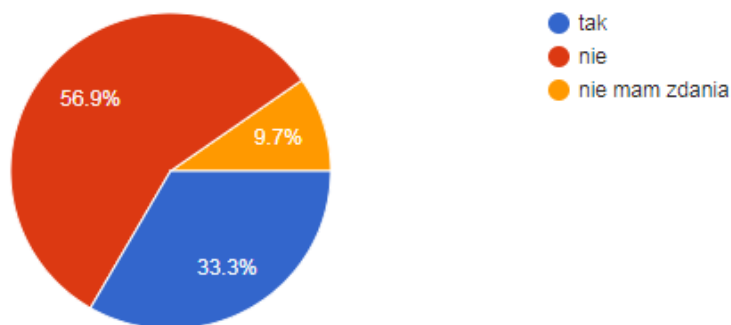


5. Jeśli w pytaniu 4 zaznaczył/a Pan/Pani odpowiedź „tak”, to jaka kolorystyka byłaby odpowiednia?



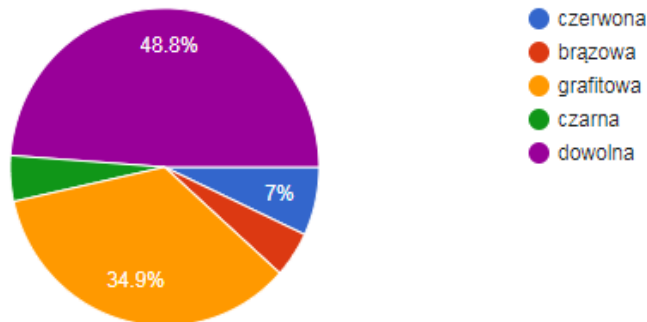
Większość osób, która wzięła udział w badaniu (65,3%) chce mieć dowolność przy wyborze kolorystyki elewacji nowych budynków. Uważają, że mpzp nie powinien zawierać zapisów wskazujących kolorystykę elewacji budynków. Natomiast ok. 1/3 respondentów ma zdanie przeciwne.

6. Czy zapisy planu powinny określać kolorystkę pokryć dachowych?



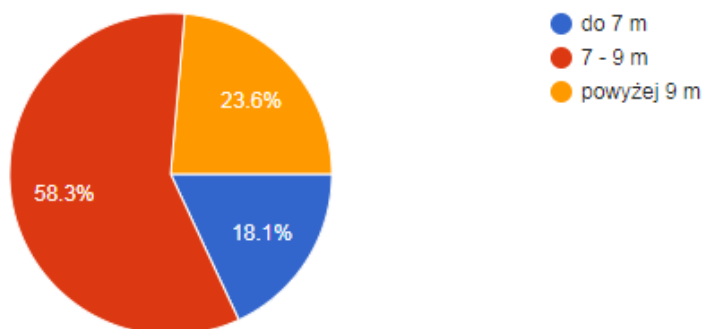
Większość ankietowanych, tj. ok. 57% osób, uważa, że nie ma potrzeby, aby zapisy planu określały kolorystykę pokryć dachowych. Natomiast ok. 1/3 respondentów wskazuje na potrzebę umieszczenia zapisów, które będą determinowały kolorystykę pokryć dachowych na nowych budynkach.

