



**KOMORNIKI**  
ZAWSZE W DOBRYM KIERUNKU

# Twoja rola w planowaniu przestrzennym



przestrzeń dla

**PARTYCYPACJI**



**2**

**Planowanie przestrzenne** obejmuje działania, których celem jest wykorzystanie przestrzeni (terenów) w gminie tak, aby mieszkańcom żyło się dobrze. W Polsce planowanie przestrzenne reguluje ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ramach planowania przestrzennego wójt gminy opracowuje dwa rodzaje dokumentów, które określają, w jaki sposób gmina będzie się rozwijała. Są to:

**Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego** (studium) opracowywane dla całej gminy, określa jej politykę przestrzenną. Przedstawia, które tereny są preferowane do zabudowania (np.: tereny mieszkaniowe lub przemysłowe), a które powinny pozostać niezainwestowane (np.: tereny zieleni). Pomimo, że studium wskazuje kierunki zagospodarowania przestrzennego, nie jest aktem prawa miejscowego. W związku z czym nie może być podstawą do wydawania decyzji administracyjnych (warunków zabudowy, pozwoleń na budowę).

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego** (plan lub plan miejscowy) opracowywany jest dla mniejszych terenów (np. część miejscowości) w oparciu o studium i jest jednocześnie jego uszczegółowieniem. Jeżeli studium wyznacza tereny mieszkaniowe, to plan określi, czy mają to być domy jednorodzinne, czy bloki i jak powinny wyglądać. Wszystkie ustalenia planu miejscowego mają formę nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń lub precyzyjnych parametrów dotyczących zabudowy lub zagospodarowania terenów, jak np.: wysokość budynków czy udział terenów zieleni w powierzchni działek. Plan jest aktem prawa miejscowego, dlatego stanowi podstawę do wydawania pozwoleń na budowę.

**studium** określa, czy tereny będą:



zabudowane  
(np. domy, przemysł, handel)



niezabudowane  
(np. las lub park)

**plan** uszczegóławia, jaka będzie:



zabudowa:  
(np. powierzchnia zabudowy, gabaryty)



tereny zieleni:  
(np. rolne, leśne, parkowe lub ogródki działkowe)

### **WAŻNE!**

*Przed kupnem działki lub rozpoczęciem projektowania budynku sprawdź zapisy planu (jeśli dla tego terenu obowiązuje plan). W ustaleniach tych będą określone m.in.: dopuszczalna wysokość zabudowy, kształt dachu oraz wielkość powierzchni działki, która musi pozostać niezabudowana.*

# Kiedy możesz zaangażować się w powstanie studium i planu?

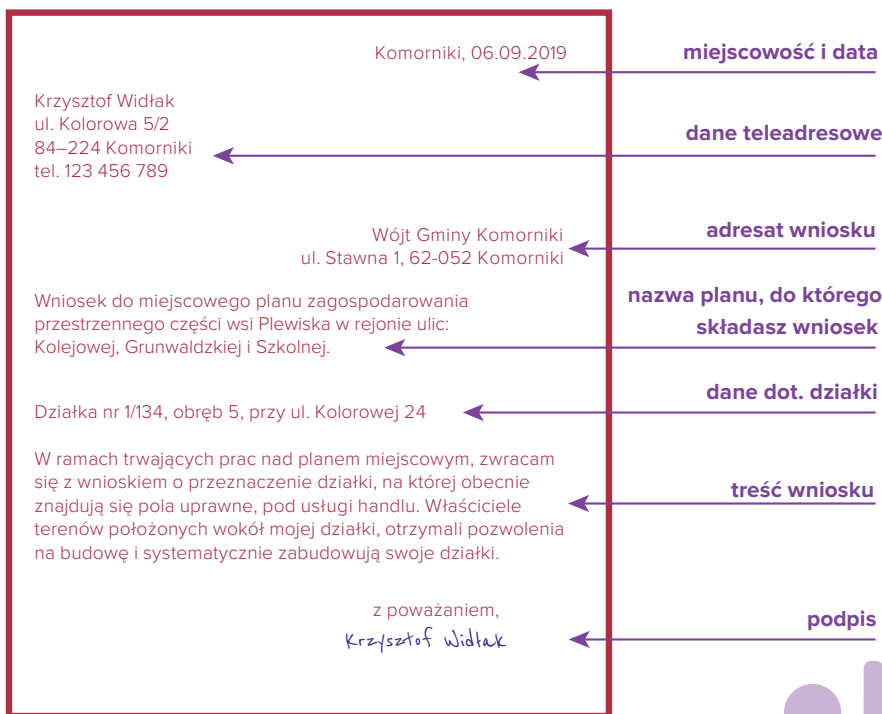
Na poniższym schemacie pokazujemy, na jakich etapach możesz włączyć się w powstawanie lub zmianę planu miejscowego. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego powstaje w taki sam sposób.



Plan stanowi kompromis pomiędzy potrzebami i oczekiwaniami wielu grup społecznych. Często są one sprzeczne. Wójt rozpatrując wnioski i uwagi, musi podjąć trudną decyzję o tym, które z nich uwzględnić, a które nie, mając na uwadze wiele aspektów: zrównoważony rozwój gminy, jakość życia mieszkańców, sprawiedliwość i solidarność społeczną.

