

Raport ze spotkań informacyjnych w dniach 11,12,14 grudnia 2017 roku

Dotyczy projektu „Nowa jakość konsultacji społecznych w planowaniu przestrzennym”

Miejsce realizacji spotkań:

W ramach realizacji projektu na terenie gminy Nowogród Bobrzański odbyły się trzy spotkania informacyjne.

11. grudnia 2017 roku ; Miejsko Gminny Ośrodek Kultury Sportu i Rekreacji (Nowogród Bobrzański; ulica Pocztowa 7)

12. grudnia 2017 roku ; Szkoła Podstawowa nr 2 (Nowogród Bobrzański; ulica Kościuszki 41)

14. grudnia 2017 roku ; Szkoła Podstawowa w Niwiskach

Uczestnicy:

W poszczególnych spotkaniach wzięło udział:

11. grudnia 2017 roku – 20 osób

12. grudnia 2017 roku – 9 osób

14. grudnia 2017 roku – 10 osób

W spotkaniach ze strony samorządu uczestniczyli: Burmistrz Paweł Jan Mierzwiak, z-ca Burmistrza Mirosław Walencik, radni rady miejskiej , Andżelika Surman – kierownik referatu gospodarki nieruchomościami, inwestycji i ochrony środowiska w Urzędzie Miejskim w Nowogrodzie Bobrzańskim.

W spotkaniu w dniu 11 grudnia 2017 roku uczestniczyli również z ramienia FRDL Agata Bulicz i Michał Ciesielski.

We wszystkich spotkaniach wzięło udział Juliusz Korzeń – urbanista, ekspert ds. planowania przestrzennego.

Cele spotkań:

Spotkania zostały zorganizowane w celu przekazanie wiedzy uczestnikom konsultacji z zakresu tworzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogród Bobrzański (jak skutecznie uczestniczyć w procedurze planistycznej / jak korzystać z mapy interaktywnej). Celem realizacji spotkań było również przedstawienie uwarunkowań polityki przestrzennej oraz zbieranie opinii mieszkańców o problemach przestrzennych gminy.

Program spotkania:

Spotkania zostały zorganizowane w oparciu o ramowy program identyczny dla wszystkich zebrania. Ramowy program zawiera poniższa tabela.

Godzina	Rodzaj działania
16.00	Przywitanie obecnych i przedstawienie celu, planu i zasad organizacyjnych spotkania
Część pierwsza: informacyjna	
	<ul style="list-style-type: none">zaprezentowanie idei projektu w ramach którego realizowane jest spotkanie (krótki wstęp dotyczący drogi do tworzenia studium na terenie gminy Nowogród Bobrzański) ;przedstawienie sposobu konsultowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogród Bobrzański z położeniem nacisku na partycypację społeczną jako ważny element funkcjonowania samorządu (wprowadzenie do techniki składania wniosków do studium – wnioski w wersji papierowej i wersji elektronicznej mapa)
	<ul style="list-style-type: none">omówienie zasad tworzenia studium (przepisy, metodologia, ważność dokumentu dla mieszkańców)prezentacja interaktywnej mapy gminy Nowogród Bobrzański (omówienie zasad jej działania, prezentacja warstw tematycznych)
Część druga: dyskusja	
	<ul style="list-style-type: none">rozmowa na temat uwarunkowań przestrzennych gminy Nowogród Bobrzański oraz kierunkach jej rozwoju;prezentowanie przez mieszkańców swoich opinii do studium – dyskusja nad tymi opiniami
	Podsumowanie
19.00.	Zakończenie spotkania

Opis spotkań:

W części pierwszej – informacyjnej:

Moderator prezentował ideę projektu w ramach, którego realizowane jest spotkanie. Następnie przedstawił sposób konsultowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogród Bobrzański. Dokonał również

wprowadzenia do techniki składania wniosków do studium (wnioski w wersji papierowej i wersji elektronicznej mapa).