7. Jeśli w pytaniu 6 zaznaczył/a Pan/Pani odpowiedź „tak”, to jaka kolorystyka byłaby odpowiednia?



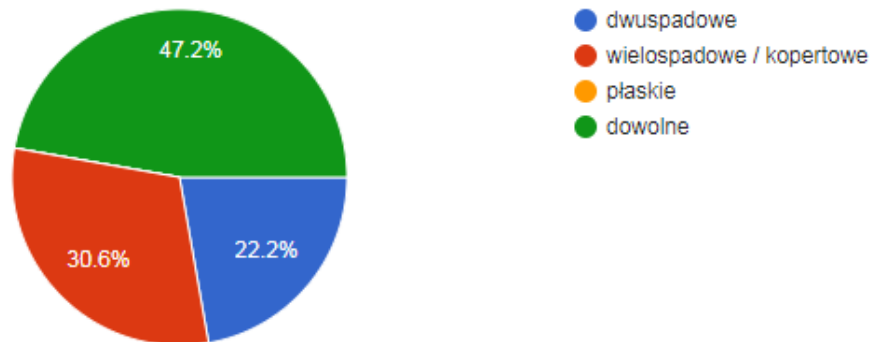
Prawie 50% respondentów uważa, że kolorystyka pokryć dachowych powinna być dowolna. Natomiast wśród pozostałej części biorących udział w badaniu (ok. 35% ankietowanych) zarysowuje się trend, iż jeśli kolorystyka byłaby określana, to dachy powinny być w kolorze grafitowym.

8. Jaka powinna być maksymalna wysokość budynków mieszkalnych?



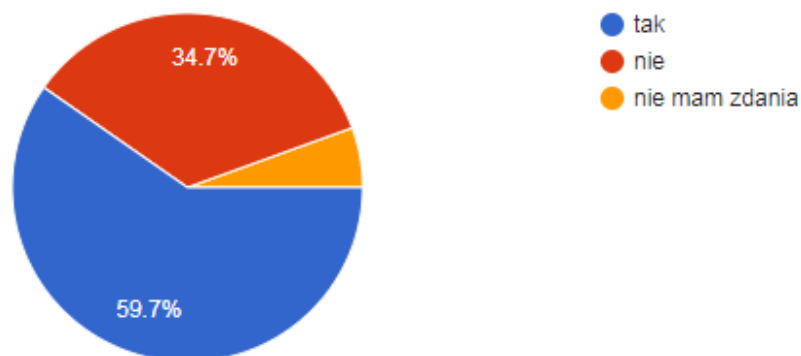
Ponad połowa respondentów (58,3%) jest zdania, że maksymalna wysokość budynków mieszkalnych powinna mieścić się w granicach od 7 do 9 m. Plan powinien dopuszczać budowę domów powyżej 9 m zdaniem 23,6% osób, które wzięły udział w ankiecie.

9. Jaka powinna być geometria dachów budynków mieszkalnych?

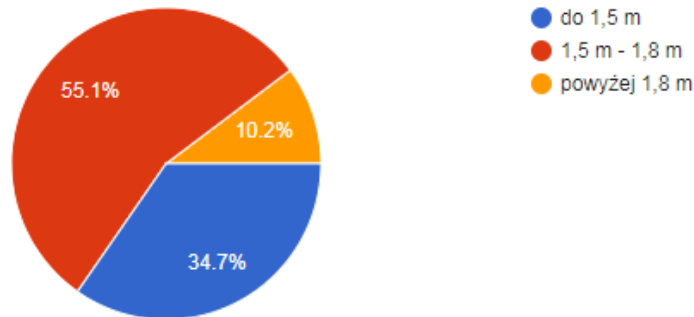


Zgodnie z wynikami ankiety 52,8% osób, które wzięły udział w badaniu uważa, że zapisy mpzp powinny określać geometrię dachów nowych budynków mieszkalnych, w tym 30,6% jest zdania, że zapisy planu powinny wskazywać dachy wielospadowe/kopertowe, a 22,2% - dachy dwuspadowe. Jednocześnie, prawie połowa badanych (47,2%), jest zdania, że dokument planistyczny nie powinien zawierać szczegółowych zapisów w tym zakresie.

