

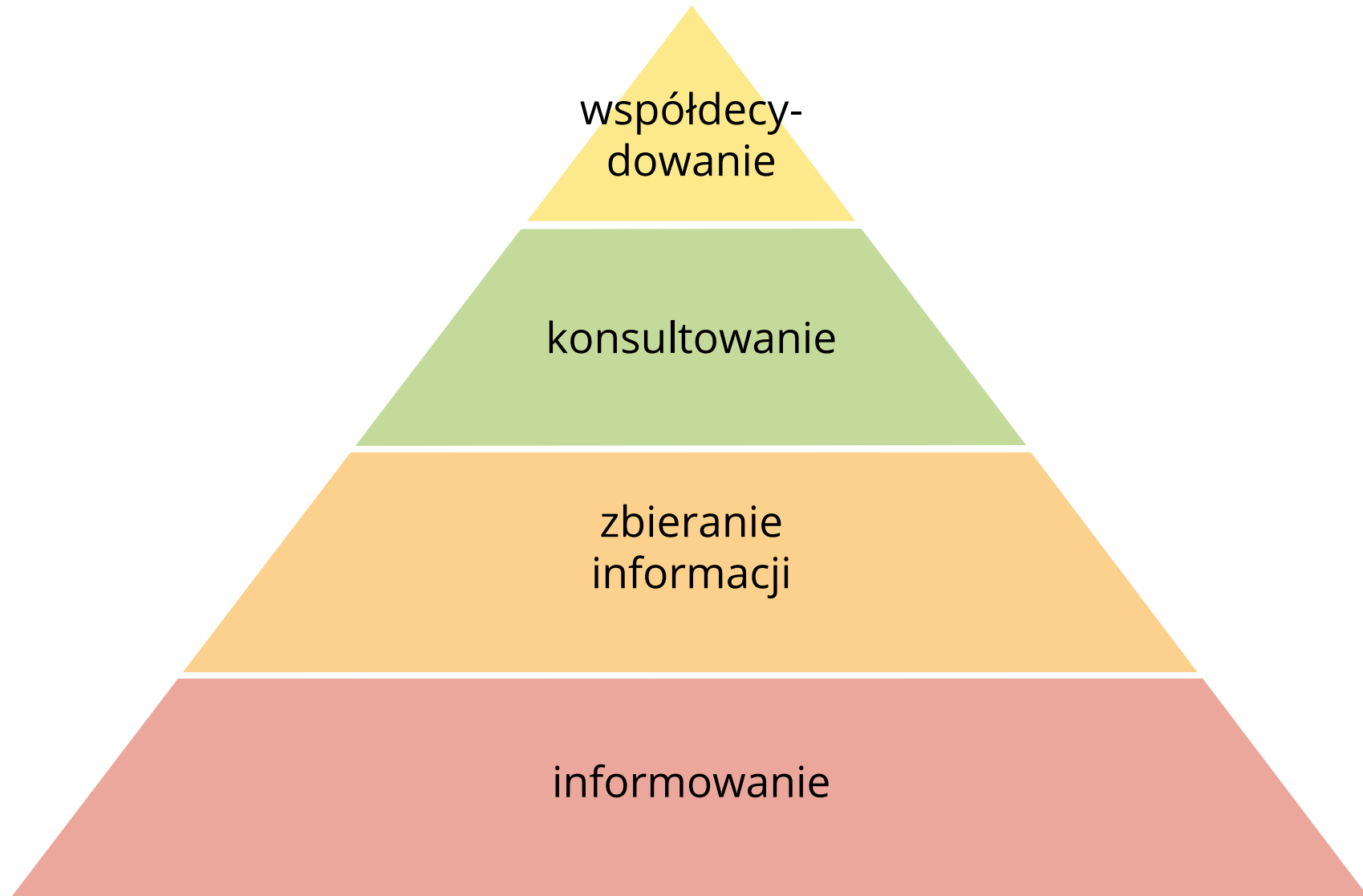
KOSZMAR PARTYCYPACJI

Kiedy i jak wykorzystywać partycypację aby pomagała nam w planowaniu przestrzennym?

