



PLANOWANIE PRZESTRZENNE

Badanie na zlecenie Gminy Opoczno

Ogólnopolska Grupa
Szkoleniowa sp. z o.o.
(właściciel marki Krajowy Ośrodek
Kształcenia Administracji)
ul. Rynek 28
31 - 010 Kraków

Spis treści

I.	Wstęp – cel oraz przedmiot badania	2
II.	Metodologia	3
III.	Prezentacja wyników.....	4
	Struktura badanej próby	4
	Prezentacja odpowiedzi.....	4
IV.	Podsumowanie – wnioski i rekomendacje	7
	Konkluzja wstępna	7
	Wnioski i rekomendacje.....	7
	Projektowany obszar	7
	Polityka planistyczna w Gminie Opczno	8
V.	ZAŁĄCZNIKI.....	9

I. WSTĘP – CEL ORAZ PRZEDMIOT BADANIA

Niniejszy raport stanowi podsumowanie badań realizowanych wobec przedstawicieli władz Gminy Opoczno, przy udziale przedstawiciela lokalnej społeczności (osoba związana z problematyką planowania przestrzennego). Badania zostały zrealizowane w związku z trwającymi pracami nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Opoczno położonego w rejonie ulic Partyzantów, Ceramicznej, Przemysłowej oraz przedłużenia ulicy Brzozowej (podstawa: Uchwała Nr XXIII/254/2020 Rady Miejskiej w Opocznie z dnia 30 września 2020 r.) dla obszaru wskazanego na poniższym rysunku.

Celem badania było poznanie opinii dotyczących funkcjonowania obszaru objętego planem. Zebrane dane pozwolą zapewne na opracowanie rozwiązań, które będą odpowiadać na potrzeby mieszkańców.

Badanie zrealizowane w ramach projektu „Partycypacja w planowaniu przestrzennym – II edycja” realizowanego w ramach Programu Operacyjnego Wiedza Edukacja Rozwój współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Społecznego.

Rys.1. Obszar objęty projektem planu zagospodarowania przestrzennego.



II. METODOLOGIA

Istotą badania było poznanie opinii władz Gminy oraz tzw. lokalnych liderów, co do potencjalnych sposobów funkcjonowania obszaru objętego projektowanym planem zagospodarowania przestrzennego. W tym celu zdecydowano się na przeprowadzenie badania jakościowego w formie wywiadu, a dokładniej wywiadu kwestionariuszowego (inaczej: standaryzowanego).

Badanie przeprowadzono w lutym 2021 r.

Kwestionariusz ankiety został oparty o pytania otwarte, a wywiad przeprowadzony przy udziale ankietera. Uczestnicy zostali poinformowani o celu badania. Scenariusz wywiadu został zawarty w Załączniku nr 1 do niniejszego dokumentu.

Przedstawione wyniki mają charakter opisowy.

III. PREZENTACJA WYNIKÓW

STRUKTURA BADANEJ PRÓBY

Badaniem objęto następujące osoby:

- 1) Burmistrz Opoczna;
- 2) Zastępca Burmistrza Opoczna;
- 3) Sekretarz Miasta;
- 4) Radny Rady Miejskiej w Opocznie;
- 5) przedstawiciel lokalnej społeczności, przedsiębiorca – projektant, architekt.

PREZENTACJA ODPOWIEDZI

Prezentowanie odpowiedzi ankietowanych osób, jak zostało to już wcześniej wskazane, zostanie ujęte w formie opisowej. Prezentacja odpowiada kolejności pytań właściwych ze scenariusza wywiadu (zob. Załącznik nr 1).

W ocenie wszystkich badanych osób, opracowywanie dokumentów planistycznych jest jak najbardziej potrzebne Gminie, ponieważ wprowadza ład przestrzenny. Dodatkowo, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dają bezpieczeństwo okolicznym mieszkańcom, co do przeznaczenia danych terenów.