10. Czy zapisy planu powinny określać parametry ogrodzeń?

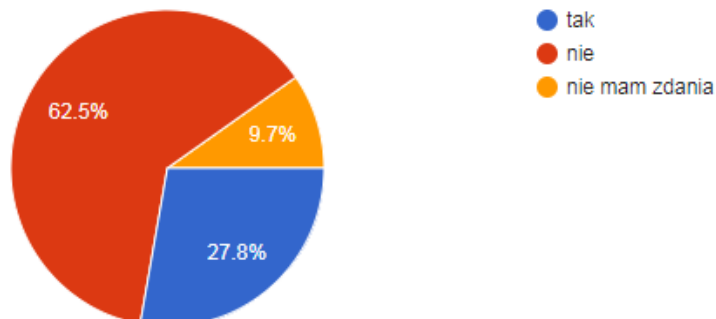


11. Jeśli w pytaniu 10 zaznaczył/a Pan/Pani odpowiedź "tak", to jaka powinna być maksymalna wysokość ogrodzeń?



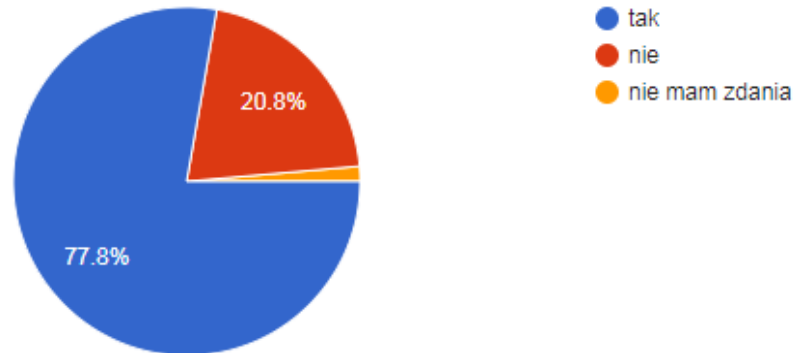
Prawie 60% osób biorących udział w ankiecie jest zdania, że mpzp powinien określać parametry ogrodzeń działek, wskazując, że wysokość ogrodzeń powinna wynosić od 1,5 m do 1,8 m. Z kolei 35% badanych nie widzi potrzeby określania zapisów w tym zakresie.

12. Czy plan powinien dopuszczać budowę ogrodzeń pełnych?



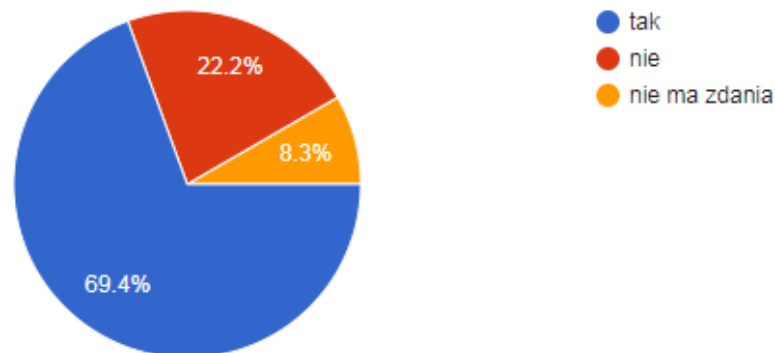
Warto zauważyć, że osoby, które nie widzą potrzeby umieszczania w mpzp zapisów określających parametry ogrodzeń, są przeciwnie, aby plan dopuszczał budowę ogrodzeń pełnych (62,5%).

13. Czy wzdłuż dróg powinien być rezerwowany teren pod drzewa?



Zdecydowana większość ankietowanych, tj. 77,8%, opowiedziała się za nasadzeniami zieleni wysokiej wzdłuż dróg wyznaczonych na obszarze objętym planem.

14. Czy w przypadku realizacji Obwodnicy Aglomeracji Poznańskiej powinna powstać obwodnica starej części Klin?



Prawie 70% osób, które wzięły udział w badaniu opowiedziało się za budową obwodnicy starej części wsi Kliny, jeśli powstanie Obwodnica Aglomeracji Poznańskiej. Takiemu rozwiązaniu sprzeciwia się ok. 22% badanych.