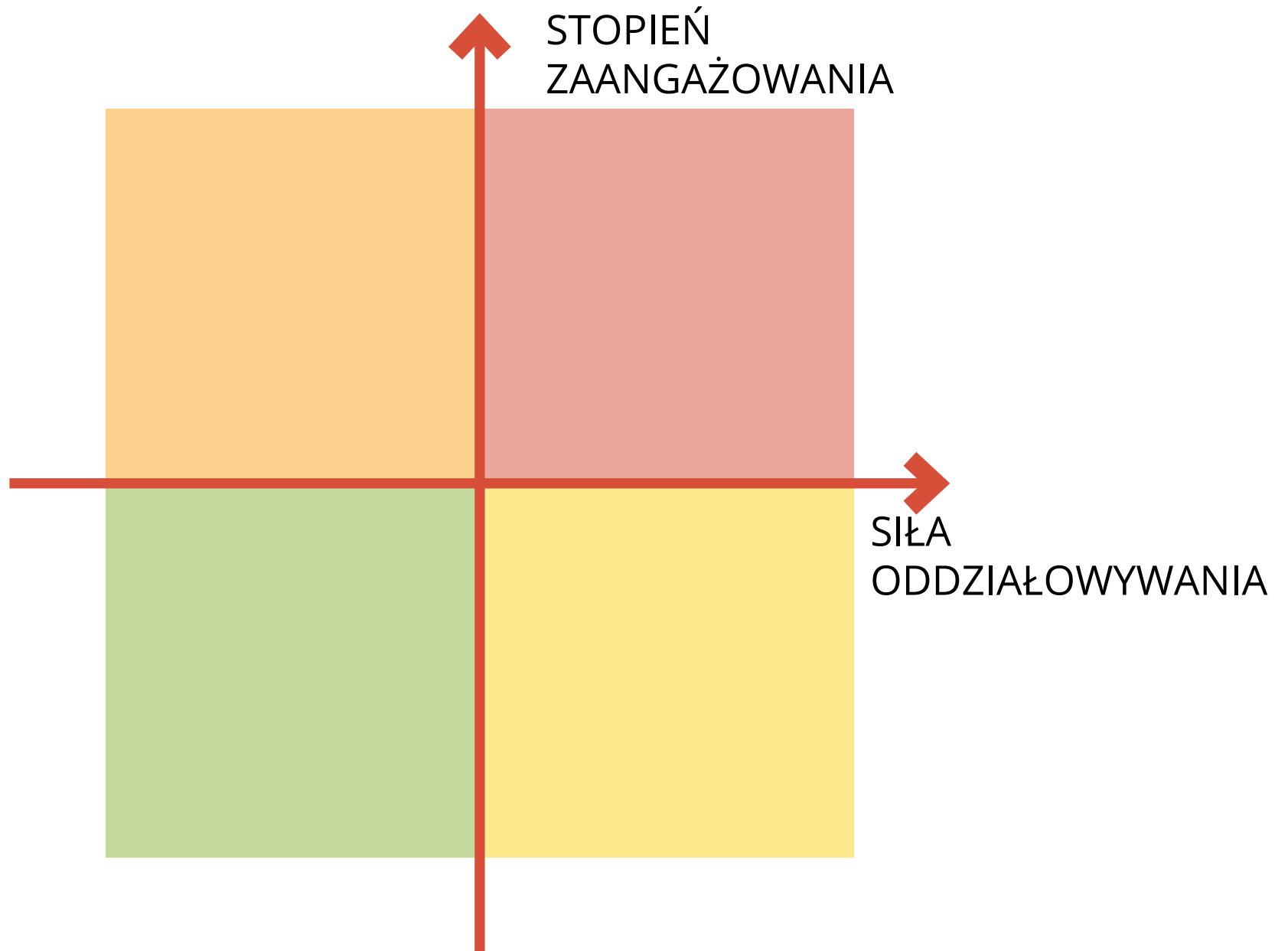


Przemysław Chimczak

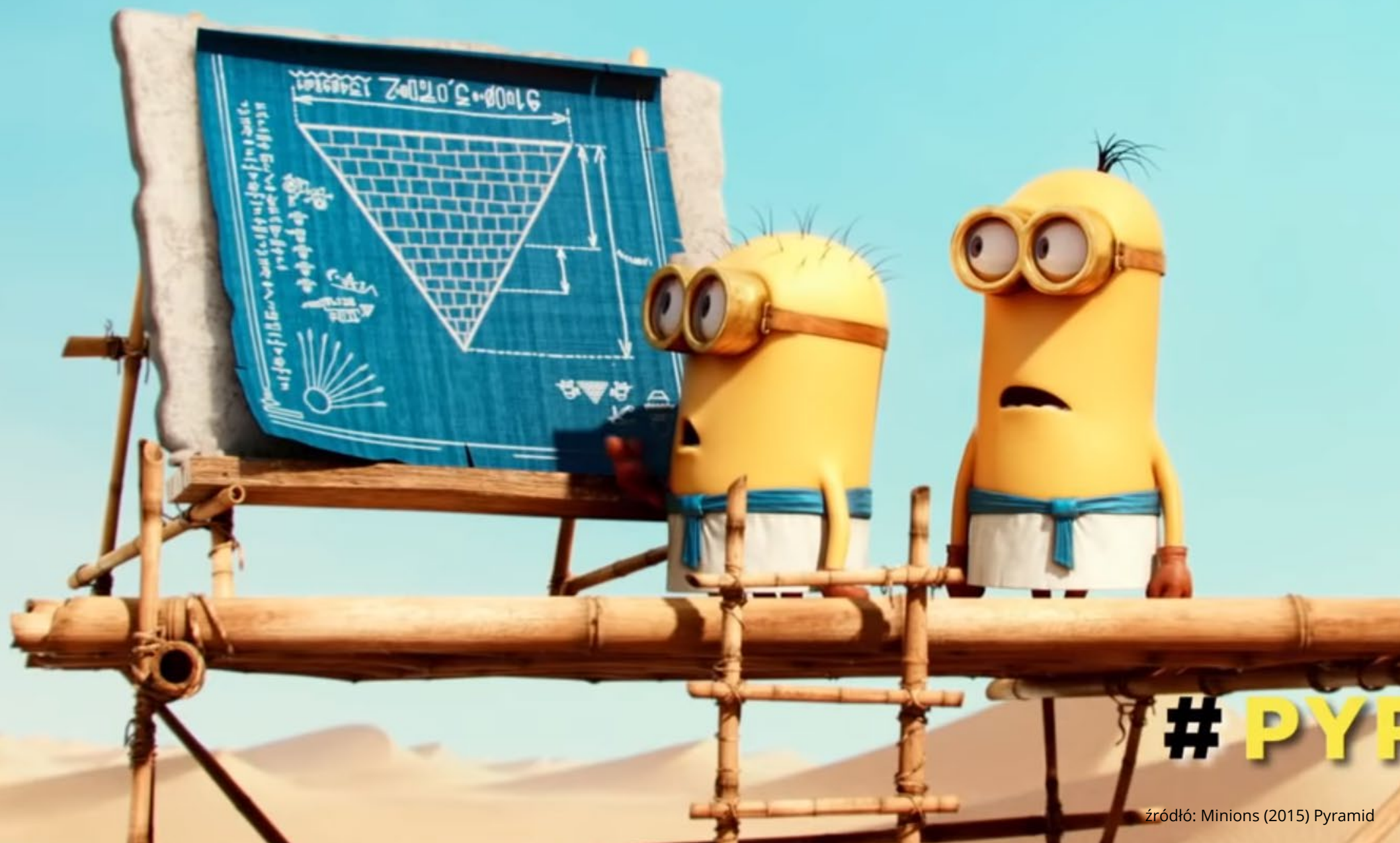
PIRAMIDA PARTYCYPACJI



ANALIZA INTERESARIUSZY



DLACZEGO KONSULTACJE SIĘ NIE UDAJĄ?



#PYR



ETAP I

INFORMATOR







PLAN MIEJSCOWY

O co tu chodzi?

Czyli najkrótszy przewodnik o planowaniu miejscowym,
jak wpływa na twoje miasto, twoją własność i twoje sąsiedztwo

2014



Twój wpływ na plan

Udział mieszkańców:

Informacja m.in.
w prasie lokalnej,
biuletynie informacji
publicznej i na stronach
internetowych



Faza procesu:

RADA MIASTA
decyduje
o przystąpieniu
do sporządzenia planu
miejscowego

PREZYDENT
prowadzi całą procedurę
od strony formalnej
i merytorycznej

DECYZJA



WNIOSKI



PROJEKTANCI
przygotowują projekt planu.
Uwzględniają wytyczne
ze Studium m.st. Warszawy.
Uzgadniają projekt m.in. z:
- zarządcami dróg
- konserwatorem zabytków
- służbami sanitarnymi ...

PROJEKT



UWAGI



EKSPERCI
opiniują projekt
(m.in. Miejska Komisja
Urbanistyczno - Architektoniczna)

WYŁOŻENIE

RADA MIASTA
głosuje nad projektem



UCHWALENIENIE



PLAN MIEJSCOWY
po zatwierdzeniu staje się
obowiązującym prawem

REALIZACJA

**PLAN
MIEJSCOWY**
O co tu chodzi?

PUBLIKACJA PRZYGOTOWANA I OPRACOWANA PRZEZ STOWARZYSZENIE
NA RZECZ POPRAWY ŚRODOWISKA MIESZKALNEGO „ODBLOKUJ”.

Zespół projektowy:
Manika Komarowska, Marlena Happach, Ludwika Ignatowicz,
Marek Happach, Paweł Kludkiewicz (grafika)

www.odblokuj.org



CO TO JEST PLAN I CO ZAWIERA?

CO TO JEST PLAN MIEJSCOWY?

Plan miejscowy (czyli miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – MPZP) jest lokalnym aktem prawa. Tak jak ustawy uchwalane przez Sejm regulują, co można robić (a czego nie można) na poziomie całego kraju, tak plany miejscowe, uchwalane przez Radę Warszawy, określają co można zbudować (a czego nie) w mieście.

Plan miejscowy dotyczy spraw związanych z budową i przebudową domów, ulic, placów, infrastruktury oraz zarządzaniem parków i skwerów. Musi być zgodny z wszystkimi przepisami prawa, które są od niego ważniejsze, tzn. ustawami, rozporządzeniami ministrów czy zarządzeniami wojewody.

Wszystko, co powinien zawierać plan miejscowy, reguluje Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzenie w sprawie wymaganego zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

PO CO SIĘ ROBI PLAN MIEJSCOWY?

Po pierwsze po to, żeby nasze miasto było dobrym, wygodnym i przyjaznym miejscem do mieszkania, pracy i wypoczynku i żeby wokół nas było ładnie. Cele, jakie przyświecają nam, kiedy urządzamy swoje mieszkanie, powinny również przyświecać władzom miasta, gdy urządzają nasze miasto. Ustawa o planowaniu ma na to specjalnie określenie – ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego. Plan jest tylko dokumentem, więc samo jego przygotowanie nie spowoduje, że będzie dookoła nas ładnie, ale określi on zasady, do których będą musieli się zastosować wszyscy chcący zbudować coś na obszarze objętym planem.

Po drugie – żeby określić przeznaczenie poszczególnych terenów. Plan określa, czy na danym terenie można zbudować tylko budynki mieszkalne ze sklepami w parterze, czy tylko biura albo szkoły i przedszkole, a może nic, bo ma tam być park. Zapobiega to nieprzyjemnym zaskoczeniom oraz eliminuje uznanie przy wydawaniu pozwoleń na budowę.

Po trzecie, żeby chronić – ludzi przed hałasem, spalaniem i nadmiernym zagęszczeniem zabudowy, parki i skwery przed wycięciem drzew, stawy, jeziora, kanały, wody podziemne przed wyschnięciem i zasypaniem, a zabytki przed zniszczeniem.

Po czwarte, żeby określić zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów. Plan miejscowy decyduje, gdzie i jak wysokie mogą powstać budynki, ile miejsca mogą zająć domy na działce, ile terenu musi stanowić zieleń. Plan może też określać długość elewacji, kolorystykę, kształt dachu, materiały wykończeniowe projektowanego budynku.

Po piąte, żeby określić możliwości budowy nowych i przebudowy istniejących ulic oraz sieci infrastruktury podziemnej. Wiele ulic wymaga przebudowy, potrzebne są też nowe ulice lokalne, dzięki którym

będzie można bezpiecznie i wygodnie dojechać do istniejących i nowych budynków.

Po szóste, plany miejscowe dają mieszkańcom dostęp do informacji o tym, co może zdarzyć się w ich otoczeniu. Ostatecznym celem przygotowania planu jest osiągnięcie rozsądnego i akceptowalnego dla wszystkich kompromisu pomiędzy potrzebami mieszkańców i użytkowników miasta, pojedynczych osób, inwestorów, organizacji społecznych itp., przy zastosowaniu całej dostępnej wiedzy fachowej o mieście.

KTO ROBI PLAN MIEJSCOWY?

Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy sporządza Prezydent Warszawy.

