



RAPORT Z KONSULTACJI SPOŁECZNYCH INSTYTUCJI

Urząd Gminy Dopiewo

Projekt uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru
rewitalizacji na terenie Gminy Dopiewo

Raport przedstawia wyniki
za okres 14.10.2024 - 18.11.2024





Spis treści

1. Ankieta konsultacji społecznych
2. Wyniki ze względu na poszczególne obszary i pytania
3. Dane instytucji



1. Ankieta konsultacji społecznych

Projekt uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Dopiewo

Zapraszamy do wzięcia udziału w konsultacjach społecznych dotyczących projektu uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Dopiewo.

Opis konsultacji:

Przedmiotem konsultacji społecznych jest projekt uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Dopiewo. Podstawa prawna: art. 6 oraz art. 11 ust. 3 ustawy z 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 278.). Konsultacje te mają na celu zebranie od interesariuszy rewitalizacji uwag do projektu uchwały.

Przeprowadzone zostaną od 14 października 2024 r. do 18 listopada 2024 r. poprzez:

1. Zbierania uwag w postaci wypełnionego papierowego lub elektronicznego formularza, który dostępny będzie:

- na www.dopiewo.pl i www.dopiewo.konsultacjejst.pl,
- w Biuletynie Informacji Publicznej: www.bip.dopiewo.pl (dalej: BIP),
- w formie papierowej w Urzędzie Gminy Dopiewo, ul. Leśna 1c, 62-070 - w godz. poniedziałek od 9:00 do 17:00, wtorek-piątek w godz. od 7:30 do 15:30.

Wypełnione czytelnie formularze należy dostarczyć:

- elektronicznie: urząd_gminy@dopiewo.pl,
- korespondencyjnie: Gmina Dopiewo, ul. Leśna 1c, 62-070 Dopiewo (decyduje data wpływu do urzędu),
- bezpośrednio do Urzędu Gminy Dopiewo – adres i godziny jak wyżej. Dopisek na kopercie lub temat emaila: „Konsultacje społeczne – projekt uchwały w sprawie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji”.

2. Zbierania uwag ustnych do protokołu w Urzędzie

Gminy Dopiewo – adres i godziny jak wyżej.

3. Spotkania otwartego z interesariuszami rewitalizacji, umożliwiającego omówienie tematu, przedstawienie uwag, opinii i propozycji. Spotkanie może być przeprowadzane także za pomocą środków porozumiewania się na odległość, zapewniających jednoczesną transmisję wizji i dźwięku. Termin i miejsce podane zostaną na stronie internetowej dopiewo.pl co najmniej 7 dni kalendarzowych przed planowanym spotkaniem.

Zapraszamy zainteresowanych mieszkańców do składania uwag i sugestii. Wszystkie uwagi i sugestie Urząd Gminy Dopiewo przekaze do projektanta.

Kontakt:

Michał Juskowiak, Referat Promocji, tel. 618 906 373, e-mail: michal.juskowiak@dopiewo.pl

Czas trwania konsultacji

Data rozpoczęcia 14.10.2024 14:00

Data zakończenia 18.11.2024 23:59

Liczba ankiet

W ramach prowadzonych konsultacji Ankietę konsultacyjną wypełniło **2** uczestników.

Do pobrania

- [Projekt uchwały.pdf](#) [Diagnoza.pdf](#)
- [Mapa określająca granice obszaru zdegradowanego-.pdf](#)



2. Wyniki ze względu na poszczególne obszary i pytania

1. Zgłaszane uwagi, wnioski oraz sugestie do projektu uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie gminy Dopiewo

Prosimy o wpisanie aktualnego zapisu ZE WSKAZANIEM STRONY/ROZDZIAŁU/ZALĄCZNIKA itd. a następnie sugerowaną zmianę (konkretna propozycja nowego brzmienia rozdziału, punktu, podpunktu) lub propozycja nowego zapisu ORAZ DOPISANIE UZASADNIENIA