Wnioski z ankiety internetowej

Zgodnie z wynikami ankiety zabudowa na obszarze objętym projektem planu powinna być realizowana na działkach o powierzchni powyżej 2000 m², wyłącznie jako wolnostojąca, z dopuszczeniem lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych w granicach działek. Zdaniem respondentów plan miejscowy nie powinien zawierać ustaleń określających kolorystykę elewacji budynków i pokryć dachowych. Budynki mieszkalne powinny posiadać wysokość od 7 m do 9 m oraz dowolną geometrię dachów. Zdaniem osób biorących udział w ankiecie ustalenia planu powinny określać parametry ogrodzeń, ograniczające ich

wysokość do 1,5 m – 1,8 m oraz zakazujące lokalizacji ogrodzeń pełnych. Większość respondentów wyraża zgodę na rezerwowanie w planie terenów wzdłuż dróg w celu urządzenia zieleni wysokiej, jak również zgadza się na realizację obwodnicy starej części miejscowości Kliny w przypadku budowy Obwodnicy Aglomeracji Poznańskiej.

Wśród ankietowanych widać spójny obraz w podejściu do kształtowania i odbioru przestrzennego zabudowy w gminie Czerwonak. Nie odbiega on od standardów już zastanych i w dużej mierze mających swoje odzwierciedlenie w zabudowie historycznej. Świadczyć to może o dużym wyczuciu przestrzennym respondentów, a także o ich świadomości, że nowo wprowadzana zabudowa powinna nawiązywać, wręcz wtapiać się w krajobraz, w tym przypadku szczególnie istotny, bo stanowiący część Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka.

SPACER BADAWCZY

W ramach konsultacji społecznych dotyczących sporządzanego projektu miejscowego planu dnia 18 listopada 2017 r. zorganizowano spacer badawczy, którego trasa prowadziła ulicami: Polną, Brzozową i Trakt w Klinach, znajdującymi się na obszarze objętym opracowaniem (Ryc. 4.). W spacerze wzięło udział 25 osób. Wizja w terenie dotyczyła miejsc konfliktowych czy wzbudzających zainteresowanie społeczności lokalnej, wyłonionych w trakcie spotkania otwartego. Podczas spaceru uczestnicy wspólnie z pracownikami Wydziału Gospodarki Przestrzennej Urzędu Gminy Czerwonak oraz projektantami planu rozmawiali o możliwościach zagospodarowania miejscowości Kliny oraz o oczekiwaniach i potrzebach właścicieli gruntów. Uczestnicy mogli na bieżąco zgłaszać swoje uwagi odnośnie konkretnych miejsc w przestrzeni miejscowości Kliny.

Ryc. 4. Trasa spaceru badawczego w Klinach





Spacer badawczy w dniu 18.11.2017 r.

Wnioski ze spaceru badawczego

Spacer badawczy na obszarze objętym planem pozwolił na zlokalizowanie w przestrzeni obszarów, na których zaprojektowano tereny zabudowy oraz układ komunikacyjny. Zidentyfikowano miejsca stanowiące ograniczenia przestrzenne np. ze względu na ukształtowanie terenu.

OPINIE, KTÓRE WPŁYNNĘŁY DO URZĘDU GMINY W WYNIKU CAŁEGO PROCESU PARTYCYPACYJNEGO

W trakcie procesu konsultacji, tj. w dniach od 27 października 2017 r. do 17 listopada 2017 r. do Urzędu Gminy Czerwonak wpłynęło 211 pism zawierających opinie dotyczące przedstawionej koncepcji projektu planu.