Nie robi on oczywiście wszystkiego własnoręcznie – potrzebuje do pomocy urzędników Wydziału Planowania Miejskiego, a przede wszystkim projektanta – profesjonalnego urbanisty, którego zadaniem jest przygotowanie wszystkich materiałów, z jakich plan się składa – tekstu, rysunku, różnych prognoz, analiz i załączników. Główny projektant planu zarządza zespołem fachowców z różnych dziedzin, są to zazwyczaj: specjalista od ochrony środowiska, komunikant, instalator, ekonomista, a ostatnio także socjolog. Rolą Prezydenta jest prowadzenie całej procedury od strony formalnej i merytorycznej oraz podejmowanie kluczowych decyzji, w tym dotyczących rozstrzygnięć w sprawach zgłoszonych przez mieszkańców. Istotny jest udział Rady Warszawy. To miejscy radni decydują o tym, że plan miejscowy ma być sporządzony – podejmując uchwałę o przystąpieniu do sporządzania planu. A na końcu to oni decydują o uchwaleniu gotowego planu miejscowego, czyli o tym, że stanie się on obowiązującym prawem miejscowym. W trakcie przygotowywania planu Komisja Ładu Przestrzennego kilkakrotnie zapoznaje się z planem i zgłasza swoje uwagi, a przed samym uchwaleniem wyraża ostateczną opinię i rekomenduje plan Radzie Warszawy. Swoją rolę w opiniowaniu planu ma również Rada Dzielnicy, na której obszarze plan jest sporządzany

oraz Miejska Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna.

W tym złożonym, czasochłonnym i angażującym wiele osób procesie, jakim jest przygotowanie planu miejscowego, wszystkie zaangażowane strony – mieszkańcy, urbanisci, urzędnicy, radni i Prezydent – w różnych momentach procedury wzajemnie partają sobie na ręce. Dzięki temu cały proces jest możliwie przejrzysty i demokratyczny.

Z CZEGO SIĘ SKŁADA PLAN MIEJSCOWY?

Plan miejscowy składa się z dwóch części: tekstu planu, który stanowi treść uchwały rady miejskiej, oraz rysunku planu, który jest załącznikiem i ilustracją do tekstu. Obie te części są nierozdzielnie ze sobą połączone – nie ma sensu czytanie samego tekstu bez patrzenia na rysunek i na odwrót. Tekst i rysunek planu są uchwalane przez Radę Warszawy.

Dodatkowym załącznikiem do uchwały jest rozstrzygnięcie radnych w sprawie uwag, które zostały do planu złożone. Określony zostaje również sposób realizacji inwestycji infrastrukturalnych przewidzianych przez plan, a za które będzie musiało zapłacić miasto, czyli przede wszystkim budowy i przebudowy ulic, kanalizacji i wodociągów.

Na różnych etapach przygotowywania planu sporządzone są liczne dodatkowe opracowania m.in.: opracowanie ekoinżynierskie (ocena stanu środowiska przyrodniczego na obszarze objętym planem), wytyczne konserwatorskie, rozpatrzenie wniosków i uwag złożonych do planu, a także prognoza finansowa, która określa, ile może kosztować budżet miasta uchwalenie planu miejscowego (ze względu na konieczność wykupu prywatnych terenów oraz budowę ulic, szkół, przedszkoli itp.), a ile miasto może na tym zyskać. Prezydent może naliczyć opłatę – rentę planistyczną – jeżeli właściciel nieruchomości sprzedaje działkę, której wartość wzrosła na skutek uchwalenia planu – na przykład wtedy, kiedy zaplanowano w planie budowę ulicy, która zapewni dojazd do działki, dzięki czemu będzie można ją zbudować.



JAK ZROZUMIEĆ ZAPISY PLANU?

JAK CZYTAĆ TEKST PLANU?

Tekst planu składa się z dwóch części: ustaleń ogólnych, które stosuje się do całego obszaru objętego planem (zajmują one zwykle pierwsze 20 – 30 stron tekstu) oraz ustaleń szczegółowych, które określają, co i jak można zbudować na poszczególnych terenach, określonych na rysunku planu.

Tekst planu ma strukturę podobną do innych aktów prawa – składa się z ponumerowanych rozdziałów, paragrafów, ustępów, punktów itd.

Najistotniejsze elementy ustaleń ogólnych, które zawiera tekst planu to:

- opis granicy obszaru, który jest objęty planem (oznaczonej również na rysunku planu);
- definicje pojęć użytych w planie, które nie są jednoznacznie zdefiniowane w ustawach, rozporządzeniach itp.;
- opis przeznaczenia poszczególnych terenów (mieszkalniowych, biurowych, usługowo-handlowych itd.);
- zasady kształtowania ładu przestrzennego – poprzez linie zabudowy, osie widokowe i dominanty, charakter architektury, ograniczenia sytuowania reklam, ogrodzeń itp.;
- zasady kształtowania przestrzeni publicznych – placów, ulic, skwerów, parków itp.;
- zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- warunki scalanania i podziału nieruchomości (dotyczące specyficznej procedury przekształceń własnościowych, bardzo rzadko jak dotąd stosowanej w Warszawie);

• układ ulic o różnych klasach – od głównych po lokalne i dojazdowe oraz rozwiązania dla komunikacji publicznej – które mają pojechać tramwaje, autobusy, pociągi czy metro;

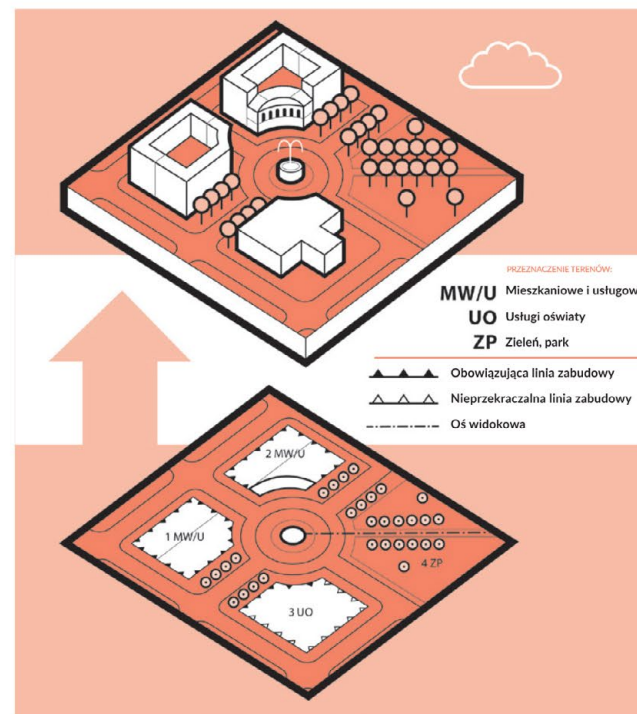
- wskaźniki parkingowe (czyli ile trzeba na swojej działce zapewnić miejsc dla samochodów – oddzielnie dla mieszkań, biur, sklepów itp.);
- zasady budowy i przebudowy sieci podziemnych – kanalizacji, wodociągów, kabli elektrycznych itp.;
- zasady tymczasowego użytkowania terenów;
- wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości – renty planistycznej.

Ustalenia szczegółowe zawierają zwykle szereg odwołań do konkretnych ustaleń ogólnych, które można znaleźć po numerze paragrafu, ustępu itd. Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów określają przede wszystkim główne wskaźniki – takie jak: wysokość, intensywność, powierzchnia zabudowy i powierzchnia biologicznie czynna.

JAK CZYTAĆ RYSUNEK PLANU?

Podstawą do zrozumienia rysunku planu jest umieszczona na nim legenda. Wyjaśnia ona, co znaczą wszystkie linie, kolory i symbole użyte na rysunku.

Legenda dzieli się na dwie części: ustalenia – czyli wszystko to, co stanowi obowiązujące prawo miejscowe i będzie bezwzględnie wymagane



przy wydawaniu pozwoleń na budowę oraz informację, które mają tylko charakter ilustracyjny, a szczegółowe rozwiązania mogą być inne niż te pokazane na rysunku. Rysunek planu zazwyczaj sporządzany jest w skali 1:1000 – co oznacza, że 1 cm na rysunku to 10 m w rzeczywistości. Plan miejscowy w Warszawie obejmuje zwykle fragment miasta o powierzchni od kilku do nawet kilkuset hektarów.

Najważniejsze ustalenia na rysunku planu to:

- granice terenów o różnych funkcjach (tzw. linie rozgraniczające – często, chociaż nie zawsze, pokrywają się one z granicami działek ewidencyjnych);
- przeznaczenie terenów (oznaczone kolorem oraz symbolem – np. M jak mieszkaniowe, U jak usługowe czy KD jak komunikacja drogowa w przypadku ulic);
- każdy teren ma swój unikalny numer, dzięki czemu można go łatwo znaleźć w tekście planu. Podstawowe wskaźniki zabudowy są też dla ułatwienia podane w tabeli na rysunku planu;
- linie zabudowy (charakterystyczna linia z trójkącikami) w dwóch rodzajach: linia obowiązująca, tzn. taka linia, w której musi stanąć budynek na działce, oraz linia nieprzekraczalna – czyli taka,

której budynek nie może przekraczać zbliżając się do ulicy, może być natomiast dowolnie wycofany w głąb działki;

- osie widokowe i dominanty (dominanty to budynki wyróżniające się wysokością, szczególną ekspozycją, opracowaniem elewacji itp.);
- szpalery drzew (czyli rzędy drzew sadzone w ulicach) – przy czym ustaleniem jest zazwyczaj jedynie sama konieczność ich posadzenia w przekroju ulicy, a nie szczegółowa lokalizacja drzew, która może ulegać zmianie w zależności od lokalizacji chodnika, podziemnych sieci itp.;
- granice obszarów ochrony przyrodniczej, konserwatorskiej itp. oraz budynki zabytkowe objęte ochroną w planie;
- pierzeje usługowe – czyli parterzy budynków, w których obowiązkowo muszą znaleźć się sklepy, kawiarnie, punkty usługowe itp., przy czym nie mogą one być ciężkie dla mieszkańców.

