



Fundusze Europejskie  
Wiedza Edukacja Rozwój

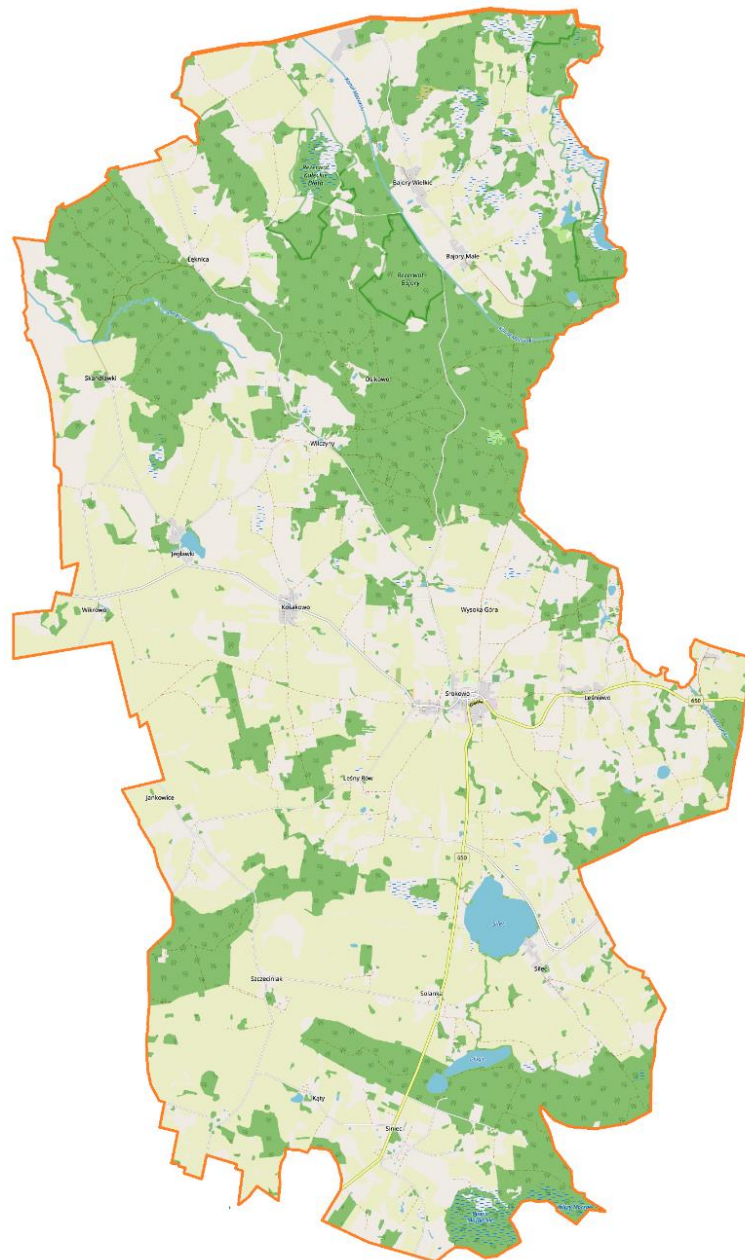


Rzeczpospolita  
Polska

Unia Europejska  
Europejski Fundusz Społeczny



## PRZEWODNIK PO PLANOWANIU PRZESTRZENNYM



„Konsultacje społeczne metodą na podniesienie jakości w obszarze planowania i zagospodarowania przestrzennego”. Działanie 2.19 „Usprawnienie procesów inwestycyjno-budowlanych i planowania przestrzennego”. Program Operacyjny Wiedza Edukacja Rozwój 2014-2020.

## Słowo wstępu

Partycypacja społeczna oznacza uspołecznianie procesów zarządzania poprzez udział obywateli w kształtowaniu procesów zachodzących w samorządach. Jednym z takich procesów w gminie jest planowanie przestrzenne. Udział społeczności lokalnej w sporządzaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gwarantuje, że nasze otoczenie będzie odpowiadać naszym potrzebom. Ponadto w toku prac planistycznych możliwe jest wypracowanie rozwiązań, które pogodzą interesy różnych grup społecznych: mieszkańców czy przedsiębiorców.

Poniżej przedstawiamy przewodnik, który wyjaśni Tobie, czym jest planowanie przestrzenne w Twojej gminie, a także pokaże, w jaki sposób możesz uczestniczyć w procesach związanych z opracowywaniem dokumentów planistycznych. Dowiesz się, że możesz wpływać na swoje otoczenie tak, by Tobie i innym mieszkańcom żyło się lepiej.

## Co to jest plan miejscowy?

Plan miejscowy, którego pełna nazwa brzmi: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - jest aktem prawa miejscowego, a zatem prawem obowiązującym na obszarze gminy Srokowo. Jest uchwalany przez Radę Gminy Srokowo i reguluje jak można zagospodarować teren, co można zbudować (a czego nie można) w obszarze tego fragmentu gminy, którego plan ten dotyczy. Plan miejscowy reguluje sprawy związane z budową i przebudową domów mieszkalnych, budynków usługowych, handlowych, ulic, placów, infrastruktury technicznej oraz urządzeniem parków i skwerów.

Plan miejscowy jest opracowany z uwzględnieniem kierunków zapisanych w studium i jest jednocześnie jego uszczegółowieniem. Jeżeli studium wyznacza tereny mieszkaniowe, to plan miejscowy określi, czy mają to być domy jednorodzinne, czy bloki i jak powinny wyglądać określając np.: wysokość, liczbę kondygnacji, rodzaj i kolor dachów, a także dostęp do drogi, minimalną liczbę miejsc do parkowania, powierzchnię działki czy udział powierzchni zielonych.

