

4. Strategia de dezvoltare si amenajarea teritoriului

4.1 Amenajare teritoriu

Strategia de dezvoltare cuprinde, de obicei, un portofoliu de proiecte ce urmeaza a se realiza pe o perioada de timp prestabilita (10-30 ani) si prin care se ating obiectivele si scopurile strategiei.

C&M este singura firma care pune la bazele acestui program de dezvoltare si o noua abordare a teritoriului, fara de care dezvoltarea nu poate avea loc.

Vorbim de 20 ani si este aproape imposibil ca in aceasta perioada sa nu apara modificari de teritoriu, respectiv extravilanul sa devina intravila si invers. In acest capitol noi luam in calcul si acest aspect al viitorului, astfel incat cei care vor proiecta sa aibe in vedere la dimensionarea obiectivelor si infrastructurii si posibilele dezvoltari de spatiu.

In aprecierea noii dezvoltari teritoriale, un rol important il au aspectele naturale si geografice:

- vale
- lacuri, rauri
- paduri

Extinderea sau reducerea destinatiei unor terenuri cuprinse in strategia de dezvoltare, vor prinde viata prin PUG-urile si PUZ-urile ulterioare, dar teoretic ele trebuie cuprinse in aceasta etapa.

Tot acum realizam o zonificare a locului care va fi de folos in cazul unor proiecte complexe (gen retele). Proiectele complexe necesita etapizare, chiar daca proiectul se intocmeste unitar (obligatoriu).

Una din problemele actuale ale master plan –urilor este ca ele privesc totul static, folosindu-se timpul prezent, in timp ce viata este dinamica. Aceasta inseamna ca, la un moment dat, proiectul bazat pe situatia de azi nu va mai fi util si vom avea iarasi probleme de utilizare si dezvoltare locala.

Noi speram sa putem preintampina acest lucru si oricine vine dupa noi, sa-si ia masurile de rigoare pentru ca lucrarile sa fie utile si viitorului.

Plecand de la aceste date am identificat in orasul Boldesti – Scaeni trei zone, fiecare cu subzonele ei. Trebuie spus ca, datorita specificitatii orasului, adica a existentei sondelor si a istoricului in domeniul petrolier, a fost nevoie de multa imaginatie pentru gasirea modului optim de abordare a problemei.

Va prezentam abordarea noastra, cu mentiunea ca asteptam sugestiile si opiniile dumneavoastra, in vederea imbunatatirii materialului in faza finala. (anexe: 3, 4, 5, 6)

Cele trei zone de dezvoltare sunt amplasate astfel:

Zona I (Seciu) – in Nord Est si are ca vecini:

- la nord comuna Baltesti
- la est comuna Plopu
- la sud si est zona II C

Am denumit-o zona I deoarece beneficiaza inca de padure si este zona care din punct de vedere geografic are o atractivitate ridicata. Din punctul nostru de vedere, in aceasta zona ar trebui gandita dezvoltarea orasului si ar trebui renuntat treptat la subzonele care au puturi petroliere, in sensul ca acestea trebuie sa ramana in afara orasului (partea de Sud a zonei).

Zona I a fost impartita la randul ei in alte 3 subzone:

Subzona IA – este cea specifica padurii si terenurilor cultivate. In aceasta subzona se poate incerca:

- ⇒ dezvoltarea padurii
- ⇒ impaduriri noi
- ⇒ pensiuni
- ⇒ dezvoltarea drumurilor si a infrastructurii aferente
- ⇒ reabilitarea retelei de apa, crearea unui sistem local de canalizare si alte utilitati necesare.

Este singura subzona cu potential de dezvoltare si care trebuie gospodarita cu grija, dar lucru cel mai important este: protejarea padurii.

Primaria trebuie sa se implice in proiecte de protectie a naturii, astfel incat turistii sa fie atrasi de aceasta zona.