Oznaczenia informacyjne na rysunku planu to np. krawężniki jezdni, które później w realizacji mogą wyglądać inaczej (ustaleniem planu jest jedynie szerokość ulic między ogrodzeniami lub ścianami budynków, a czasami też ilość pasów ruchu na jezdni), lokalizacja przystanków autobusowych czy tramwajowych itp.

MIESZKAŃCY A PROJEKT PLANU

76 Parków o łącznej powierzchni 715 ha posiada obecnie Warszawa

PO CO MI PLAN MIEJSCOWY?

Przed wszystkim dzięki planom miejscowym ulegać będzie poprawie nasze otoczenie – miasto będzie stawać się ładniejsze i bardziej przyjazne dla mieszkańców.

Zapisy planów zmuszają inwestorów do poszukiwania architektonicznego ładu i porządku, zwalczają reklamowy śmieciak, nakazują sadzenie drzew w ulicach, wprowadzanie zieleni na osiedlach itp.

Dzięki planom mogą powstawać inwestycje publiczne. Miasto, uchwalając plan, zobowiązuje się do zbudowania zapisanych w nim ulic, ścieżek rowerowych, infrastruktury technicznej, szkół, przedszkoli, urządzeń parków i skwerów itp.

Plany miejscowe są często jedyną formą ochrony ważnych dla mieszkańców lokalnych wartości. Dzięki zapisom planów można ochronić przed zabudową park, zieleniec, staw, plac zabaw, zielone przestrzenie między blokami na osiedlach mieszkaniowych. Plany obejmują również ochroną zabytkowe budynki, uniemożliwiają ich wyburzenie czy drastyczną przebudowę.

Ostatecznym celem przygotowywania planu jest osiągnięcie rozsądnego i akceptowalnego dla wszystkich kompromisu pomiędzy często rozbieżnymi potrzebami: wszystkich mieszkańców i użytkowników miasta, poszczególnych grup mieszkańców, pojedynczych osób, inwestorów, organizacji społecznych itp., przy zastosowaniu całej dostępnej wiedzy fachowej o mieście.

Plany miejscowe dają też mieszkańcom dostęp do informacji o tym, co może zdarzyć się w ich otoczeniu. Plany sporządzane są w całości publicznie, transparentnie procedurze, co daje możliwość skonfrontowania zamierzeń inwestorów z potrzebami mieszkańców i wyneogowania najlepszych rozwiązań.

CZY GŁOSY WSZYSTKICH LUDZI SA TAK SAMO WAŻNE?

Absolutnie wszyscy mogą proponować zmiany, które ich zdaniem powinny zostać wprowadzone w przygotowanym projekcie planu, zanim stanie się on obowiązującym prawem.

Sporządzanie planu miejscowego ma charakter publiczny. Jest to proces angażujący społeczeństwo – wszyscy mogą bowiem zgłaszać swoje potrzeby dotyczące otaczającej ich przestrzeni, które chcieliby, aby zostały w planie uwzględnione. Wszystkie głosy są tak samo ważne. Nie ma znaczenia, czy jest się właścicielem gruntu, mieszkańcem obszaru objętego planem czy jakiegokolwiek innego fragmentu miasta, czy reprezentuje się tylko własny interes lub potrzeby grupy osób, stowarzyszenia, fundacji itp. Każda sprawa jest indywidualnie rozpatrywana przez autorów planu – urbanistów i architektów, urzędników Biura Architektury, a ostatecznie przez Prezydenta i radnych.

Warto brać udział w dyskusji nad planem, ponieważ przyjęte w nim rozwiązania będą decydowały o tym, jak będzie wyglądać w niedalekiej przyszłości nasze otoczenie – miejsce, w którym żyjemy, pracujemy i wypoczywamy. A każdy, kto w takiej dyskusji bierze udział, ma realny wpływ na zapisy planu. Nie biorąc udziału w sporządzaniu planu, odbieramy sobie możliwość współdecydowania o mieście.

GDZIE I KIEDY MOŻNA ZOBACZYĆ PROJEKT PLANU?

Projekt planu można obejrzeć podczas wyłożenia planu do publicznego wglądu na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej oraz w Biurze Architektury przy ul. Marszałkowskiej 77/79 (na parterze).

Szczegółowo projekt planu wraz z uwarunkowaniami, które wpływają na przyjęte rozwiązania, trójwymiarowymi wizualizacjami i rozwiązanymi wariantami rozwiązań, prezentowany jest podczas dyskusji publicznej, w trakcie wyłożenia. W ramach dyskusji można uzyskać odpowiedzi na wszystkie pytania bezpośrednio od projektantów i urzędników.

Przed samym uchwaleniem (a wcześniej również na etapie wariantowych koncepcji) projekt planu jest jeszcze prezentowany radnym na publicznym posiedzeniu Komisji Ładu Przestrzennego i ostatecznie – na posiedzeniu Rady Warszawy.

Z planem można się także zapoznać na posiedzeniach komisji i rady w urzędzie dzielnicy, na terenie której plan jest sporządzany (trzeba się dowiadywać na stronie internetowej urzędu dzielnicy lub na tablicy ogłoszeń).

CZYM SIĘ RÓŻNIĄ WNIOSKI OD UWAG I KIEDY MOŻNA JE SKŁADAĆ?

Udział społeczeństwa w sporządzaniu planu musi mieć siłą rzeczy charakter sformalizowany – tzn. swoje potrzeby trzeba zgłosić na piśmie. Taka możliwość przewidziana jest w dwóch momentach procedury.

Po raz pierwszy – zaraz po tym, jak Prezydent poinformuje o przystąpieniu do sporządzania planu na stronie internetowej, w prasie oraz na tablicy ogłoszeń urzędu – można składać wnioski do planu. We wnioskach można napisać wszystko co byśmy chcieli, żeby zmieniło się na obszarze objętym pla-

nem (albo pozostało tak jak jest). Zwykle na złożenie uwag mamy 21 dni.

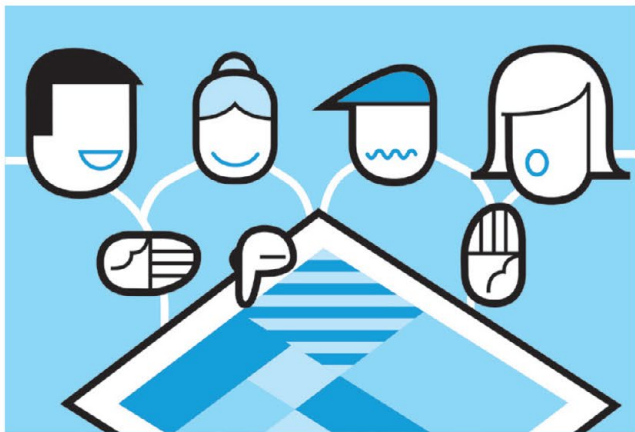
Po raz drugi mieszkańcy mogą podzielić się opinią, kiedy już przygotowana jest przez urbanistów i urząd pierwsza propozycja projektu planu. Wtedy jest on wykładany do publicznego wglądu – to znaczy każdy może go obejrzeć w urzędzie i na stronie internetowej. Prezydent informuje o tym tak samo jak w przypadku ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzania planu. Wtedy można składać uwagi do planu, tzn. propozycje zmian do zaprezentowanego projektu.

A CO, JEŚLI MÓJ WNIOSEK LUB UWAGA ZOSTANĄ ODRZUCONE?

Plan stanowi kompromis pomiędzy potrzebami i oczekiwaniami wielu grup społecznych – mieszkańców i użytkowników przestrzeni miasta, inwestorów, organizacji pozarządowych, stowarzyszeń itp. Często są one sprzeczne.

Wybrany w powszechnych wyborach Prezydent, który rozpatruje uwagi i wnioski, musi podjąć trudną decyzję o tym, które z nich uwzględnić, a które nie, mając na uwadze wiele aspektów: równowagę rozwoju miasta, jakość życia mieszkańców, sprawiedliwość i solidarność społeczną itd.

W przypadku odrzucenia uwagi Prezydent musi swoją decyzję szczegółowo uzasadnić. Informacja o sposobie rozpatrzenia uwag do planu publikowana jest na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej. Nie ma żadnego trybu odwołania od takiej decyzji. Można jedynie swoje argumenty przedstawić jeszcze miejskim radnym (na posiedzeniu Komisji Ładu Przestrzennego), ponieważ mogą oni zmienić rozstrzygnięcie Prezydenta. Jeśli ktoś jednak uważa, że ustalenia planu są dla niego szczególnie krzywdzące, może – po uchwaleniu planu – wystąpić do Prezydenta o jego zmianę lub też zaskarżyć uchwalony plan do sądu administracyjnego.



