

Gminy mają obowiązek konsultowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W gminie Stare Babice zdecydowano się wyjść poza ramy narzucane przez ustawę i przeprowadzić dodatkową serię konsultacji z właścicielami gruntów.

Zasięganie opinii w sprawie planów miejscowych podzielone jest zawsze na dwa etapy: konsultacje wstępne, które służą przede wszystkim poznaniu opinii i potrzeb mieszkańców (pozaustawowe) i właściwe (ustawowe).

Po podjęciu przez Radę Gminy uchwały o przystąpieniu do stworzenia planu miejscowego dla danego obszaru, przeprowadzane są pierwsze uzgodnienia z odpowiednimi instytucjami powołanymi do tego przez ustawę. Na podstawie tych uwag, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, dotychczasowych planów miejscowych a także istniejących dokumentów, wybrana w przetargu pracownia urbanistyczna sporządza w zależności od przypadku jedną lub kilka koncepcji planu miejscowego. Koncepcje te poddawane są wstępnym (pozaustawowym) konsultacjom poprzez wyłożenie dokumentu do publicznego wglądu oraz poprzez spotkanie z mieszkańcami.

Zebrane w ten sposób opinie i wnioski są opracowywane i na ich podstawie powstaje kolejna wersja planu miejscowego, która poddawana jest ponownym uzgodnieniom z instytucjami (tym razem odnoszą się one już do konkretnej koncepcji planu miejscowego) oraz konsultacjom ustawowym z właścicielami gruntów (również w formie wyłożenia dokumentu oraz debaty). Po rozpatrzeniu uwag z konsultacji ustawowych, tworzona jest ostateczna wersja planu miejscowego, którą uchwała Rada Gminy. Do końcowego dokumentu załączany jest wykaz nieprzyjętych wniosków z konsultacji ustawowych wraz z uzasadnieniem.

Wstępne konsultacje planu miejscowego dla Kludyna odbyły się w czerwcu 2008 roku. Wszyscy właściciele działek położonych na terenie, którego dotyczył plan miejscowy dostali pocztą imienne zaproszenia do udziału w konsultacjach. Pierwszym etapem konsultacji pozaustawowych było wyłożenie dokumentu do publicznego wglądu. W przypadku wsi Kludyn, gdzie największym problemem było bardzo duże rozdrobnienie działek, a nie konkretne rozwiązania przestrzenne konsultowana była jedna koncepcja; w przypadku innych wsi, gdzie zmienia się charakter gruntów z rolnych na budowlane i tworzą się nowe kwartały zabudowy, prezentowanych jest kilka wariantów.

Wielkoformatowy wydruk koncepcji planu dostępny był w Urzędzie Gminy od 9 do 23 czerwca w godzinach pracy urzędu (8-16, w poniedziałki do 18). Mieszkańcom asystowali pracownicy Referatu Planowania Przestrzennego, którzy służyli pomocą w odczytaniu mapy i odpowiadali na pytania. W tym czasie 29 osób zapoznało się z koncepcją planu. Po zakończeniu wyłożenia, 25 czerwca 2008 roku o godzinie 18 w sali hotelu Stawisko w Kludynie odbyło się spotkanie z mieszkańcami. Informacje o nim dostępne były w Biuletynie Informacji Publicznej urzędu Gminy, na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Gminy, jak również w lokalnej Gazecie Babickiej oraz w newsletterze gminy.

Urzednicy informowali również o spotkaniu osoby, które zapoznawały się z wyłożonym dokumentem. Na spotkaniu stawiło się ok. 100 osób. Najpierw uczestnicy mogli oglądać wielkoformatowe wydruki koncepcji planu, które rozwieszano w różnych miejscach sali. Pracownicy Referatu Planowania Przestrzennego oraz projektanci planu pomagali czytać mapy i wyjaśniali wątpliwości. W dalszej części odbył się dyskusja nad rozwiązaniami proponowanymi w planie, którą poprowadził Wójt gminy. Proponowana koncepcja zyskała akceptację uczestników spotkania, którzy zgłosili wnioski dotyczące głównie szczegółów rozwiązań. W przypadku planów dla innych miejscowości zebrania odbywały się w

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: wtorek, 29, maj 2012 00:00

Barbara Łączna

Odłony: 1898

---

szkołach, Urzędzie Gminy czy innych miejscach, jak najmniej oddalonych od terenu, którego dotyczył plan, tak aby uczestnicy nie mieli kłopotów z dotarciem. Zazwyczaj na spotkania przychodzi około połowy z zaproszonych imiennie osób.