Następnie głos zabierał ekspert ds. planowania przestrzennego omawiał zasady tworzenia studium (przepisy, metodologia, waga dokumentu dla mieszkańców, oraz dokonywał prezentacji interaktywnej mapy gminy Nowogród Bobrzański (omawiał zasady jej działania, prezentował warstwy tematyczne mapy)

W części drugiej – dyskusji:

W tej części na wszystkich spotkaniach toczyła się dyskusja. Uczestnicy mogli zadawać pytania, na które odpowiadał ekspert lub przedstawiciele samorządu. Realizacja tej części była również okazją do podzielenia się wątpliwościami, dopytania o szczegóły konsultacji oraz zaprezentowania opinii dotyczących studium. Była to również okazja do rozmowy na temat uwarunkowań przestrzennych gminy Nowogród Bobrzański oraz kierunkach jej rozwoju.

Tematy poruszane w trakcie dyskusji:

W trakcie tej części uczestnicy spotkania poruszyli następujące tematy:

Spotkanie 11 grudnia 2017 roku:

- propozycja uzupełnienia „plomb” – uczestnik zaproponował by uwzględnić w studium konieczność uzupełniania wolnych miejsc pod zabudowę na terenie miasta i wsi, co w jego przekonaniu pozwoli na sensowne utrzymanie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej czy energetycznej (nie będzie potrzeby nadmiernego wydatkowania środków samorządu na utrzymanie sieci) – ekspert potwierdził, że to dobre rozwiązanie
- uczestnik poinformował, że złożył propozycje do urzędu miejskiego i chciałby się umówić na spotkanie by je szczegółowo wyjaśnić – ekspert zaproponował omówienie ty propozycji w ramach funkcjonowania punktu konsultacyjnego
- uczestnik dopytywał o inne niż mieszkaniowe strefy wyznaczane w studium - ekspert poinformował, że oczywiście studium będzie uwzględniało również strefy pod tereny przemysłowe, poinformował, że trzeba brać również pod uwagę fakt istnienia uwarunkowań takich jak:- tereny zalewowe (położenie części gminy w tym miasta wzdłuż rzeki Bóbr), tereny udokumentowanych złóż, czy teren zbiornika wód podziemnych,
- uczestniczka pytała o budynki, które niszczej^ą na działkach przemysłowych po byłym młynie na ul. Żarskiej – odpowiedzi udzielił burmistrz, który stwierdził, że są to działki prywatne i gmina ma zawężone pole działania,

- uczestnik zwrócił uwagę na konieczność uwzględnienia w studium terenów do wydobycia kopalin (żwir), który należałoby eksploatować a nie transportować z innych kopalni – ekspert podziękował za tę uwagę, weźmie ją pod uwagę przy realizacji projektu studium
- uczestnik zaproponował uwzględnienie terenów rekreacyjnych na terenach wyrobiskowych np. w miejscowości Dobroszów Wielki, Dobroszów Mały

Spotkanie 12 grudnia 2017 roku:

- uczestnik pytał o konieczność realizacji infrastruktury technicznej gdy są zaplanowane w studium tereny np. pod budownictwo jednorodzinne; ekspert odpowiedział, że studium jest raczej zbiorem pomysłów do realizacji na danym terenie i nie niesie ze sobą konieczności realizacji infrastruktury, w dalszych dokumentach takich jak plany zagospodarowania przestrzennego w których określa się szczegółowo infrastrukturę techniczną
- uczestnik zapytał o opłaty dla właścicieli działek związane z tworzeniem studium ; ekspert odpowiedział, że na etapie studium takich opłat nie ma, mogą się jednak one pojawić na etapie planu zagospodarowania przestrzennego w związku z opłatami: planistyczną i adiacencką (w wyniku zmian rośnie wartość działek); ekspert przypomniał również, że od wielu lat postuluje się wprowadzenie podatku katastralnego (związanego z wartością działek, która w zależności od ich przeznaczenia jest różna),
- w toku rozmowy wynikł problem dotyczący szanowania własności i możliwości budowy domu na swojej działce – często nawet odległej od przyłączy do różnego rodzaju sieci ; ekspert powiedział, że zawsze w studium (a później w planach) trzeba równoważyć prawo jednostki i społeczności lokalne, podkreślił, że warto rozmawiać o problemach bo to pozwala je rozwiązywać choć czasem jest trudne,
- uczestnik dopytywał o przekształcanie działek rolnych w budowlalne; ekspert szeroko omówił sprawę informując, że na etapie stworzenia studium nie realizuje się takich przekształceń
- uczestnik pytał o drogę tzw. „Unii europejskiej” w Nowogrodzie Bobrzańskim, o konieczność jej naniesienia do studium; ekspert odpowiedział, że w studium uwzględnia się najważniejsze ciągi komunikacyjne , nie ma potrzeby wpisywania do studium dróg lokalnych, m.in. dlatego by nie tworzyć sztywnych zapisów, które utrudniają później prace samorządowi
- uczestniczka pytała o możliwość budowy domów na terenach zalewowych; ekspert bardzo szczegółowo omówił te sprawę m.in. prezentując mapy z prognozowanymi terenami zalewowymi, poinformował, że co do zasady nie jest udzielana zgoda na

zabudowę na terenach zalewowych, ale tam gdzie już stoją budynki często czynione są odstępstwa,

- uczestnik pytał, czy po uchwaleniu studium wojewoda może w ciągu 2-3lat zmieniać studium/żądać zmian; ekspert odpowiedział, że na etapie tworzenia studium czyni się wiele uzgodnień, z odpowiednimi służbami i są to uzgodnienia czynione w oparciu o dokumenty planistyczne wielu podmiotów; podkreślił, że w praktyce nie spotkał się z taką sytuacją by np. służby wojewody kwestionowały studium w ciągu 2 -3 lat od jego uchwalenia

Spotkanie 14 grudnia 2017 roku:

- uczestnik pytał o czy może złożyć wniosek by gazociąg biegł przez wieś; ekspert odpowiedział, że może złożyć wniosek do studium w tej sprawie, zastrzegł jednak , że sama budowa gazociągu zależy od komercyjnej firmy , która świadczy usługi w tym zakresie

- uczestnik pytał czy jest możliwość zaznaczenia ruin jako atrakcji turystycznej ; ekspert odpowiedział, że można złożyć wniosek w takim zakresie, jeśli jest to teren pod ochrona konserwatora zabytków będzie wymagało to również uzgodnienia z konserwatorem

- uczestnik pytał, o możliwość wpisania lasu jak teren pod zabudowę; ekspert wyjaśnił, że jest taka możliwość zaznaczył jednak, że sam wpis w studium to za mało by zrealizować budowę, będzie potrzebny m.in. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego; uczestnik dopytywał również o możliwość przekształcenia lasu (leżącego na terenie wsi) w teren pod zabudowę; ekspert odpowiedział, że jest to możliwe (trzeba będzie konsultować z dyrekcją lasów) , poinformował jednocześnie, że będzie to mało opłacalne (przedstawił koszty związane z odlesieniem terenu)

- uczestnik dopytywał czy składając wniosek do studium musi uzgadniać z mieszkańcami wsi; ekspert odpowiedział, że z formalnego punktu widzenia nie ma takiej potrzeby, zachęcał jednak do takich uzgodnień ze względów społecznych

- uczestnik pytał czy będzie formularz do konsultacji; ekspert odpowiedział, że będzie pomocniczo przygotowywana ankieta, poinformował, że wniosek nie musi być złożony na specjalnym formularzu; ekspert poinformował, że wniosek powinien być krótki , rzeczowy oraz z podaniem kontaktu do wnioskodawcy (to ułatwi pracę zespołowi przygotowującemu ; rozszerzając odpowiedź ekspert prosił również o nie łączenie wniosków, gdyż łatwiej się je opracowuje, burmistrz ma prawo wobec wniosku użyć formuły „uwzględniono” lub ”nie uwzględniono”; przy łączeniu wniosków w jeden dokument często pisze się , że wniosek nie jest uwzględniony, gdyż jakaś jego część nie została uwzględniona