Subzona IB- se afla in partea de NV a zonei si deja exista un inceput de dezvoltare urbana rezidentiala. Aici sunt necesare proiecte de ridicarea a nivelului de civilizatie: apa, drum, canalizari, iluminat, impaduriri, posibila ferma de animale. Este o zona de dezvoltare urbana care ar trebui promovata, astfel incat sa atraga cat mai multi investitori.

In aceasta subzona peisajul este deosebit dar trebuie rezolvate problemele create de populatia de etnie rroma.

Subzona IC (Seciu) – este limita sudica a subzonei IA, in care putem avea dezvoltare rezidentiala. Sunt necesare proiecte pentru modernizarea scolii si a gradinitei, pentru reabilitarea caminului cultural si dezvoltarea agroturismului. Acest lucru poate fi facut deoarece sondele nu au pus stapanire pe aceasta zona.

Consideram ca este zona principala de dezvoltare a orasului si ca, tinand cont de faptul ca inca lipsesc sondele iar poluarea nu este atat de mare, orasul ar trebui treptat sa fie mutat aici.

Aceasta subzona trebuie tratata ca o viitoare zona rezidentiala si, in acest sens, se va promova ideea constructiei de case, locuinte pentru tineri, etc.

Subzonele IB si IC reprezinta viitorul orasului in urmatorii ani si trebuie tratate cu cea mai mare atentie altfel, in urmatorii ani, orasul se va stinge treptat.

De asemenea, trebuie imbunatatita legatura spre comunele din jur.

Pentru sondele existente, indiferent de zona, propunem urmatoarele abordari:

- ⇒ cele active – productive: vor trebui sa plateasca orasului dividente pentru poluare: fonica si de imagine;
- ⇒ cele active in asteptare: vor trebui sa plateasca primariei dividente pentru poluare teren si oprire dezvoltare locala
- ⇒ cele inchise dar cu structura: terenul va fi decontaminat (primaria va transmite in acest sens hotararea ei la OMV), instalatiile dezafectate si se va utiliza numai structura supraterana a sondei pentru panouri foto voltaice. Se vor plati dividente pentru incapacitatea de dezvoltare locala.
- ⇒ pentru fundatiile ramase: se va demola si decontamina terenul de catre proprietar.

Consideram ca OMV trebuie sa plateasca pentru situatia de fapt, si pentru ca, prin activitatea sa, oamenii sunt obligati sa traiasca intr-o zona poluata, inadecvata civilizatiei moderne.

Zona II : este zona populata a orasului unde-si au sediul primaria si celelalte institutii. Aceasta se opreste in calea ferata la vest, la sud este delimitata de comuna Bucov si la nord si est de zona I. Aici gasim 3 subzone:

Subzona IIA – adica partea de sud, urbana a orasului, in care va trebui pe langa proiecte de apa, canalizare, retele , sa se faca si proiecte pentru: izolare termica a cladirilor, refacerea acoperisurilor si modificarea lor in sarpante, montarea de panouri solare pentru apa calda, refacerea trotuarelor si a spatiilor verzi.

Va fi foarte greu ca cineva sa mai vina in orasul Boldesti-Scaeni daca nu se iau masuri drastice cu privire la padurea de sonde din jurul orasului, aflate langa cladiri, chiar in fata ferestrelor.

Orice investitie in infrastructura va trebui sa-si acopere costurile si sa deserveasca populatia. Daca OMV nu vrea sa-si rezolve treburile, trebuie obligat. De asemenea, toate depozitele de materiale, de metale, substante chimice etc., trebuie scoase in extravilan prin decizia Consiliului Local.

Ne-a surprins pe teren atitudinea pasnica a oamenilor, contemplativa: ce putem face? Ei nimic, dar Consiliul ii poate ajuta.

La fel si cu apa. Chiar daca este concesionata, se va intrerupe contractul pentru a se realiza investitii prin fondurile structurale. Deoarece reprezinta o problema urgenta, trebuie organizat un comitet de criza.

Orasul trebuie sa prinda viata, sa se auda de oamenii lui, de faptul ca-si cunosc drepturile.