16 Tyle planów obowiązuje w dzielnicy Targówek, 7 kolejnych jest w trakcie sporządzania

PLAN MIEJSCOWY PO UCHWALENIU

CO SIĘ DZIEJE, KIEDY PLAN MIEJSCOWY ZOSTAJE UCHWALONY?

Po uchwaleniu przez Radę Miasta, plan miejscowy trafia do Wojewody, a ten publikuje go w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego. Po dwóch tygodniach od publikacji w Dzienniku plan miejscowy staje się obowiązującym prawem miejscowym.

Odtąd wszystkie prace budowlane, które potrzebują pozwolenia na budowę będą mogły być prowadzone tylko i wyłącznie pod warunkiem, że będą zgodne z planem. Wszystkie wydane wcześniej decyzje o warunkach zabudowy tracą ważność – teraz można już budować tylko na podstawie planu, z jednym wyjątkiem: jeśli ktoś uzyskał prawomocne pozwolenie na budowę przed uchwaleniem planu, to nadal pozostaje ono ważne (nawet jeśli jest z planem niezgodne). Pozwolenie jest decyzją ostateczną i nie może być cofnięte, bo prawo nie działa wstecz.

KIEDY TO, CO JEST W PLANIE BĘDZIE ZBUDOWANE?

Tego nie wiadomo. Plan miejscowy nie jest konkretnym projektem budowlanym, w którym w najdrobniejszych szczegółach wiadomo, co, jak i kiedy ma być zbudowane.

Plan nie może też nikomu nakazać zbudowania domu – to już zależy od woli właściciela gruntu. Plan daje jedynie możliwość budowania na określonych w nim warunkach. Nie podaje również – tak jak to jest w przypadku projektu budowlanego – jak dokładnie ma wyglądać budynek, ile mieć pięt, jaką powierzchnię itd. Plan określa jedynie pewne widelki, w których można budować – budynek nie może być ani niższy, ani wyższy niż plan na to pozwala, nie może zająć powierzchni większej niż określony procent powierzchni działki itp.

Zwykle jednak inwestorom zależy na tym, żeby skorzystać z możliwości zabudowy jaką daje im plan. Często pociąga to za sobą budowę nowych ulic i placów, szkół, przedszkoli i innych usług publicznych, urządzenie terenów zieleni itp. (inwestor niejednokrotnie partycypuje w kosztach takich inwestycji). Na ogół jest to jednak proces długotrwały – wieloletni, wymaga bowiem przygotowania szczegółowych projektów, uzyskania pozwoleń i uzgodnień, pozyskania finansowania itp.

Na efekty ich planów przyjdzie nam jeszcze trochę poczekać.

JAK TO JEST Z ODSZKODOWANIAM I DLA WŁAŚCICIELI GRUNTÓW?

Może się zdarzyć, że na skutek uchwalenia planu, korzystanie z nieruchomości tak jak dotychczas stanie się niemożliwe lub istotnie ograniczone (np. była działka budowlana, a plan przetransformował ją na nową ulicę).

Właściciel (jak też użytkownik wieczysty) nieruchomości może wówczas zażądać od miasta odszkodowania albo wykupienia nieruchomości lub jej części (ewentualnie przyznania nieruchomości zamiennej). Jeśli natomiast ktoś swoją nieruchomość sprzedaje (ale nie później niż 5 lat po uchwa-



leniu planu), może zażądać od miasta odszkodowania na kwotę, o jaką wartość jego nieruchomości spadła w związku z uchwaleniem planu. Urząd Miasta musi się z powyższych zobowiązań wywiązać w przeciągu pół roku od momentu, kiedy właściciel nieruchomości, o to zawisną.

JAK DŁUGO BĘDZIE OBOWIĄZYWAŁ PLAN I CZY MOŻNA GO ZMIEŃCIĆ?

Plany miejscowe w założeniu mają obowiązywać przez wiele lat. Nic jednak nie jest raz na zawsze. Dynamicznie zmieniające się potrzeby ludzi, rozwój technologii, poprawa warunków ekonomicznych itp. powodują, że prognozuje się, iż nie będą one obowiązywać w niezmięnionej formie dłużej niż około 20 – 25 lat.

Kiedy zachodzi potrzeba zmiany planu, w całości lub jakiegokolwiek części, Rada Warszawy może podjąć uchwałę o przystąpieniu do zmiany planu

miejscowego. Taka zmiana odbywa się dokładnie tak samo jak sporządzenie nowego planu – tzn. wymaga przeprowadzenia pełnej procedury, zgodnej z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W tym czasie, dopóki nowy plan nie zostanie uchwalony, w dalszym ciągu bez zmian obowiązuje ten dotychczasowy.

Co ważne, mieszkańcy mogą również sami zawnioskować do Prezydenta, żeby sporządził plan miejscowy na ich terenie (jeśli żaden plan tam nie obowiązuje) lub zmienić plan obowiązujący, jeśli uznają go w jakiś sposób za niekorzystny czy nie odpowiadający współczesnym standardom. Jeśli radni uznają zasadność takiego społecznego wniosku, podejmują uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu, co skutkuje rozpoczęciem pracy nad planem.

Piotr Sawicki - architekt i urbanista, współautor wielu warszawskich planów miejscowych

ETAP I

SPACER PO OSIEDLU









ETAP I

WARSZTATY



WARSZTATY

1. PREZENTACJE WPROWADZAJĄCE

2. PRACA WARSZTATOWA W GRUPACH TEMATYCZNYCH

3. WNIOSKI DO MPZP

4. PODSUMOWANIE

WARSZTATY KONSULTACYJNE
W PROJEKcie „LEPSZE KONSULTACJE W SAMORZĄDZIE”
WSPÓŁFINANSOWANEGO PRZEZ UNIE EUROPEJSKĄ I SAMORZĄD
TERRITORIALNY WIELKOPOLSKI (SPÓŁFINANSOWANIE)
KAPITAŁ LEADER

ZABUDOWA
USŁUGI
MIEJSZKANIA
MODERATOR: MONIKA KOMOROWSKA

ZIELENI
MODERATOR:
KATHRYNIA SOBOLEWSKA

KOMUNIKACJA
MODERATOR:
LUDWIKA KANATOWICZ







ETAP II PAWILON





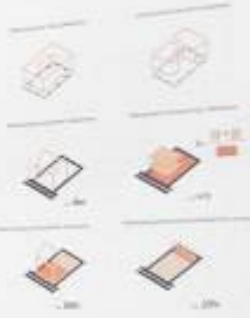
Jak zapobiec rozprzaskaniu?



Twoje wybory na planie



Jak rozszyfrować wskazówki?









...zobaczcie tutaj, jak wyglądałby teren w przyszłości. To jest nasz projekt. Jesteśmy bardzo zainteresowani, co wy o tym myślicie.



Spacer architektoniczny z udziałem mieszkańców w gablotce
arch. Lubiński Olszówka / Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego
arch. Arkusz Białucha / Gł. Miejskie Planowni Planowania Przestrzennego i Inżynierii
Planowania - główny projektant planu miejscowego
autor arch. Piotr Sawicki, rysunek: wierszowski



15. - 20. PAŹDZIERNIKA 2014R.

Wierzymy i chcemy, aby w tym czasie mieszkańcy mogli wyrazić swoje opinie i uwagi. Zapraszamy do udziału w spotkaniach i konsultacjach. Zapraszamy do udziału w spotkaniach i konsultacjach. Zapraszamy do udziału w spotkaniach i konsultacjach.