- uczestnik pytał czy do wniosku należy dołączać mapy; ekspert odpowiedział, że nie ma takiej potrzeby wystarczy gdy jest wskazany numer lub numery działek, których dotyczy wniosek

- uczestnik pytał, czy można składać wnioski również dotyczące nie swoich działek; ekspert opowiedział, że można to robić

- uczestnik pytał czy można zablokować budowę rzeczy uciążliwych (np. farma wiatraków); ekspert odpowiedział, że można złożyć wniosek dotyczący konkretnego terenu, podkreślił, że tego typu przedsięwzięcia (uciążliwe) można realizować po uzgodnieniach

- uczestniczka pytała o termin w którym wniosek zostanie rozpatrzony; ekspert opisał procedury uzgodnień, projektowania, ocenił, że czas realizacji studium to okres pomiędzy 8 a 12 miesięcy, jeśli nie będzie potrzeby nanoszenia korekt; podkreślił również, że informacje są dostępne publicznie i można każdorazowo dopytać o realizację wniosku w Urzędzie Miejskim , poinformował również, że należy rozróżniać sprawę przyjęcia wniosku i sprawę uchwalenia studium

W podsumowaniu poszczególnych spotkań moderator przypomniał zasady składania wniosków (możliwość składania przez Internet, funkcjonowanie punktu konsultacyjnego, oczywiście tradycyjna forma papierowa przez biuro podawcze Urzędu Miejskiego).

Rekomendacje:

W związku z realizacją spotkań informacyjnych proponuję realizację następujących działań:

1. Organizacja spotkania informacyjnego przez burmistrza z właścicielami dużych powierzchni (wiele działek), by dodatkowo informować o tworzeniu studium (burmistrz złożył taką deklarację w trakcie spotkania w dniu 11 grudnia 2017 roku).
2. Poszerzenie działań informacyjnych poprzez:
 - a. rozbudowanie zakładki strony miejskiej o szczegółową informację dotyczącą zasad konsultacji;
 - b. rozbudowanie zakładki strony miejskiej poprzez przygotowanie zestawu pytań i odpowiedzi w oparciu o sprawy poruszane w trakcie spotkań informacyjnych (zestaw proponowanych pytań prezentuję w punkcie 3 rekomendacji);

- c. poszerzenie powyższej informacji poprzez tzw. linkowanie zakładki przez instytucje podległe samorządowi;
 - d. przeprowadzenie akcji ulotkowej (informacja o konsultacjach, istnieniu punktu konsultacyjnego) poprzez sołectwa oraz szkoły podległe samorządowi (spotkania rodziców).
3. Propozycja pytań do zamieszczenia na stronie miejskiej (zakładka dotycząca konsultacji); propozycja powstała w oparciu o pytania, które padały w trakcie spotkań informacyjnych. Katalog pytań można rozbudować o takie, z którymi zwracają się mieszkańcy do urzędu miejskiego.

- a. Czy właściciele działek związanych z tworzeniem studium będą ponosili dodatkowe opłaty ;

Odpowiedź: na etapie studium takich opłat nie ma, mogą się jednak one pojawić na etapie planu zagospodarowania przestrzennego w związku z opłatami: planistyczną i adiacencką (w wyniku zmian rośnie wartość działek);

- b. Jakie strefy będą uwzględniane w studium?

Odpowiedź: mieszkaniowe, przemysłowe, turystyczne, drogi;

- c. Czy na etapie tworzenia studium będą przekształcane działki rolne w budowlalne?

Odpowiedź: na etapie stworzenia studium nie realizuje się takich przekształceń, choć zaznacza się tereny pod zabudowę mieszkalną;

- d. Czy w trakcie tworzenia studium będą uwzględniane wszystkie drogi?