Subzona IIB este spre nord si este si mai atinsa de microbul „sonda”. Daca initial era petrol si apoi au venit oamenii, in timp resursa de petrol s-a diminuat dar numarul populatiei a crescut. Poluarea face ca acest mediu sa reprezinte un pericol pentru lucrul cel mai de pret al omului.....sanatatea.

Si aici trebuie investit in infrastructura si utilitati dar, trebuie vazut cat deoarece este posibil ca, in timp, aceasta parte a orasului sa se inchida.

Lucrarile in aceasta zona, ca si in subzona IIC, sunt vaste si mari consumatoare de fonduri. Oamenii trebuie reprofesionalizati spre alte meserii deoarece este o zona mono industrializata, decazuta economic din dorinta investitorului.

Subzona IIC este plina de sonde in diferite stadii. Acestea trebuie analizate si tratate precum am prezentat anterior.

La Boldesti, cofinantarea in proiecte trebuie sa fie data de OMV care exploateaza terenul. Chiar daca acum este posibil sa plece, raul a fost facut si in urma lui ramane un pamant sarac, poluat si o populatie care trebuie sa migreze pentru a – si regasi linistea si sanatatea.

Zona Boldesti Scaeni este pretentioasa. Dupa o dezvoltare industriala rapida, care nu a fost urmata si de una in infrastructura si cultura, se arata tot mai multe probleme, care trebuie rezolvate urgent si intr-o maniera eficienta

In aceasta subzona autoritatea publica locala va trebui sa implementeze urgent programe de reabilitare a sanselor viticole precum si pentru prevenirea si stabilizarea alunecarilor de teren.

Zona III este practic intre calea ferata si Teleajen, un rau care ar trebui reamenajat, indignuit, astfel incat sa se poata construi zone de agrement. De asemenea, este necesara impadurirea vailor pentru a oferi o mai buna protectie contra inundatiilor.

Zona III a fost impartita in doua subzone: IIIA in sud si IIIB in nord.

Subzona IIIA – este strabatuta de drumul national, iar de-a lungul acestuia se desfasoara diferite activitati industriale. Este normal ca tot ceea ce inseamna productie –

comert sa se desfasoare de-a lungul drumului dar, pentru a atrage aceste activitati, drumul trebuie largit, bordurat, semnalizat etc.

Statia de epurare aflata aici necesita modernizari, zonele de depozitare trebuie reduse, mai ales cele care gazduiesc substante nocive, extravilanul trebuie amenajat si impadurit pana in Teleajen.

Subzona IIIB – De-a lungul soselei se vor gasi in continuare: magazine, mici ateliere, posibile pensiuni. Din pacate si aici avem un camp de sonde, pana-n scoala de subofiteri de pompieri, care trebuie abordate cu una din metodele descrise mai sus.

Orasul va castiga numai daca va avea o atitudine decisa fata de bunurile OMV: sonde, parcuri de rezervoare, statii de pompare etc.

Pentru elaborarea fazei finale a prezentului document, vom cere si opinia unor juristi specializati in probleme de mediu.

Energia verde trebuie sa ia locul celei negre, iar in Boldesti, dupa cum am aratat, putem avea energie pentru utilitatile orasului.

Ca trebui sa se faca studii, in special pe zona Seciu, pentru a stabili daca este oportuna amplasarea de centrale eoliene.

Vor trebui sa apara cat mai multe spatii verzi in zonele cu teren distruc de petrol.

In portofoliul primariei trebuie sa existe programe de amploare, multianuale, etapizate.

De asemenea, trebuie inteles ca multe arii din exteriorul orasului nu sunt economic de racordat la canalizare, sau chiar la alte surse.

Consiliul judetean trebuie sa preia povara pregatirii si recalificarii personalului tanar si adult din oras. Pentru renasterea orasului este nevoie de multa vointa colectiva, dar consideram ca acest lucru este posibil, datorita oamenilor din Boldesti Scaeni, care vor sa asigure copiilor lor un viitor in acest oras.

