



# RAPORT PODSUMOWUJĄCY KONSULTACJE SPOŁECZNE Gmina Osiek

W ZAKRESIE KONCEPCJI MPZP DLA OBSZARU OSIEK I

Osiek, 11 września 2020 roku

## Przebieg procesu konsultacyjnego.

Z początkiem 2020 roku Gmina Osiek przystąpiła do projektu grantowego konsultacji społecznych pn. „Planowanie z mieszkańcami”. W procesie rekrutacji wzięło udział kilkadziesiąt gmin z całej Polski. W ramach w/w projektu Gmina Osiek otrzymała grant w wysokości 27 107,00 zł oraz techniczne i merytoryczne wsparcie eksperckie na przeprowadzenie konsultacji społecznych dotyczących projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla południowo – wschodniej części miejscowości Osiek. Dzięki wsparciu finansowemu w postaci grantu można było zrealizować ciekawe i merytoryczne spotkania dla mieszkańców oraz zakupić niezbędny sprzęt multimedialny dzięki, któremu można będzie realizować inne spotkania z mieszkańcami. Proces konsultacji został zrealizowany zgodnie ze ściśle określonym Indywidualnym Planem Konsultacyjnym opracowanym przez 3 – osobowy zespół złożony z pracowników Urzędu Gminy Osiek. Celem konsultacji z mieszkańcami było aktywne włączenie społeczności lokalnej w proces planistyczny oraz wspólne wypracowanie akceptowalnych rozwiązań do założeń MPZP. Ważnym aspektem było również ograniczenie potencjalnych konfliktów społecznych, a także umacnianie roli społeczności lokalnej.

Podczas konsultacji wykorzystaliśmy 4 główne techniki konsultacyjne czyli: spotkania otwarte, punkty konsultacyjne dla mieszkańców, ankietę internetową oraz szkolenia bezpośrednie. Największym zainteresowaniem cieszyło się spotkanie otwarte zorganizowane 24.06.2020 r. w świetlicy wiejskiej w Osieku w którym uczestniczyło ponad 30 osób. Urbanista wraz z moderatorem przedstawili mieszkańcom główne założenia planu zagospodarowania przestrzennego oraz odpowiedzieli na wszystkie pytania zainteresowanych. Podczas dyżurów w punktach konsultacyjnych, które odbywały się w siedzibie Urzędu Gminy mieszkańcy bezpośrednio z członkami zespołu konsultacyjnego mogli przedyskutować wszystkie zagadnienia dotyczące omawianego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W ramach przeprowadzonej ankiety internetowej wpłynęło 35 opinii na postawione w ankiecie pytania. Dużą popularnością cieszyły się również dyżury w punktach konsultacyjnych, które odbywały się w siedzibie Urzędu Gminy Osiek w godzinach popołudniowych. Mieszkańcy mieli możliwość bezpośredniego kontaktu z członkami zespołu konsultacyjnego, którzy odpowiadali na zadawane pytania i omawiali wszelkie aspekty projektu planu.

Większość uczestników konsultacji społecznych po raz pierwszy mogło tak aktywnie wyrazić swoje potrzeby i opinie na temat zapisów MPZP. O ile w konsultacjach najbardziej aktywni byli właściciele działek objętych projektem planu to podczas spotkań brali również udział zainteresowani kupnem działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, która jest głównym założeniem projektu planu. W związku z tym konieczne jest utrzymywanie aktywnego kontaktu z uczestnikami oraz poszerzanie kręgu osób zainteresowanych. Jednocześnie wyniki ankiet, wniesionych uwag w miarę możliwości prawnych zostaną wykorzystane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania, aby uczestnicy poczuli, iż ich zdanie jest brane pod uwagę. Ma to duże znaczenie dla kolejnych procesów konsultacyjnych w gminie. Dużą wartością przeprowadzonego procesu konsultacyjnego jest integracja mieszkańców i zgromadzenie ich w jednym miejscu, aby mogli wymienić między sobą oczekiwania i interesy.

## OPINIE ZGŁOSZONE PODCZAS KONSULTACJI

*Kolorem czerwonym wyróżniono stanowisko wójta odnośnie zgłoszonych uwag.*

1. Wyrażono obawę ulokowania „bloków” w bezpośrednim sąsiedztwie domków jednorodzinnych. Zgłoszono opinię, aby na obszarze objętym planem głównym rodzajem zabudowy była zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

*Odp. Plan miejscowy nie zakłada lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.*

2. W efekcie dyskusji uznano, że należy również dopuścić zabudowę jednorodzinną bliźniaczą.

*Odp. Plan miejscowy będzie dopuszczał lokalizację zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej o niskiej intensywności zabudowy ( 35% powierzchni danej działki ).*

3. Sformułowano uwagę, aby na obszarze objętym planem zakazać zabudowy szeregowej.

*Odp. Plan miejscowy wykluczy lokalizację zabudowy szeregowej i grupowej.*

4. Uczestnicy spotkania sformułowali opinię, że należy wprowadzić zakaz zabudowy wielorodzinnej – chodzi np. o bloki i budynki w wysokiej zabudowie.