Opinie dotyczyły następujących zagadnień:

- Zachowania granic obszaru objętego mpzp Kliny – co jest równoznaczne z brakiem zgody na podział planu na części.
- Nieuwzględniania w mpzp rezerwy terenu pod budowę obwodnicy aglomeracji poznańskiej i przeznaczenie tego terenu w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami o nieuciążliwym charakterze.
- Niewyznaczania w granicach planu obwodnicy miejscowości Kliny.
- Ochrony terenu objętego mpzp, w szczególności poprzez wyłączenie ich z zabudowy, ochronę zieleni wiejskiej, utrzymanie istniejących zadrzewień, zachowanie istniejących szlaków i ochronę panoram otwartych.
- Wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej na terenach wyłączonych z zabudowy w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak.
- Wprowadzenia konkretnych, zaproponowanych przez właścicieli nieruchomości, parametrów zabudowy, dotyczących zarówno procentów zabudowy, wysokości, wielkości działek budowlanych, kąta nachylenia połaci dachowych, ilości miejsc

postojowych itp.

- Rozwiązania problemów dotyczących dostępu do sieci infrastruktury technicznej.
- Zmiany obsługi działek zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Brzozowej.
- Pozostawienia zabudowy zagrodowej/siedliskowej i nie przekształcania jej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

WYNIK KONSULTACJI

Efektem konsultacji społecznych jest przygotowanie projektu planu, jak najbardziej odpowiadającego opiniom mieszkańców.

Z przebiegu procesu konsultacyjnego, a także złożonych pism wywnioskowano, iż najważniejszym postulatem mieszkańców i właścicieli nieruchomości było nie rezerwowanie, w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kliny”, terenu pod budowę Obwodnicy Aglomeracji Poznańskiej. Wójt gminy przychylił się do takiego rozwiązania, jednak ponieważ przebieg ww. drogi wskazywany jest w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego, a projekt planu miejscowego powinien być zgodny z dokumentami wyższymi rangą, istnieje ryzyko nie otrzymania pozytywnych uzgodnień w tym zakresie. Dlatego też zdecydowano o podziale projektu planu na dwie części:

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kliny – część A – obejmujący swoim zasięgiem zdecydowaną większość pierwotnego obszaru objętego uchwałą o przystąpieniu.
2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kliny – część B – obejmujący swoim zasięgiem północno-wschodnią część pierwotnego obszaru objętego uchwałą o przystąpieniu.

W obu ww. projektach zrezygnowano z wyznaczenia terenu, na którym przewiduje się przebieg Obwodnicy Aglomeracji Poznańskiej i wprowadzono przeznaczenie zgodnie z oczekiwaniami mieszkańców/właścicieli nieruchomości oraz zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak. Projekty planów po zmianach przedstawiono poniżej (Ryc. 5 i Ryc. 6).