Problemem, który w ocenie ankietowanych jest najistotniejszy z punktu tworzenia studium czy planów miejscowych, jest kwestia konsultacji, które przez wiele lat nie cieszyły się zainteresowaniem mieszkańców. Konsultacje te według obowiązujących przepisów nie są

w ocenie badanych osób wystarczające (uściślając – są wystarczające prawnie, ale faktycznie należałoby i trzeba większego zaangażowania mieszkańców).

W odniesieniu do oceny dotychczas przeprowadzonych konsultacji społecznych w Gminie Opoczno (realizacja, sposób informowania), ankietowani nie byli w zupełności zgodni. W ocenie przedstawicieli władz Gminy (Burmistrz, Zastępca Burmistrza oraz Sekretarz) dotychczasowe konsultacje były przeprowadzone całkiem dobrze, a ostatnie rozpoznania już zdecydowanie dobrze, gdyż wzrasta zainteresowanie. Z kolei w ocenie Radnego, Gmina przeprowadzała konsultacje zgodnie z wymogami prawnymi, przy przeciętnym zainteresowaniu. Jednocześnie, Radny zaznaczył, że potrzebne jest, aby Radni informowali o podejmowanych działaniach o charakterze planistycznym. Krytyczne zdanie wyraził przedstawiciel społeczności lokalnej, stwierdzając iż przeprowadzone dotychczas konsultacje były zgodne z prawem, ale nie były wystarczające.

Ankietowani zgodnie wskazali, iż brak jest barier po stronie urzędu gminy do podejmowania działań angażujących stronę społeczną. Problemem jest w istocie brak chęci i aktywizacji mieszkańców, które mogłyby zostać zniwelowane poprzez podjęcie nowych działań informacyjnych. Przede wszystkim wskazywano na kontakt (konsultacje) w formie online (drogą mailową czy poprzez media społecznościowe).

W odpowiedzi na pytanie dotyczące dotychczasowego zaangażowania mieszkańców w procesy planistyczne, zgodnie wskazano, że jest ono niskie. Jednocześnie, podkreślono trend wzrastania zainteresowania, dzięki wykorzystaniu działań online.

Wskazany brak zaangażowania, to obok braku świadomości i wiedzy w zakresie polityki przestrzennej stanowią w ocenie całej badanej grupy, główne bariery uczestnictwa w konsultacjach społecznych. Aby to zmienić, należy uruchomić dostępne kanały informacyjne. Dodatkowo, Radny podkreślił rolę radnych, którzy powinni na bieżąco informować i zaangażować mieszkańców. Z kolei władze gminy wskazały na konieczność przeprowadzenia zajęć edukacyjnych dla młodzieży licealnej.

Jako nową formę konsultacji społecznych w planowaniu przestrzennym, zgodnie wskazano na formę online – email oraz media społecznościowe. W ocenie badanej grupy jest to rozwiązanie korzystne dla bezpośrednich zainteresowanych (mieszkańców), ponieważ pozwala im na zaangażowanie się w politykę przestrzenną, przy jednoczesnym braku konieczności wychodzenia z domu (np. na spotkanie w urzędzie/świetlicy/bibliotece/itp.).

Zaletą partycypacji społecznej w planowaniu przestrzennym, którą zgodnie badani wskazali, jest zwiększenie realnego wpływu mieszkańców na kształtowanie procesów planistycznych. Im większy udział społeczny, tym lepiej przygotowany i dostosowany do potrzeb mieszkańców plan/studium.

W ocenie ankietowanych osób rozwój Gminy w dużej mierze zależy od umiejętnego i mądrego planowania przestrzennego, w tym wytyczania terenów atrakcyjnych dla inwestorów. Jak stwierdził Burmistrz – plan miejscowy to swego rodzaju oferta dla inwestora, z której czerpie on informacje, co i gdzie można budować.