*Odp. Plan miejscowy nie zakłada lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.*

5. Zasugerowano, aby powierzchnia biologicznie czynna dla nowych działek wynosiła min. 50% ich powierzchni (m.in. ze względu na zagrożenie powodzią).

*Odp. Plan miejscowy w części tekstowej ustali minimalną powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 50% działki budowlanej.*

6. Wniesiono, aby powierzchnia nowo wytyczanych działek wynosiła min. 800 m<sup>2</sup>.

*Odp. Plan miejscowy będzie ustalał minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek dla zabudowy bliźniaczej i wolnostojącej. Dla wolnostojącej 800m<sup>2</sup> i dla bliźniaczej 500m<sup>2</sup>.*

7. Zabudowa powinna zostać określona na maksymalnym poziomie 30% powierzchni działki.

*Odp. Plan miejscowy w części tekstowej ustali maksymalną powierzchnię zabudowy na poziomie 35% działki budowlanej.*

8. Na terenach z funkcją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy dopuścić budynki o funkcji gospodarczej (np. garaże, wiaty). Powinny się one mieścić w maksymalnym limicie powierzchni zabudowy 25% powierzchni działki.

*Odp. Plan miejscowy w części tekstowej ustali maksymalną powierzchnię zabudowy na poziomie 35% działki budowlanej. W ramach wskazanej powierzchni znajdować się będą również obiekty towarzyszące.*

9. W toku dyskusji określono maksymalną wysokość zabudowy nowych budynków na poziomie 11 metrów. Nie sformułowano opinii w sprawie dopuszczalnego kształtu dachów.

*Odp. Kształt dachów jest obligatoryjnym elementem ustalonym w planie miejscowym. Część tekstowa planu zawierać będzie regulacje w zakresie kształtu i kątach nachylenia dachów.*

10. Zgłoszono opinię, aby w projekcie planu nie narzucać sposobu podziału działek.

*Odp. Plan miejscowy może określać jedynie minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek, sposób podziału nie może być planem regulowany.*

11. Nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi powinna wynosić 6 m.

*Odp. W zależności od klasy drogi linie zabudowy zostaną wyznaczone zgodnie z przepisami odrębnymi jako minimalne regulowane ustawą o drogach.*

12. Wniesiono zwiększenie terenu rekreacyjnego, tak aby sięgał do drogi 9KDW.

*Odp. Teren rekreacyjny zostanie powiększony i zapisy umożliwią realizację zamierzeń wnioskowanych w trakcie debaty.*

13. Nie należy wprowadzać na nim infrastruktury sportowej (istnieje już na terenie miejscowości), lecz zorganizować na nim plac zabaw i tereny zieleni urządzonej.

*Odp. Teren rekreacyjny zostanie powiększony i zapisy umożliwią realizację zamierzeń wnioskowanych w trakcie debaty.*

14. Zasugerowano, aby utworzyć katalog usług niepożądanych społecznie i wpisać do niego np. usługi ślusarskie.

*Odp. Plan będzie wykluczał realizację zabudowy usługowej niepożądaną społecznie.*

15. Zgłoszono opinię, aby wprowadzić pas zieleni w pasie drogowym 15KDL i 25KDL, oddzielającej zabudowę mieszkaniową od pól uprawnych.

*Odp. Zaproponowane rozwiązania przestrzenne zostaną uwzględnione o ile uwarunkowania pozwolą na ich wdrożenie.*

16. Sformułowano uwagę, aby nie rozdzielać drogą działek leżących w północnej części obszaru objętego planem, lecz wytyczyć drogę dojazdową wzdłuż ich południowych granic, na terenie należącym do KOWR.

*Odp. Zaproponowane rozwiązania przestrzenne zostaną uwzględnione o ile uwarunkowania pozwolą na ich wdrożenie.*

17. Zwiększenie ilości miejsc parkingowych na terenie objętym miejscowym planem.

*Odp. Liczba miejsc parkingowych jest obligatoryjnym, elementem planu, minimalne ilości miejsc do parkowania zostaną ustalone na poziomie zgodnym do przeznaczenia.*

**Gotowy projekt MPZP, zawierający konkretne rozwiązania po przeprowadzeniu wymaganej procedury administracyjnej zostanie poddany konsultacjom (wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu). Mieszkańcy zostaną poinformowani o terminie wyłożenia.**