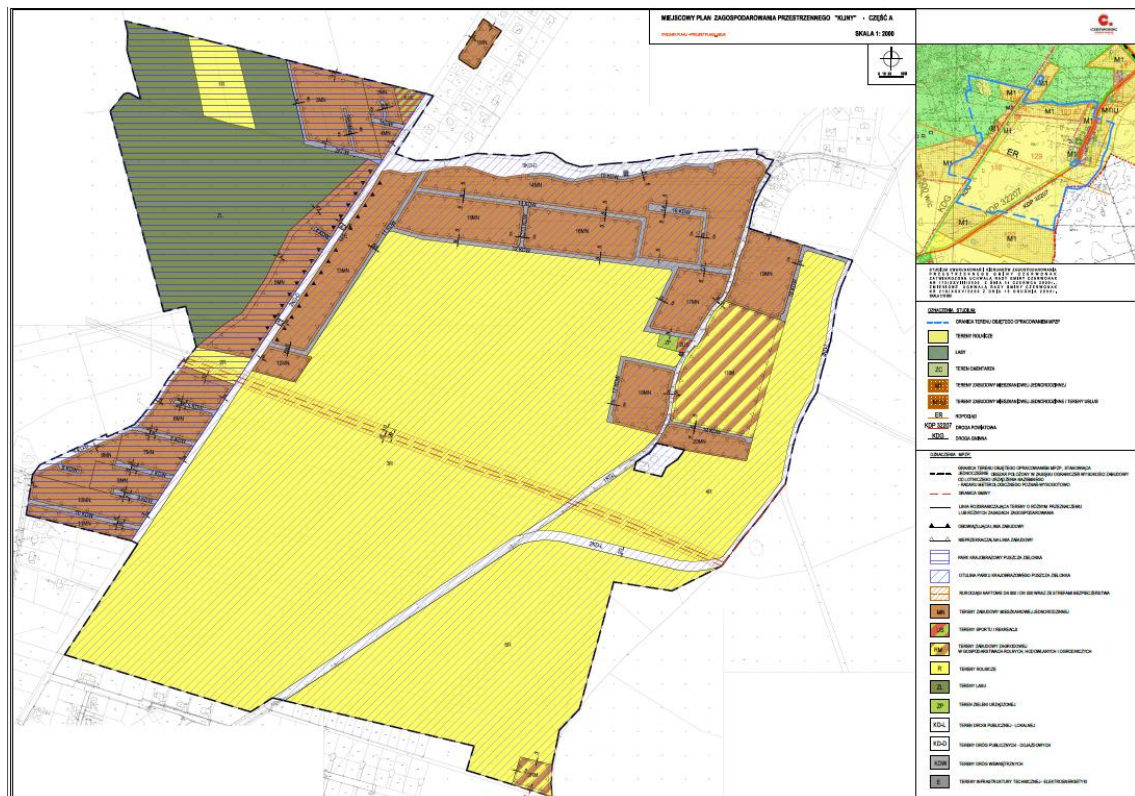
Pozostawiono natomiast tzw. „obejście” miejscowości Kliny, którego celem nadrzędnym jest wyprowadzenie ruchu pojazdów z miejscowości Kliny. Obniżono jednak klasę drogi z zakładanej drogi zbiorczej do drogi lokalnej, zmniejszono jej parametry i zaprojektowano ją tak, iż częściowo może przebiegać poza granicami gminy, na gruntach stanowiących własność Skarbu Państwa. Takie rozwiązanie odpowiada wynikom ankiety internetowej, w której większa część respondentów wyraziła pozytywną opinię dotyczącą przebiegu ww. drogi, a także jest efektem uzyskania aprobaty części mieszkańców uczestniczących w rozmowach podczas spaceru badawczego.

Z uwagi na to, iż zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu nie może naruszać ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, nie było możliwości wprowadzenia zabudowy na terenach wskazywanych w Studium gminy Czerwoneak jako wyłączone z zabudowy. Wyznaczono natomiast tereny zabudowy zagrodowej, co wynika ze stanu istniejącego, albo z wydanych decyzji administracyjnych.