W odpowiedzi na pytanie dotyczące głównych wyzwań przestrzennych Gminy Opoczno, poszczególne osoby/grupy osób udzieliły nieco odmiennych odpowiedzi. W rezultacie można przedstawić je jako następujące wyzwania:

- konieczność zwiększenia terenów inwestycyjnych, a także konieczność dostosowywania planów do potrzeb mieszkańców;
- konieczność wprowadzenia ładu przestrzennego (uporządkowania i rozdziału terenów wg przeznaczenia);
- konieczność zwiększenia ilości i możliwości scaleń gruntów, jak również otworzenie się na nowe tereny inwestycyjne (jako przykład podano próbę stworzenia nowego centrum – budowania miasta pasywnego).

Aby uniknąć w przyszłości niewykorzystania terenów, należy zadbać o odpowiednie narzędzia planistyczne – dostosowanie przeznaczenia do potrzeb, przewidzenie konieczności scaleń, a także wytyczenie i budowa (bądź rozbudowa) dróg.

W odniesieniu do aktualnie prowadzonej procedury uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Opoczno położonego w rejonie ulic Partyzantów, Ceramicznej, Przemysłowej oraz przedłużenia ulicy Brzozowej, zgodnie wskazano, że największym problemem tego obszaru (a zarazem przyczyną braku realizacji dotychczasowego planu miejscowego) jest brak odpowiednich narzędzi do scalenia gruntów. Działki w przedmiotowym obszarze są długie i wąskie (nazwane „pasami opoczyńskimi”), co zdecydowanie zmniejsza ich atrakcyjność. Dodatkowo, na wskazanym obszarze brak jest dróg, które otworzyłyby możliwość wykorzystania gruntów „wewnątrz” wskazanego terenu.

Badani zgodnie uznali, że dominującą funkcją obszaru dla którego procedowany jest plan powinna być zabudowa mieszkaniowa – głównie jednorodzinna, z częścią terenów zabudowy

wielorodzinnej (z uwagi na wzrost zainteresowania przez młode rodziny). Jednocześnie, aby powstałe osiedle było w pełni funkcjonalne, należy przewidzieć tereny dla usług (głównie handel) oraz tereny rekreacyjne (np. place zabaw).

IV. PODSUMOWANIE – WNIOSKI I REKOMENDACJE

KONKLUZJA WSTĘPNA

Badane osoby, pomimo pełnienia różnych funkcji, w zdecydowanej większości poruszanych zagadnień były zgodne, a prezentowane kierunki działań czy identyfikacje problemów zmierzały w tym samym kierunku. Nieznaczne różnice w odpowiedziach na niektóre pytania pozostają bez znaczenia na ogólne wnioski i rekomendacje.

WNIOSKI I REKOMENDACJE

Wnioski i rekomendacje należy podzielić na dwie części – pierwsza dotycząca stricte zagadnień związanych z obszarem objętym projektowanym planem zagospodarowania przestrzennego, a druga poświęcona ogólnie kwestiom polityki planistycznej.

Projektowany obszar

W odniesieniu do obszaru objętego badaniem, należy jednoznacznie wskazać, iż dominującą funkcją w ocenie badanej grupy powinna być funkcja mieszkaniowa (jednorodzinna, z wydzieleniem części na zabudowę wielorodzinną), z połączeniem funkcji usługowych oraz wytyczeniem terenów rekreacyjnych.

Jako najważniejszy element nowego planu należy uznać konieczność zapewnienia możliwości realnego i sprawnego scalenia nieruchomości, które w obecnym kształcie są całkowicie nieatrakcyjne inwestycyjnie. Dalej należy wytyczyć drogi, które również powinny wpłynąć na atrakcyjność terenów w projektowanym obszarze).



Polityka planistyczna w Gminie Opoczno

Wyniki wywiadu pokazały wysoką świadomość, co do roli i znaczenia planowania przestrzennego. Badane osoby zgodnie przyznały, że dokumenty planistyczne stanowią jedne z najważniejszych dokumentów Gminy. Dostrzegalny jest także problem nadal zbyt niskiego poziomu zainteresowania i zaangażowania ze strony mieszkańców. Konieczne są dalsze, zintensyfikowane działania w tym zakresie. Dodatkowo, wyraźnie widoczny jest kierunek zmian dotychczasowych planów zagospodarowania przestrzennego, celem zwiększenia atrakcyjności inwestycyjnej Gminy oraz tworzenia ładu przestrzennego.