Odpowiedź osoby głosującej

Pytanie: Uchwała wnosi prawo pierwokupu na rzeczy Gminy Dopiewo, wszystkich nieruchomości w wyznaczonych obszarach zdegradowanych. Tym zapisem wszystkie nieruchomości w tych obszarach tracą kilkukrotnie na wartości. Jest to olbrzymi koszt jaki ponoszą mieszkańcy. Obecnie sytuacja na rynku nieruchomości w Gminie Dopiewo, w szczególności w najbardziej atrakcyjnych obszarach, wygląda tak, że potencjalnych nowych nabywców na wolnym rynku jest kilku lub kilkunastu jednocześnie. To powoduje, że każdą nieruchomość można sprzedać sporo powyżej średniej ceny rynkowej, w drodze licytacji, kto zapłaci więcej. W oczywisty sposób Gmina Dopiewo nie jest nabywcą, któremu równie bardzo zależy na zakupie konkretnej nieruchomości, więc ceny nieruchomości spadną kilkukrotnie do tzw. średniej ceny rynkowej. Jest to uchwała krzywdząca i bardzo kosztowna dla mieszkańców, którzy zdecydowaliby się uciec z Gminy Dopiewo. Uchwała wnosząca prawo pierwokupu na rzecz Gminy jest natomiast nadzieją na poprawę jakości przestrzeni dla mieszkańców, którzy chcieliby jednak pozostać nadal mieszkańcami Gminy. W obszernej diagnozie zdecydowanie brakuje konkretów. Każdy z obszarów zdegradowanych powinien mieć zwięzły, czytelny opis, choćby w punktach, co stanowi przyczynę zdegradowania tego konkretnego obszaru, jak planuje się te aspekty naprawić i jak długo może to potrwać. (Dopiewo wówczas można przeprowadzić bardziej konkretne konsultacje społeczne.) Takie wyjaśnienie należy się mieszkańcom, którzy tracą na tej uchwale sporo wartości swojego majątku na tle aktualnego popytu na te nieruchomości. Zupełnie nie rozumiem czym kierowano się wyznaczając granice obszarów zdegradowanych, bo nie ma ich definicji. Dlaczego taki konkretny obszar jest zdegradowany, a inny nie jest? Na jakiej podstawie podjęto taką decyzję? Granice są bardzo konkretne, istnieje zatem klucz do ich wyznaczania. W obszernej diagnozie nie ma takich konkretów i to jest krzywdzące i nieuczciwe wobec mieszkańców. Proszę, aby każdy obszar posiadał taki opis, który ponownie zostanie udostępniony do konsultacji społecznych, gdyż każdy z mieszkańców ma prawo wypowiedzieć się co jest zdegradowane w jego sąsiedztwie. Piszę jako wieloletni mieszkaniec Skórzewa, gdyż tutaj się urodziłem. Skórzewo około 10 lat temu zostało pokryte, dość szczerze, planami miejscowymi, które dzisiaj, sądząc po galopującej zabudowie, są zrealizowane (pokryte) co najmniej w połowie. W obecnej uchwale, czytam, że obszary zdegradowane zawierają wiele z wyżej wspomnianych planów miejscowych. Co zatem nie wyszło? Czy plany miejscowe Skórzewa zostały sporządzone w sposób wadliwy, błędny, nefachowy, czy może nie zostały zrealizowane za pomocą rzeczywistej zabudowy w sposób zaplanowany w takim czy innym planie miejscowym? Mieszkańcom należy się takie wyjaśnienie, gdyż zarówno plany miejscowe jak i ich przerabianie będzie odbywało się na ich koszt. Dla Gminy Dopiewo jest to zadanie w misji publicznej, jak każde inne, ja natomiast wypowiadam się w imieniu mieszkańców, dla których mowa tutaj o ich domostwach i najbliższym otoczeniu. Proszę traktować to z większym szacunkiem. Dla mieszkańców Skórzewa nie jest tajemnicą, że te plany miejscowe po prostu nie są realizowane tak, jak zostały sporządzone, a sposób ich zaprojektowania, w świetle obecnie proponowanej uchwały, wpłynął bezpośrednio na decyzję o zakwalifikowaniu danego obszaru jako zdegradowanego. W ten sposób coraz mniej zaufania mieszkańców do Gminy Dopiewo. Jako mieszkaniec Skórzewa oceniam, że zdegradowane obszary to bardziej cała miejscowość, a w szczególności jej rozwój od roku 2000. Proponowana uchwała dot. pierwokupu gruntów jest nadzieją na poprawę w jakości przestrzeni, gdyż otwiera drzwi na nowe podziały gruntów, rysowane przez zespół doświadczonych i dyplomowanych architektów i urbanistów. Nie da się rozwiązać zagadnień chaosu panującego w przestrzeni Skórzewa bez możliwości dysponowania jak największą ilością gruntów do ponownego podziału. A potencjalnych rozwiązań jest wiele i nowe mogą się pojawić po kilku latach, gdy dostępna będzie jakaś nieruchomość, która dzisiaj nie jest proponowana jako zdegradowana. Toteż wnoszę, aby cały obszar Skórzewa został objęty zapisem o zdegradowaniu. Niestety nie mam możliwości czasowych by konsultować cały obszar Gminy. Jako, że plany miejscowe dla Skórzewa zostały sporządzone około 10 lat temu, a teraz ocenia się te tereny jako zdegradowane, wnoszę, aby uchwała o wyznaczeniu tych obszarów do rewitalizacji, posiadała klauzulę ważności czasowej, która wygasa automatycznie po 10 latach od jej uchwalenia, gdyż dokładnie po tym czasie (tak jak teraz) będzie można ocenić czy te obszary nadal są zdegradowane i czy ta uchwała nadal ma sens. Taki zapis jednocześnie broni mieszkańców Skórzewa, którzy chcieliby pomimo wszystko tutaj pozostać, przed chaosem dynamicznej zabudowy, daje 10 lat szans na przywrócenie ładu przestrzennego, oraz nie jest żadnym utrudnieniem dla Gminy Dopiewo. Proszę aby Gmina Dopiewo traktowała mieszkańców z większym szacunkiem. Niedopuszczalne jest przedstawienie uchwały dotyczącej terenów o bardzo konkretnych granicach, z obszerną diagnozą dotyczącą ogólnie całej gminy. W mojej ocenie jest to nieuczciwe i nierzetelne. W obecnym brzmieniu uchwały właściwie nie ma co konsultować, bo część rysunkowa, jak i opisowa są zbyt mało powiązane. Część opisowa jest zbyt obszerna i mało konkretna. Boję się myśleć, że zostało to zrobione celowo.