4.2. Probleme de rezolvat

MEDIU:

A₁. Deseurile

Se va moderniza rampa de depozitare ecologica, care va indeplini unele conditii:

- consolidarea malului raului Teleajen pentru a preveni erodarea zonei dintre albie si rampa ecologica;
- monitorizarea panzei freaticice prin analiza sistematica a probelor de apa;
- zona linistita;
- colectarea selectictiva adeseurilor;
- verificarea biogazului ce va rezulta in urma descompunerii deseurilor depozitate.

Pentru intercomunitate (oras+ 2 comune) se va prevedea o rampa de compostare si triere. In general acest lucru se va realiza impreuna cu cei de la judet.

A₂. Servicii publice

In general pentru rezolvarea unor servicii publice ca:

- strangerea gunoiului;
- apa – canalizare - epurare;
- iluminatul public;
- drumurile;
- canalizare si epurare
- spatii verzi

recomandam realizarea unei comunitati de peste 20.000 de persoane si externalizarea serviciilor, fie la firme private, fie la firme mixte, in care asociatia este actionar majoritar sau minoritar.

Prima urgenta a administratiei publice locale este gasirea unei solutii in privinta serviciului de apa-canal-epurare. care sa conduca la posibilitatea accesarii de fonduri comunitare,

tinand cont ca pana in anul 2013 toti locuitorii si agentii economici vor trebui sa aiba acces la sistemul de apa si canal. Realizarea acestui deziderat este imposibila numai prin efortul financiar din bugetul propriu.

Totodata la nivelul localitatii va trebui rezolvata problema scurgerii apelor pluviale. Vor trebui intocmite de urgenta studii si proiecte pentru realizarea unui sistem de canalizare a apelor pluviale la nivelul intregii localitati. In prezent s-a incercat rezolvarea acestei probleme cu un efort financiar scazut (realizarea de santuri), dar va trebui regandita aceasta solutie , pentru a nu crea un aspect rural localitatii.

A.P.L va trebui de urgenta ca, in colaborare cu proprietarii terenurilor, in special din zona Seciu, sa implementeze programe care sa conduca la stabilitatea terenurilor . Ne gandim la reinfiintarea de plantatii de vita de vie , precum si la impadurirea zonelor din partea de Sud a localitatii Seciu.

B Sociale

Se vor intocmi proiecte pentru:

- case sociale, daca se va obtine terenul intravilan in Ilc;
- pregatirea personalului tanar;
- reconversie profesionala pentru personalul de varsta medie;
- ajutor pentru pensionarii din agricultura;
- ajutor pentru agricultori si posesorii de teren;
- construirea de locuinte la bloc sau individuale;
- gasirea unor solutii alternative de finantare a Unitatii de Asistenta Medico-Sociala din cartierul Boldesti.

C. Educatie

Pe langa campus scolar pentru meserii se vor mai realiza / reabilita/ moderniza, dota, lega la internet:

- scolile

- liceul
- gradinitele

Copiii din Boldesti - Scaeni vor putea sa invete si sa comunice cu intreaga tara si lume. Acesta va fi pasul major in dezvoltarea culturala si educationala: accesul la cunoastere si informare din orice parte a tarii.

D. Sanatate

Pe langa UAMS si dispensare se va realiza si un centru pentru situatii medicale de urgenta ce va deservi intercomunitatea.

Acest centru se va dota si cu un elicopter.

Boldesti-Scaeni trebuie sa extinda zona de spital din cadrul UAMS, astfel incatsa poata deservi intreaga comunitate, cu dotari pentru minim 100 de paturi si cateva sectii specifice:

- interne
- ortopedie de urgenta
- chirurgie mica, pediatrie
- oftalmologie, ORL

Spitalul va fi dotat si cu echipamente si masini moderne. In jurul sau va fi amenajat un parc.

Oamenii nu trebuie sa bata drumul pana la Ploiesti pentru orice afectiune medicala, multe trebuie sa se rezolve aici, mai ales pentru batrani si copii..