V. ZAŁĄCZNIKI

Scenariusz wywiadu kwestionariuszowego

WPROWADZENIE	
WSTĘP DO WYWIADU	<p>Proszę się przedstawić, powiedzieć jaką instytucję Pan/i reprezentuje? Na jakim stanowisku Pan/i pracuje? Jak długo pracuje Pan/ni na tym stanowisku? Które z Pana/-ni zadań związane są z rozwojem przestrzennym Gminy Opoczno? Proszę wymienić.</p>
WYWIAD WŁAŚCIWY	
PYTANIA SCENARIUSZOWE	<p>Czy opracowywanie dokumentów planistycznych jest gminie potrzebne? Jakie Pana/Pani zdaniem korzyści lub też straty może przynieść uchwalenie planu miejscowego?</p>
	<p>Czy w Pana/Pani opinii tworzenie studium czy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest problematyczne? Jeśli tak, co przeszkadza w sposób szczególny?</p>
	<p>Uchwalenie dokumentów planistycznych takich jak studium czy plan miejscowy wymaga przeprowadzenia konsultacji społecznych na etapie wyłożenia projektu dokumentu do publicznego wglądu. Czy Pana/Pani zdaniem istniejące procedury są wystarczające?</p>
	<p>Jak Pan/Pani ocenia przeprowadzone do tej pory konsultacje społeczne w gminie Opoczno? Czy Pana/Pani zdaniem mieszkańcy są w wystarczający sposób informowani o możliwości uczestniczenia w procedurze planowania przestrzennego?</p>
	<p>Czy istnieją bariery, przeszkody po stronie urzędu, organizatorów procesów planowania przestrzennego do podejmowania działań angażujących stronę społeczną?</p>

	Jakie działania mogłyby zostać podjęte, by to zmienić?
	Jak dotychczas wygląda zaangażowanie mieszkańców w procesy planowania przestrzennego?
	Jakie bariery, przeszkody mogą istnieć po stronie potencjalnych uczestników konsultacji (mieszkańców)?
	Jak Pana/Pani zdaniem zachęcić mieszkańców gminy do partycypacji w planowaniu przestrzennym?
	Jakie nowe formy konsultacji społecznych mogłyby Pana/Pani zdaniem pomóc w procesach planistycznych i dotyczących rozwoju Opoczna? Jak mogłyby spotkać się z zainteresowaniem mieszkańców?
	Jakie Pana/Pani zdaniem są zalety wynikające z partycypacji społecznej w opracowywaniu dokumentów planistycznych w Gminie? Jak zaangażowanie mieszkańców może wpłynąć na proces planistyczny?
	Jak Gmina powinna wykorzystywać planowanie przestrzenne do kształtowania rozwoju? Jak przy pomocy zapisów Studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego promować Gminę wśród potencjalnych inwestorów?
	Jakie są główne wyzwania przestrzenne Gminy Opoczno?
	Gmina Opoczno aktualnie prowadzi procedurę uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Opoczna położonego w rejonie ulic Partyzantów, Ceramicznej, Przemysłowej oraz przedłużenia ulicy Brzozowej. Dla tego obszaru sporządzono już w przeszłości plan miejscowy, jednak teren w głównej

Konsultacje Społeczne w zakresie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

	<p>mierze nie został zagospodarowany. Dlaczego Pana/Pani zdaniem teren ten nie został zainwestowany?</p>
	<p>Jakie działania należałoby podejmować, by przeciwdziałać niewykorzystywaniu terenów?</p>
	<p>Która funkcja według Pana/Pani powinna dominować na obszarze objętym planem?</p>
<p>ZAKOŃCZENIE WYWIADU</p>	<p>Ponieważ powyższe pytanie było już ostatnim, czy chciałby Pan/i coś dodać w temacie prowadzonej rozmowie? Bardzo dziękuję za bardzo merytoryczną i wyczerpującą rozmowę.</p>