## Mieszkaniec składa wnioski

Wniosek to oficjalna forma wyrażenia swojej opinii o tym, co powinno znaleźć się w planie. We wniosku powinieneś precyzyjnie napisać, co według Ciebie ma się zmienić na obszarze, na którym opracowywany jest plan. Przykładowy wniosek wygląda tak:



**Komorniki, 06.09.2019** ← **miejsowość i data**

Krzysztof Widłak  
ul. Kolorowa 5/2  
84-224 Komorniki  
tel. 123 456 789 ← **dane teleadresowe**

Wójt Gminy Komorniki  
ul. Stawna 1, 62-052 Komorniki ← **adresat wniosku**

Wniosek do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic: Kolejowej, Grunwaldzkiej i Szkolnej. ← **nazwa planu, do którego składasz wniosek**

Działka nr 1/134, obręb 5, przy ul. Kolorowej 24 ← **dane dot. działki**

W ramach trwających prac nad planem miejscowym, zwracam się z wnioskiem o przeznaczenie działki, na której obecnie znajdują się pola uprawne, pod usługi handlu. Właściciele terenów położonych wokół mojej działki, otrzymali pozwolenia na budowę i systematycznie zabudowują swoje działki. ← **treść wniosku**

z poważaniem,  
Krzysztof Widłak ← **podpis**

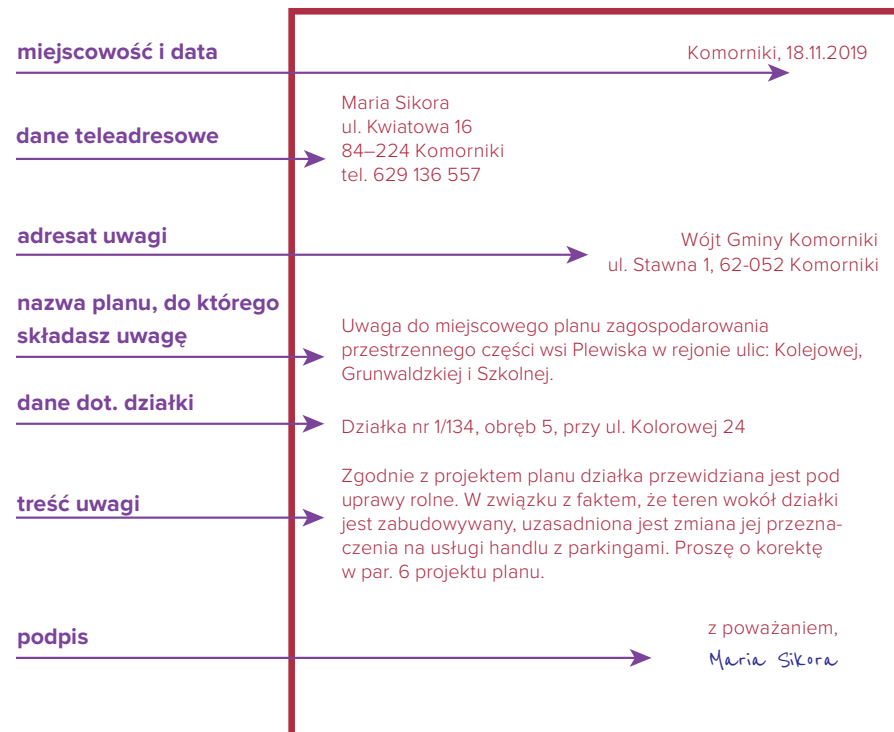
## Mieszkaniec może zapoznać się z projektem planu, wziąć udział w dyskusji publicznej

Informacja o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu oraz o dyskusji publicznej będzie zamieszczona na stronie internetowej Twojego urzędu, wywieszona na tablicy ogłoszeń w urzędzie oraz

w prasie. Masz 21 dni na zapoznanie się z projektem dokumentu planistycznego. Dyskusja publiczna to spotkanie otwarte, w którym bierze udział przedstawiciel gminy (urzędnik), urbanista, mieszkańcy oraz organizacje. Przed dyskusją, jeżeli masz możliwość, przygotuj pytania do projektu planu, które zadasz projektantowi.

## Mieszkaniec może złożyć uwagi do projektu planu

Uwaga do planu to oficjalna forma wskazania projektantowi zapisów planu, z którymi się nie zgadzasz. Poniższy przykład przedstawia uwagę do projektu planu, w którym nie uwzględniono wcześniej zgłoszonego wniosku. Uwaga powinna zawierać:



**Komorniki, 18.11.2019** ← **miejsowość i data**

Maria Sikora  
ul. Kwiatowa 16  
84-224 Komorniki  
tel. 629 136 557 ← **dane teleadresowe**

Wójt Gminy Komorniki  
ul. Stawna 1, 62-052 Komorniki ← **adresat uwagi**

Uwaga do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic: Kolejowej, Grunwaldzkiej i Szkolnej. ← **nazwa planu, do którego składasz uwagę**

Działka nr 1/134, obręb 5, przy ul. Kolorowej 24 ← **dane dot. działki**

Zgodnie z projektem planu działka przewidziana jest pod uprawy rolne. W związku z faktem, że teren wokół działki jest zabudowywany, uzasadniona jest zmiana jej przeznaczenia na usługi handlu z parkingami. Proszę o korektę w par. 6 projektu planu. ← **treść uwagi**

z poważaniem,  
Maria Sikora ← **podpis**



## Przydatne linki:

**[www.komorniki.e-mapa.net](http://www.komorniki.e-mapa.net)**

– zawiera informacje o obowiązujących planach miejscowych oraz granice planów w trakcie opracowywania

**[www.bip.komorniki.pl](http://www.bip.komorniki.pl)**

– zawiera informacje o terminach zbierania wniosków i uwag do planów miejscowych

**[www.partycypacjaobywatelska.pl](http://www.partycypacjaobywatelska.pl)**

– zawiera informacje na temat uczestnictwa społeczeństwa w działaniach samorządu

**Od Ciebie zależy przyszłość  
Twojej miejscowości!**