Wszystkie ustalenia planu miejscowego mają formę nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń lub precyzyjnych parametrów dotyczących zabudowy lub zagospodarowania terenów.

Plan miejscowy zawiera ustalenia (i tylko te ustalenia) wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### WAŻNE !!!

Jeżeli chcesz wybudować dom, zanim wybierzesz projekt z katalogu lub zlecisz jego wykonanie powinieneś sprawdzić czy dla interesującej Ciebie działki obowiązuje plan miejscowy. Jeżeli tak, to należy sprawdzić zawarte w nim ustalenia np.: dopuszczalna wysokość Twojego przyszłego domu, kształt dachu oraz wielkość powierzchni działki, która musi pozostać niezabudowana.

### Z czego składa się plan miejscowy?

Plan miejscowy składa się z dwóch części: tekstu planu stanowiącego treść uchwały Rady Gminy Srokowo oraz rysunku planu, który jest załącznikiem do uchwały i ilustracją do tekstu. Obie części są połączone i wzajemnie się uzupełniają. Tekst i rysunek są uchwalane przez Radę Gminy Srokowo i publikowane w dzienniku urzędowym województwa warmińsko-mazurskiego.

### Gdzie i kiedy można zobaczyć projekt planu?

Projekt planu można obejrzeć podczas ustalonego przez Wójta terminu wyłożenia planu do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia organizowana jest dyskusja publiczna nad rozwiązaniami planu, gdzie można uzyskać odpowiedzi na pytania bezpośrednio od projektantów planu i urzędników prowadzących procedurę. Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu trwa zwykle 21 dni.

### Co to jest Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego?

Studium jest podstawowym dokumentem kreującym politykę przestrzenną gminy. Obok miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest aktem planowania przestrzennego i w systemie planistycznym zaliczane jest do aktów planowania ogólnego. Nie jest aktem prawa miejscowego, a więc nie zawiera przepisów powszechnie obowiązujących i nie może być podstawą do wydania decyzji administracyjnych. Ma za to charakter aktu kierownictwa wewnętrznego, obowiązującego w systemie organów gminy. Wiąże wójta, burmistrza, prezydenta miasta przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i służy koordynacji ustaleń tych planów.

Przedmiotem studium są treści:

- związane ze stanem istniejącym, czyli diagnoza aktualnej sytuacji społeczno-gospodarczej gminy i uwarunkowań jej rozwoju dająca rozpoznanie obiektywnych okoliczności rozwoju,
- określające kierunki rozwoju przestrzennego i zasady polityki przestrzennej, czyli podstawowe reguły działania w przestrzeni przyjęte przez samorządy lokalne.

„Konsultacje społeczne metodą na podniesienie jakości w obszarze planowania i zagospodarowania przestrzennego”. Działanie 2.19 „Usprawnienie procesów inwestycyjno-budowlanych i planowania przestrzennego”. Program Operacyjny Wiedza Edukacja Rozwój 2014-2020.

## **Etapy sporządzania studium i planu miejscowego (dokumentów) ze wskazaniem możliwości udziału mieszkańców**

### **1. Etap inicjujący:**

Uchwała Rady Gminy Srokowo w sprawie przystąpienia do sporządzenia dokumentu poprzedzona analizami zasadności jej podjęcia.

Uchwała może być podjęta na wniosek wójta, mieszkańców lub z inicjatywy Rady Gminy Srokowo.

### **2. Etap przedprojektowy:**

Zawiadomienie wójta o przystąpieniu do sporządzenia dokumentu w formie ogłoszeń w prasie lokalnej, na internetowej stronie urzędu, na tablicy ogłoszeń urzędu w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie.

Możliwość składania przez mieszkańców wniosków w terminie i formie określonym w ogłoszeniu.

### **3. Etap projektowy:**

Przygotowanie projektu dokumentu przez wyłonionego wykonawcę i przekazanie do opiniowania i uzgadniania.

Właściwe organy i instytucje wyrażają swoje stanowisko na temat rozwiązań przedstawionych w projekcie np.: w zakresie ochrony środowiska, dróg, ochrony zabytków czy zadań rządowych i samorządu województwa.

### **4. Etap konsultacyjny:**

Zawiadomienie wójta o wyłożeniu projektu dokumentu do publicznego wglądu z określeniem miejsca gdzie jest on udostępniony: w formie ogłoszeń, w prasie lokalnej, na internetowej stronie urzędu, na tablicy ogłoszeń urzędu w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie. Możliwość składania przez mieszkańców uwag do rozwiązań, które są kwestionowane w terminie i formie określonej w ogłoszeniu; wójt rozstrzyga o uwzględnieniu albo nieuwzględnieniu treści uwag złożonych przez mieszkańców.

Wójt ustala termin dyskusji publicznej, która służy do wysondowania poglądów i stanowisk reprezentowanych przez uczestniczące w niej określone grupy społeczne – wspólnoty samorządowej lub zainteresowanych sprawą osób i środowisk.

### **5. Etap końcowy:**

Uchwalenie dokumentu przez radę gminy. Rada Gminy Srokowo głosuje nad uwagami nieuwzględnionymi przez wójta. Plan miejscowy zostaje opublikowany w dzienniku urzędowym województwa warmińsko-mazurskiego.

## Gdzie szukać informacji

Informacje o:

- obowiązujących planach miejscowych
- obowiązującym studium
- o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- możliwości składania uwag i wniosków

można znaleźć:

- [www.gminasrokowo.pl](http://www.gminasrokowo.pl),
- [www.gison.pl/srokowo](http://www.gison.pl/srokowo)
- [www.bip.gminasrokowo.pl](http://www.bip.gminasrokowo.pl)
- w siedzibie Urzędu Gminy Srokowo przy ul. Plac Rynkowy 1, 11-420 Srokowo