Następnym etapem procesu było stworzenie kolejnego wariantu planu wraz z dokumentacją, który wysłany został do odpowiednich instytucji. Dopiero po uwzględnieniu ich wniosków możliwe było przeprowadzenie konsultacji ustawowych. Wyłożenie dokumentu w ramach konsultacji ustawowych dla Kludyna trwało dłużej niż było to planowane, gdyż przeciągnęły się uzgodnienia w Regionalną Dyрекcyjną Ochrony Środowiska. Pierwsze wyłożenie odbyło się między 25 listopada a 18 grudnia 2009, jednak w tym czasie okazało się, że RDOŚ nie wydała zgody na wszystkie wnioskowane zmiany. W związku z tym ostateczna wersja z naniesionymi poprawkami wyłożona została jeszcze raz w dniach 6 – 29 stycznia 2010. 25 stycznia odbyło się zebranie w sali Urzędu Gminy o godzinie 17.30. Według deklaracji kierownika Referatu konsultacje ustawowe cieszyły się zdecydowanie mniejszym zainteresowaniem właścicieli gruntów.

W całym procesie konsultacji zgłoszono 28 wniosków. Dotyczyły one głównie zasad podziału gruntów a także przebiegu planowanych dróg. Wnioski składane były przede wszystkim pisemnie, w formie wydruków komputerowych lub pisane i szkicowane ręcznie. W czasie spotkania niektóre proponowane zmiany rysowane były bezpośrednio na wydrukowanych planszach. Rada Gminy uchwaliła „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla południowej części wsi Kludyn” w listopadzie 2010 roku. Zdaniem kierownika Referatu Planowania Przestrzennego o tym, że został on dobrze przyjęty przez mieszkańców Kludyna i że uwzględnia ich oczekiwania świadczy fakt, że nie wpłynęły na niego żadne skargi do Sądu Administracyjnego.

Rozwiązania wprowadzone przez władze gminy są bardzo efektywne. Plany miejscowe w gminie Stare Babice konsultowane są z mieszkańcami w sposób wykraczający poza wymogi ustawy. Wstępne konsultacje przeprowadzane są w momencie, kiedy wprowadzanie zmian nie wiąże się z żadnymi problemami. Dzięki temu ewentualne konflikty są łatwe do rozwiązania w zarodku, a sam proces tworzenia planu trwa krócej. Dzięki wysyłce imiennych zaproszeń do właścicieli gruntów udało się zgromadzić znaczną część zainteresowanych osób, co w przypadku wykorzystania ustawowych kanałów informowania byłoby trudne.

Możliwość skorzystania z pomocy urzędników i projektantów w czytaniu planów czy wyjaśnianiu wątpliwości pozwoliła na aktywny udział w konsultacjach również mieszkańców, którzy nie mieli kompetencji w tym zakresie. Należy zaznaczyć, że koszty takiego procesu, zarówno finansowe, jak i czasowe nie są duże. Opracowanie wstępnych koncepcji planu zagospodarowania zawarte było w umowie z wyłonioną w przetargu na stworzenie planu miejscowego pracownią urbanistyczną, a czas poświęcony przez pracowników Referatu Planowania Przestrzennego na etapie konsultacji wstępnych, pozwala zaoszczędzić go na końcowym etapie pracy nad planem, kiedy ewentualne protesty byłyby znacznie trudniejsze do rozwiązania.

*Źródło: Na podstawie materiałów wypracowanych w ramach projektu "Zwiększenie poziomu wiedzy na temat funkcjonowania sektora pozarządowego, dialogu obywatelskiego oraz doskonalenie umiejętności zarządzania sferą pożytku publicznego" realizowanego w ramach Programu Operacyjnego Kapitał Ludzki 2007-2013 współfinansowanego przez Unię Europejską w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego.*

*Jakub Motrenko, Konsultacje społeczne „Strategii Zrównoważonego Rozwoju Miasta-Ogrodu Podkowa*

## Skuteczne konsultowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - dobra praktyka

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: wtorek, 29, maj 2012 00:00

Barbara Łączna

Odsłony: 1898

---

*Leśna na lata 2005-2014” oraz jej planów realizacyjnych, Warszawa 2011.*