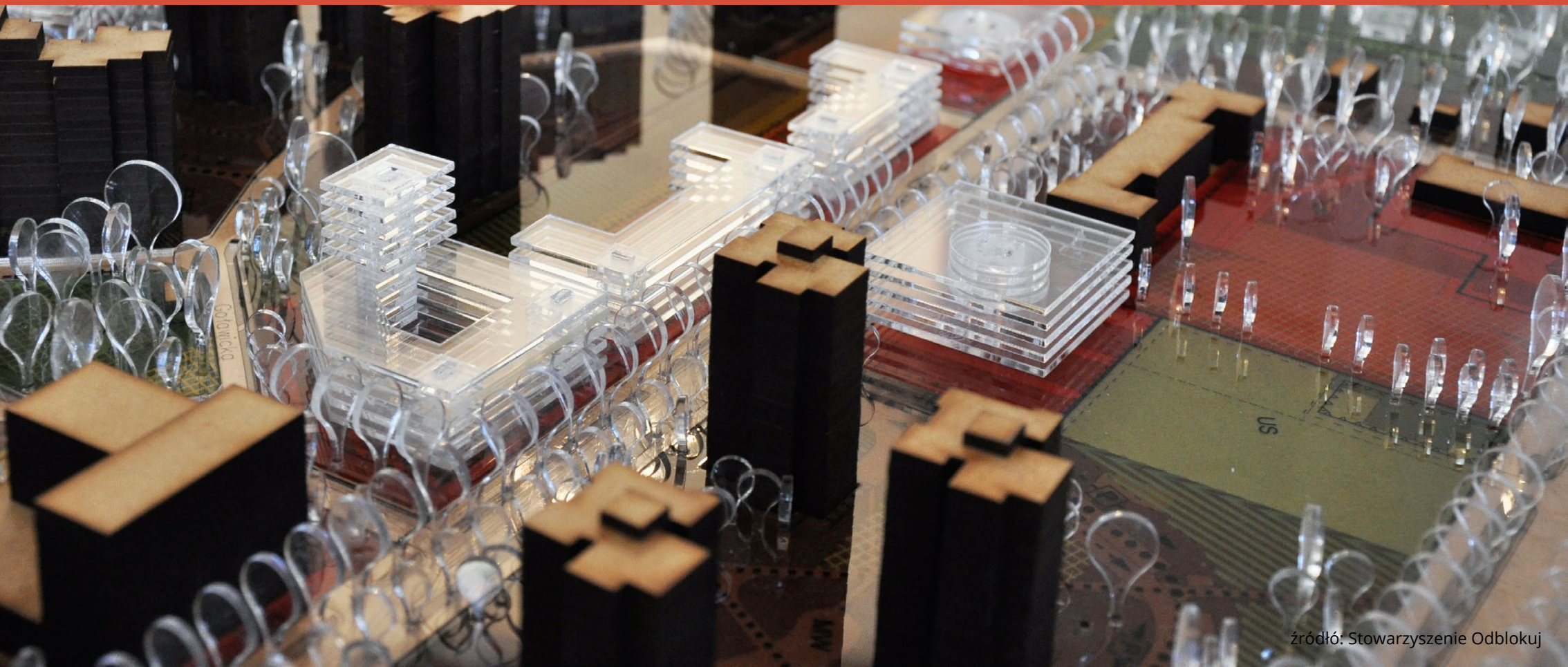
13 października 2014 r., godz. 10:00-14:00, 20 września
15 października 2014 r., godz. 10:00-14:00, 13 września
22 października 2014 r., godz. 10:00-14:00, 16 września





ETAP II

MAKIETA











ETAP II

KONSULTANCI





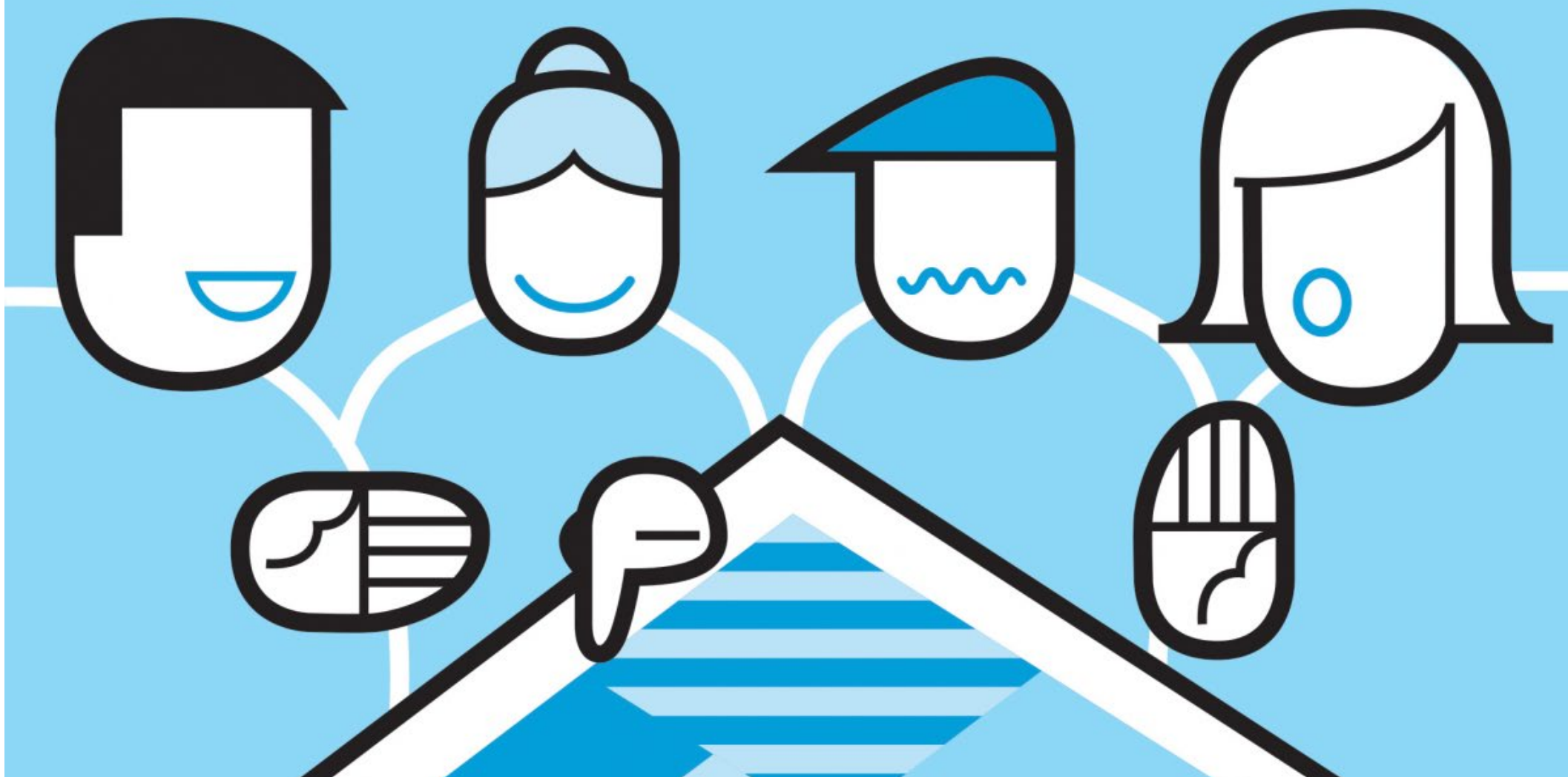


ETAP II

ANKIETY



ANKIETA KLIKNIJ



Jak oceniasz częstotliwość pojawiania się odpadów?

Wybierz odpowiedź z listy...

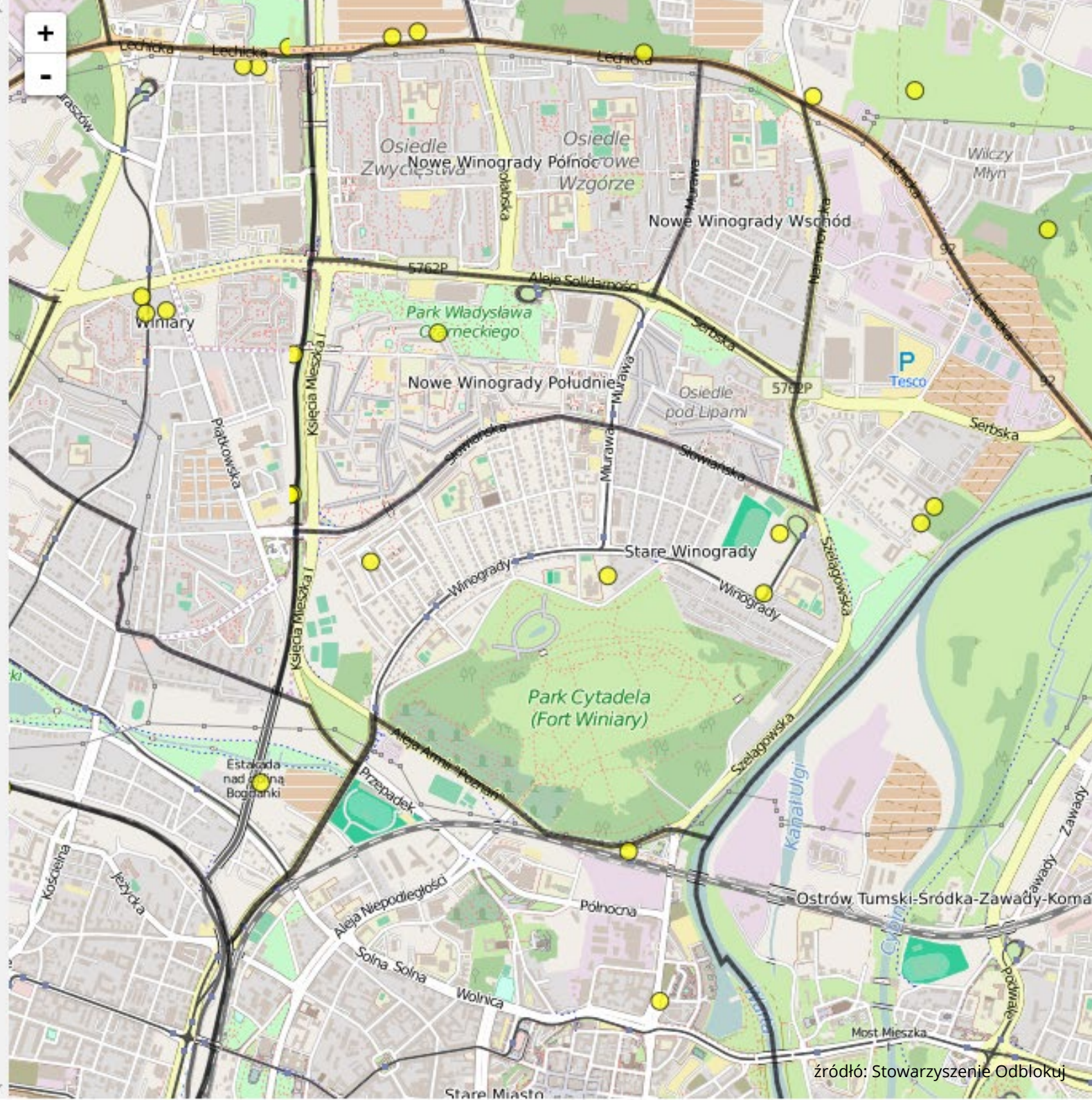
Jaki rodzaj odpadów zaobserwowałeś/ęś?