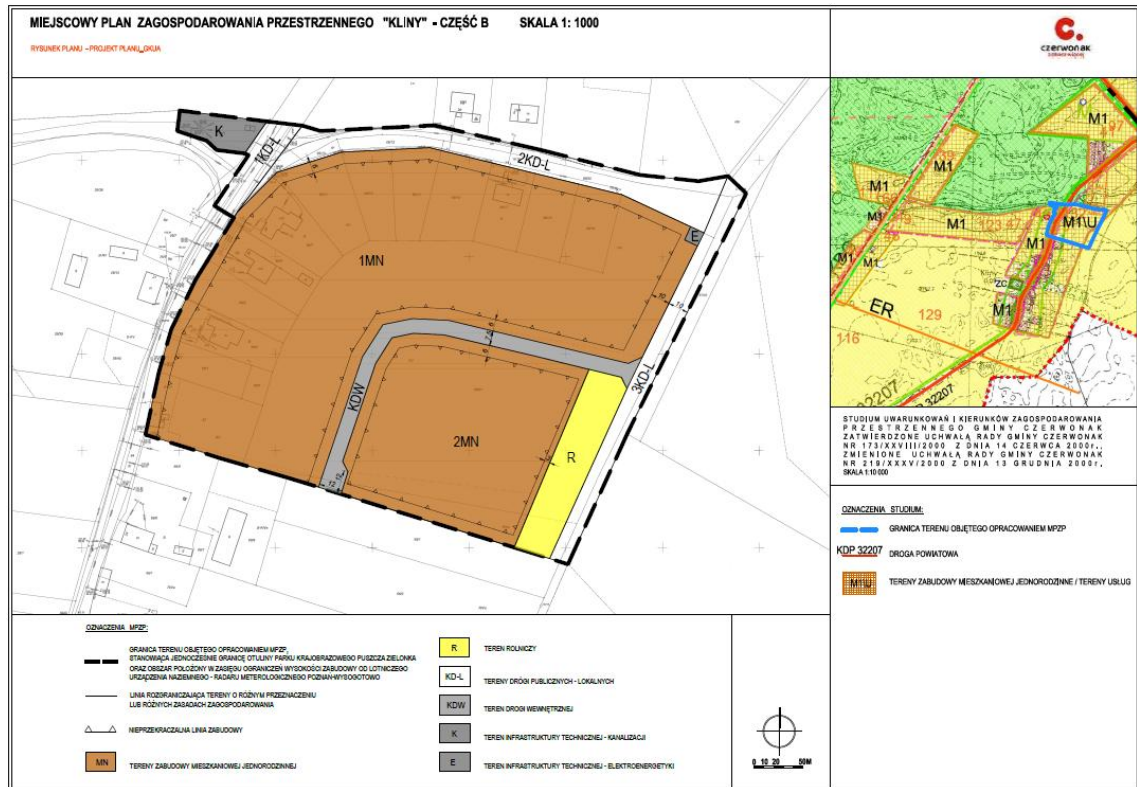
Kolejnym niezwykle istotnym elementem przy sporządzaniu projektu planu jest fakt, iż teren objęty granicą planu miejscowego znajduje się w zasięgu Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka oraz w jego otulinie. Stąd podejście do zabudowy, jej parametry i rozkład przestrzenny podporządkowane jest ochronie przyrody.

W wyniku złożonych opinii w wielu miejscach przeprojektowano także układ dróg dojazdowych i wewnętrznych tak, aby w jak najwłaściwszy sposób i w zgodzie z oczekiwaniami mieszkańców/właścicieli nieruchomości zapewnić obsługę komunikacyjną działek budowlanych. Efektem powyższych rozwiązań było także wprowadzenie zmian dotyczących niektórych parametrów zabudowy, jednak wielkość powierzchni działek budowlanych czy wielkość powierzchni zabudowy zostały ustalone zgodnie z zapisami Planu ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka.

Ryc. 5. Koncepcja projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kliny – część A” – po wprowadzeniu zmian



Ryc. 6. Koncepcja projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kliny – część B” – po wprowadzeniu zmian



PODSUMOWANIE

Konsultacje społeczne przeprowadzone dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kliny” umożliwiły zainteresowanym osobom wyrażenie opinii o przedstawionym dokumencie i podjęcie dyskusji o zasadności, bądź przesłankach do wprowadzania w projekcie różnych rozwiązań. Największą wartością ww. procesu jest fakt, iż w owocnej, choć burzliwej dyskusji zaproponowano w projekcie planu zmiany, które będą akceptowane przez większą część biorących udział w konsultacjach mieszkańców/właścicieli nieruchomości.

Projekt planu miejscowego uwzględniający pozytywnie rozpatrzone uwagi zgłoszone przez uczestników konsultacji w najbliższym czasie zostanie przekazany do opiniowania i uzgadniania organom i instytucjom wskazanym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Następnie zostanie wyłożony do publicznego wglądu i zorganizowana zostanie dyskusja publiczna dotycząca zawartych w projekcie planu rozwiązań. Będzie to kolejny etap kiedy możliwe będzie zapoznanie się z projektem planu (zarówno z częścią tekstową, jak i rysunkiem) i jeśli zajdzie taka potrzeba - złożenie uwag do projektu planu.