Odpowiedź: Z uchwały został wykreślony paragraf 2 dotyczący pierwokupu.

Pytanie: Dzień dobry Przesyłam poniżej wniosek, zapotrzebowanie na działania promujące zdrowie, ruch, sport dla dzieci i młodzieży w okresie zimowym: Prosimy o nowe miejsca w Konarzewie, umożliwiające rozwój sportów zimowych i rekreację w czasie zimy, tj. usypanie górki do zjeżdżania na sankach, szerokiej, długiej i bezpiecznej dla młodszych i starszych dzieci. Najchętniej 2 wysokości, aby dzieci korzystały, adekwatnie do wieku. Taka górka jest np. w Buku z tyłu boiska sportowego. Mamy na uwadze 2 możliwe lokalizacje, gdzie spotyka się dużo dzieci i młodzieży: - najchętniej w pobliżu Przedszkola Mądra Sowa, przy Pumptrack - lub na tyłach boiska sportowego klubu Orkan w Konarzewie, gdzie jest dużo terenu do wykorzystania na dodatkowe aktywności. Na okres wiosna/ lato / jesień jest dużo miejsc do rekreacji, natomiast w okresie zimowym, kiedy dzieci i młodzież dużo przebywają w pomieszczeniach zamkniętych, nie mogą nawet jeździć rowerami ze względów bezpieczeństwa, nie ma dla nich miejsc na aktywne spędzanie czasu na świeżym powietrzu. Do niedawna dzieci i młodzież z całej okolicy, nie tylko z Konarzewa spotykały się na Dołach Konarzewskich, gdzie było kilka górki o różnej wysokości i nachyleniu. Jak tylko spadł pierwszy śnieg przychodziło bardzo dużo dzieci i rzeczywiście korzystały z każdej dostępnej górki. Obecnie została jedna, wysoka, stroma, wąska, w bliskiej odległości od drzew i betonowego plotu. Nie jest ona bezpieczna dla dzieci 4-7 lat, jest to miejsce raczej dla nieco starszych dzieci. Jednocześnie zjazdy na sankach chłopców z kl. 7-8 i dzieci 5-6 lat może skończyć się wypadkiem. Każdego roku chodziłam tam z moimi starszymi i młodszy dziećmi, wiem co działo się kiedy przychodziło czasem nawet do 30-50 dzieci z rodzicami jednocześnie. Radość tych dzieci i śniegowe szaleństwa całych rodzin, to był piękny czas, szkoda, że zostało to na tak bardzo ograniczone. W naszej okolicy nie ma wielu bezpiecznych lub jakichkolwiek górki, gdzie dzieci mogą wspólnie spotykać się zimą. Bardzo prosimy o pozytywne przychylenie się do tego wniosku. Wszystkim nam zależy na zdrowiu, na bezpieczeństwie i aktywności na świeżym powietrzu naszych dzieci. Bardzo proszę o odpowiedź jakie rozwiązania proponuje nasza Gmina w tej kwestii.