- Odpady komunalne
- Odpady wielkogabarytowe
- Odpady budowlane

Dodatkowe uwagi:

Zapisz lokalizację

Anuluj



5/9 TERENY ZIELENI

4.1c Proszę wskazać na mapie tereny zieleni i otwarte tereny rekreacyjne, które najczęściej odwiedzał(a) Pan(i) w ciągu ostatnich kilku miesięcy.

Można zaznaczyć wiele miejsc na terenie całego miasta i jego okolic.

Instrukcje:

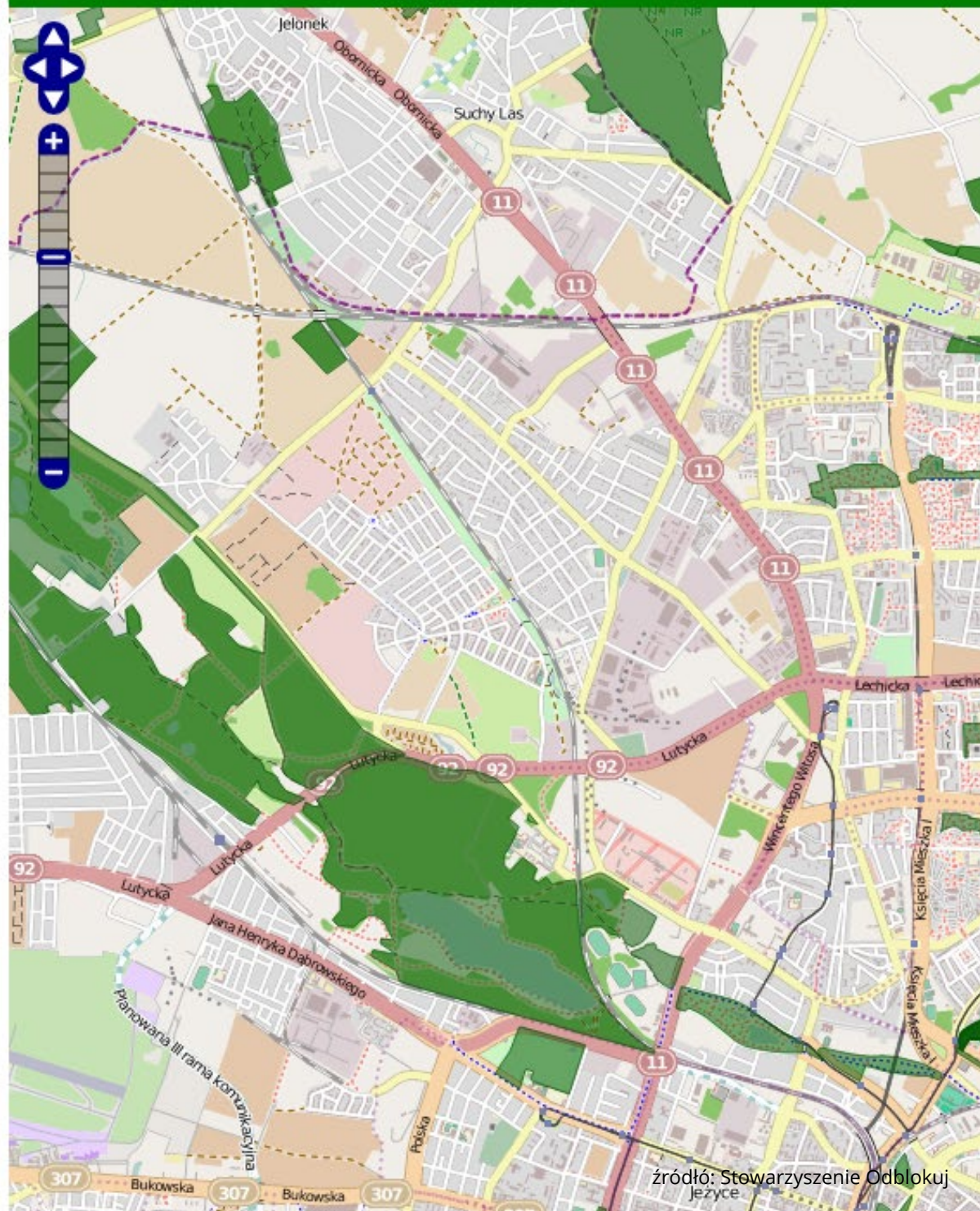
1. Znajdź miejsce na mapie
2. Kliknij w jeden z podświetlonych obszarów na mapie
3. Jeśli miejsce jest prawidłowe odpowiedz na pytania i kliknij "Zapisz"

Wyśrodkuj mapę na:

Wyśrodkuj

←poprzednie

następne→



ETAP II

DODATKI





WIECH

**Jadziem
z Planem!**

»
Ma i pater Gintachin ze się
zamięła, że na planie gdzie jeszcze
niektórzy mogą zobaczyć julek, fabrykę
iul jak wielkie znaczenie!



**WALERY
WIAZYŃKA**



GENIA



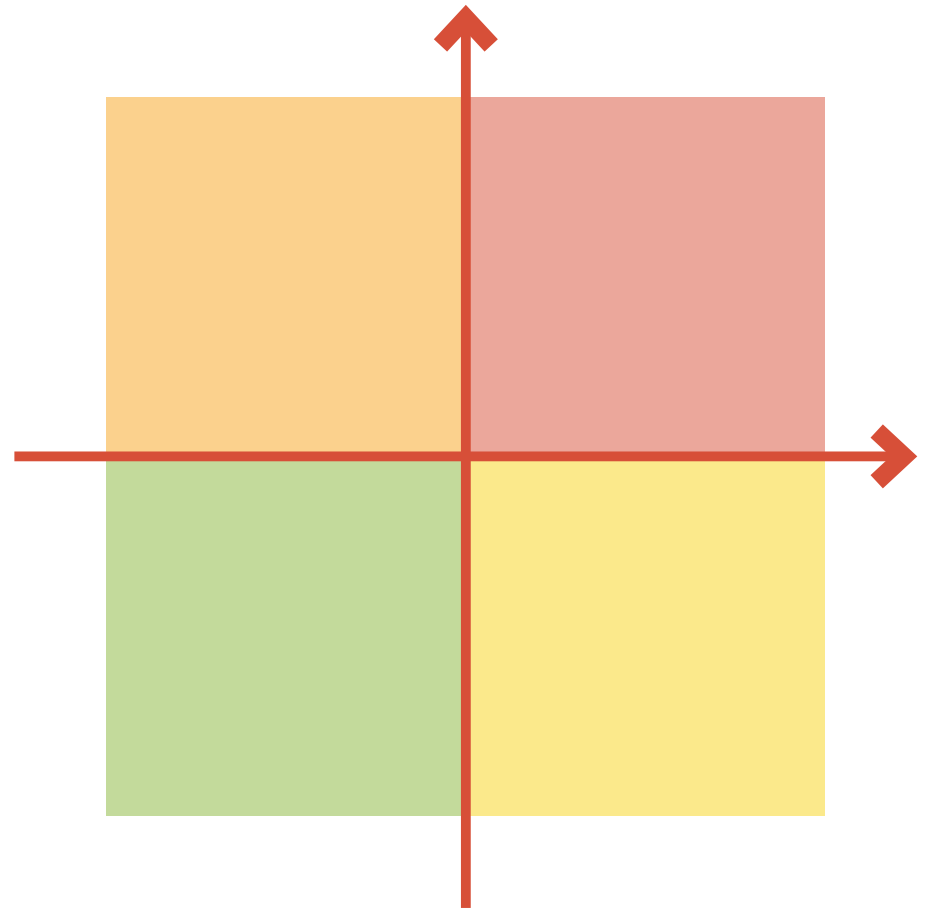
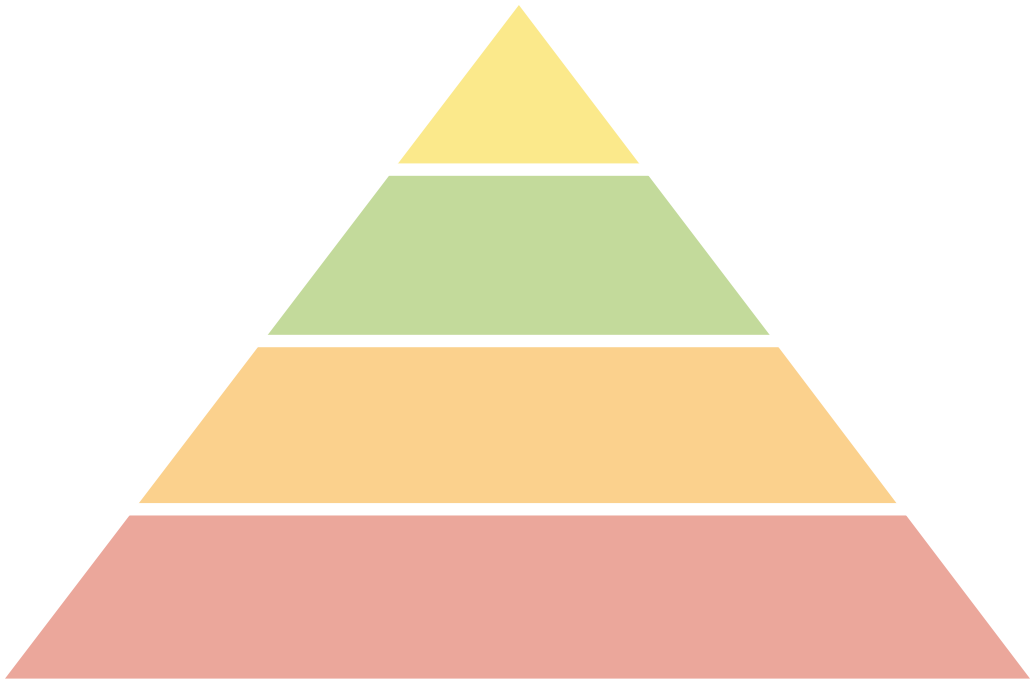
ETAP III