Odpowiedź: w studium uwzględnia się najważniejsze ciągi komunikacyjne , nie ma potrzeby wpisywania do studium dróg lokalnych, m.in. dlatego by nie tworzyć sztywnych zapisów, które utrudniają później prace samorządowi

- e. Czy do studium można zgłaszać o możliwość budowy domów na terenach zalewowych?

Odpowiedź: można zgłaszać takie wnioski, nie zawsze są jednak uwzględniane (istnieje potrzeba konsultowania takich zapisów z odpowiednimi służbami); co do zasady nie jest udzielana zgoda na zabudowę na terenach zalewowych, ale tam gdzie już stoją budynki często czynione są odstępstwa,

- f. Czy po uchwaleniu studium wojewoda może w ciągu 2-3lat zmieniać studium/żądać zmian?

Odpowiedź: na etapie tworzenia studium czyni się wiele uzgodnień, z odpowiednimi służbami i są to uzgodnienia w oparciu o dokumenty planistyczne wielu podmiotów; w praktyce nie spotyka się takiej sytuacji by służby wojewody kwestionowały studium w ciągu 2 -3 lat od jego uchwalenia

- g. Czy można złożyć wniosek, by gazociąg biegł przez wieś? Odpowiedź: można złożyć wniosek do studium w tej sprawie, jednak sama budowa gazociągu zależy od komercyjnej firmy, która świadczy usługi w tym zakresie
- h. Czy jest możliwość zaznaczenia ruin jako atrakcji turystycznej?

Odpowiedź: można złożyć wniosek w takim zakresie, jeśli jest to teren pod ochroną konserwatora zabytków będzie wymagało to również uzgodnienia z konserwatorem

- i. Czy jest możliwość wpisania lasu jak teren pod zabudowę?

Odpowiedź: jest taka możliwość jednak, że sam wpis w studium to za mało by zrealizować budowę, będzie potrzebny m.in. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego; na etapie realizacji ewentualnej budowy trzeba będzie ponieść koszty tzw. „odlesienia”,

- j. Czy składając wniosek do studium trzeba uzgadniać jego treść z mieszkańcami wsi?

Odpowiedź: z formalnego punktu widzenia nie ma takiej potrzeby, zachęcamy jednak do takich uzgodnień, uzgodnienia ułatwiają współpracę przy tworzeniu studium

- k. Czy będzie formularz do konsultacji?

Odpowiedź. będzie pomocniczo przygotowywana ankieta, wniosek nie musi być złożony na specjalnym formularzu; wniosek powinien być krótki, rzeczowy oraz z podaniem kontaktu do wnioskodawcy (to ułatwi pracę zespołowi przygotowującemu studium); prosimy również o nie łączenie wniosków, gdyż łatwiej się je opracowuje, każdy może złożyć kilka wniosków

- l. Czy do wniosku należy dołączać mapy?

Odpowiedź: nie ma takiej potrzeby wystarczy gdy jest wskazany numer lub numery działek, których dotyczy wniosek

- m. Czy można składać wnioski również dotyczące działek, których nie jest się właścicielem?

Odpowiedź: można to zrobić

- n. Czy można składając wniosek do studium można zablokować budowę rzeczy uciążliwych?

Odpowiedź. można złożyć wniosek dotyczący konkretnego terenu, podkreślić, że tego typu przedsięwzięcia (uciążliwe) można realizować dopiero po szczegółowych uzgodnieniach

o. W jakim terminie wnioski składane do studium zostaną rozpatrzone?

Odpowiedź. czas realizacji studium to okres pomiędzy 8 a 12 miesięcy, jeśli nie będzie potrzeby nanoszenia korekt – co może wydłużyć całą procedurę; informacje na temat tworzonego studium są dostępne publicznie i można każdorazowo dopytać o realizację wniosku w Urzędzie Miejskim , należy rozróżniać sprawę przyjęcia wniosku i sprawę uchwalenia studium

Raport sporządził : Tomasz Miechowicz - moderator

Tomasz Miechowicz