Odpowiedź: Uwaga nie dotyczy zagadnień związanych z wyznaczeniem obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Dopiewo.



Pytanie: Nie mam możliwości wziąć udziału w konsultacjach Społecznych on line dnia 30.10. W załączeniu przesyłam poglądowe zdjęcie obszaru zdegradowanego ,który w mojej ocenie powinien być objęty strefą rewitalizacji. Obręb Konarzewo dz. 542/9, 542/10, 542/23 ,542/11, 542/10, 542/12, 547/1, 542/24 częściowo działka KOWR, 542/21. Teren w większości stanowi obszary po zlikwidowanym PGR Konarzewo. Dz. 542/10 i przyległe stanowiące drogi są tematem zniesienia współwłasności i przekształcenia w działki budowlane w Sądzie. W załączeniu zdjęcie poglądowe z zaznaczeniem obszaru na mapie. Teren wokół dużego boiska , mógłby być w przyszłości ścieżką pieszo rowerową , i połączeniem z ul. Glinki do WPN , w Konarzewie brak jest obecnie terenów zielonych parku „ogólnodostępnego”.tereny sportu i rekreacji mogłyby zostać poszerzone, unowocześnione np o bieżnię itp , zmodernizowane. Jedyny teren wypoczynku i rekreacji to doły Konarzewskie. Biorąc pod uwagę napływ mieszkańców do Konarzewa to troszkę za mało wg mnie. Gorzelnia jest obiektem zabytkowym całkowicie zdegradowanym. Duży obszar zaznaczony powinien być poddany konsultacjom społecznym odnośnie jego przeznaczenia. W przeszłości była możliwość przejęcia dz. 542/24 na cele społeczno kulturalne od wcześniej działającej Agencji Rolnej za darmo Gmina nie skorzystała z tej propozycji. Obecnie nie mam wiedzy jakie KOWR ma plany odnośnie tych terenów.

Odpowiedź: Uwaga nieuwzględniona. - Zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, w ramach obszaru zdegradowanego (OZ), na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację, biorąc pod uwagę także szczególną koncentrację negatywnych zjawisk, wyznacza się obszar rewitalizacji (OR). Obszar rewitalizacji (OR) nie może obejmować terenów większych niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkałych przez więcej niż 30% mieszkańców gminy. Biorąc powyższe pod uwagę, co szczegółowo opisane zostało w punkcie 7. dokumentu „Diagnoza gminy, w tym diagnoza czynników i zjawisk kryzysowych służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego (OZ) i obszaru rewitalizacji (OR) Gminy Dopiewo, ostatecznie do OR nie została zakwalifikowana jednostka analityczna JA15–ZOW (KONARZEWO 2) obejmująca swoim zasięgiem część sołectwa Konarzewo.



3. Dane instytucji

Nazwa instytucji	Urząd Gminy Dopiewo
Adres email	urząd_gminy@dopiewo.pl
Numer telefonu	+48 61 814 83 31
Adres	ul. Leśna 1c, 62-070 Dopiewo