WYŁOŻENIE PLANU





JAK TO SIĘ MA DO NASZYCH NARZĘDZI?



Mój ulubiony proces? **JEŻ!**



POZNAJCIE JEŻA...







UBEZPIECZENIA

KREDYTY - POŻYCZNI POZABANKOWE

KREDYTY - POŻYCZNI POZABANKOWE

Proama
KONTRAKTY WYKONAWCZO
UL. MIERNICZA 16/1B
TEL. 052 896 896

ul. MIERNICZA 16/1B

ZABRAKŁO CI GOTÓWKI?
POMIĘDZY INNYMI
KONTRAKTY WYKONAWCZO
TEL. 052 896 896

TELEFON
052 896 896
71 386 44 33

roama

KONTRAKTY WYKONAWCZO

- PODOBNOŚĆ
- WIELKOŚĆ
- PODZIAŁ
- CHŁOPAK
- 3. FIRM

KONTRAKTY WYKONAWCZO

- GOTÓWKI
- WIELKOŚĆ
- WYKONAWCZO
- 3. FIRM



ETAP 2: WAKACJE Z JEŻEM





ETAP 3: KONKURS DLA SĄSIADÓW







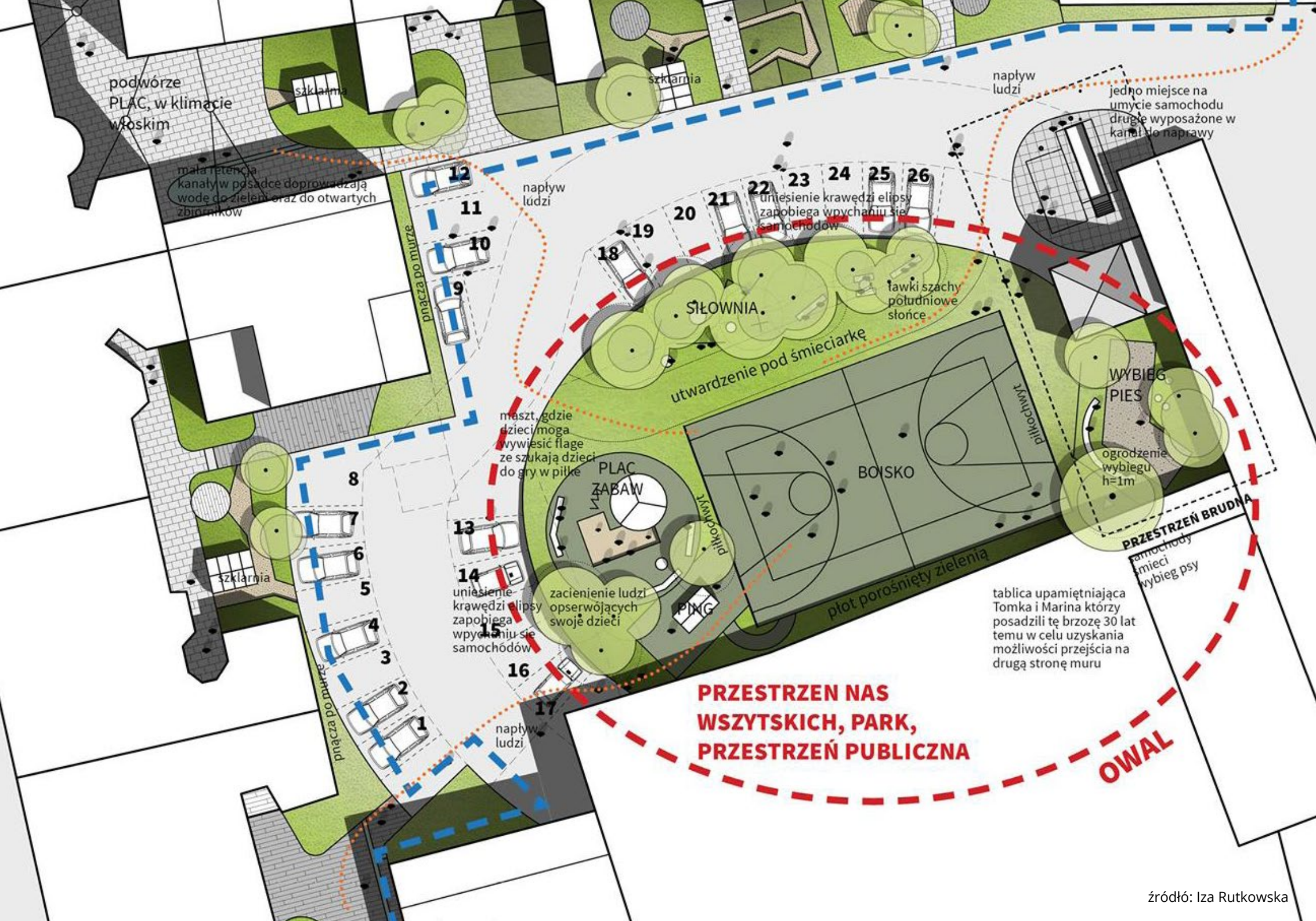
ETAP 4: ZGŁOSZENIE PROJEKTU DO WBO



ETAP 5: PROJEKTOWANIE PARTYCYPACYJNE







podwórze
PLAC, w klimacie włoskim

mała retencja
kanały w posadce doprowadzają wodę do zieleni oraz do otwartych zbiorników

szałkarnia

szałkarnia

napiływ ludzi

jedno miejsce na umycie samochodu drugie wyposażone w narzędzia do naprawy

napiływ ludzi

uniiesienie krawędzi elipsy zapobiega wpychaniu się samochodów

ławki szachy północno-wschodnie

utwardzenie pod śmieciarkę

SŁOWNIA

WYBIEG PIES

ogrodzenie wybiegu h=1m

maszt, gdzie dzieci mogą wywiesić flagi ze szukają dzieci do gry w piłkę

PLAC ZABAW

BOISKO

PRZESTRZEŃ BRUDNA
pomoce smieci
wybieg psy

uniiesienie krawędzi elipsy zapobiega wpychaniu się samochodów

zacienienie ludzi opserwujących swoje dzieci

PING

plot porośnięty zielenią

tablica upamiętniająca Tomka i Marina którzy posadzili tę brzozę 30 lat temu w celu uzyskania możliwości przejścia na drugą stronę muru

PRZESTRZEN NAS WSZYSKICH, PARK, PRZESTRZEŃ PUBLICZNA

OWAL

DZIĘKUJĘ ZA UWAGĘ

PRZEMYSŁAW CHIMCZAK

chimczak@thinkco.pl

503 550 513

www.thinkco.pl

think co.

Real Estate Research Lab

