

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

(w skrócie **plan** lub **plan miejscowy**) to dokument, który może być tworzony dla całej miejscowości lub dla jej części. Plan jest opracowywany 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.

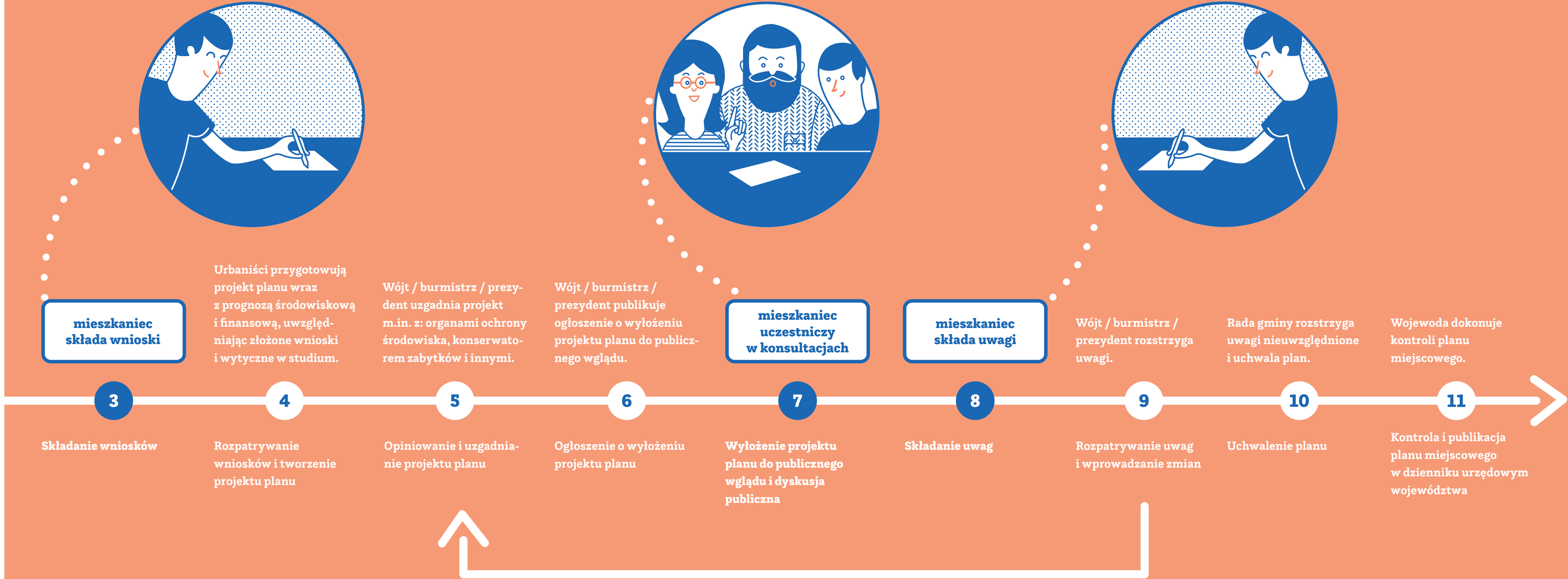
Jeżeli chcesz wybudować dom, zanim wybierzesz projekt z katalogu lub zlecisz jego wykonanie, powinieneś sprawdzić zapisy planu (jeśli istnieje dla tego terenu). W zapisach tych mogą być określone np.: dopuszczalna wysokość Twojego przyszłego domu, kształt dachu oraz wielkość powierzchni działki, która musi pozostać niezabudowana.

Dla zainteresowanych pogłębieniem wiedzy

Dokument planistyczny składa się z dwóch części: tekstu, który jest treścią uchwały rady miejskiej, oraz mapy ilustrującej treść uchwały. Studium lub plan powstaje według zasad opisanych w:

- Ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Proces tworzenia planu miejscowego



Zadanie 1: składasz wniosek do planu

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:

Pruszczyk, 06.03.2017	miejsowość i data
Krzysztof Widlak ul. Podwale 5/2 84–224 Pruszczyk tel. 123 456 789	dane teleadresowe
Prezydent Pruszczyka ul. Górna 1, 84-224 Pruszczyk	adresat wniosku
Wniosek do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren pomiędzy ulicami: Podwale, Boczna, Kolejowa i Kwiatowa w Pruszczyku.	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 Widlak	podpis

Inne tematy, które możesz poruszyć we wniosku to np.: umożliwienie budowy parkingów na działce, rozbudowa sieci ścieżek rowerowych, wybudowanie szkoły lub przedszkola albo wskazanie na szczególne wartości na obszarze (siedliska zwierząt, rośliny lub zabytki) i prośba o objęcie ich ochroną.

Zadanie 2: uczestniczysz w dyskusji publicznej

Dyskusja publiczna to spotkanie otwarte w którym bierze udział z jednej strony przedstawiciel gminy (urzędnik) i urbanista, zaś z drugiej reprezentanci społeczeństwa i organizacji. Informacja o dyskusji publicznej nad projektem planu miejscowego będzie zamieszczona na stronie internetowej Twojego urzędu, wywieszona na tablicy ogłoszeń w urzędzie oraz w prasie. Przed dyskusją, jeżeli masz możliwość, przygotuj pytania do projektu planu, które zadasz projektantowi. Przed spotkaniem projekt planu powinien być udostępniony w urzędzie oraz na stronie internetowej urzędu. Masz co najmniej 21 dni na zapoznanie się z projektem dokumentu planistycznego.

Zadanie 3: pisziesz uwagę do planu

Uwaga do planu to oficjalna forma wskazania projektantowi zapisów planu, które według Ciebie są błędne. Poniższy przykład przedstawia, uwagę do projektu planu, w którym nie uwzględniono wcześniej zgłoszonego wniosku. Uwaga powinna zawierać:

Pruszczyk, 20.04.2017	miejsowość i data
Maria Sikora ul. Kwiatowa 16 84–224 Pruszczyk tel. 123 456 789	dane teleadresowe
Prezydent Pruszczyka ul. Górna 1, 84-224 Pruszczyk	adresat uwagi
Uwaga do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren pomiędzy ulicami: Podwale, Boczna, Kolejowa i Kwiatowa w Pruszczyku.	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

Uwagi, które składają mieszkańcy mogą dotyczyć też np. prośby o wykonanie odwodnienia drogi lub zapewnienia chodnika wzdłuż odcinaka drogi – co wymaga poszerzenia terenu drogi w planie oraz zapewnienia większej ilości zieleni na działce.

Planowanie przestrzenne

to działania, których celem jest wykorzystanie przestrzeni (terenów) w gminie tak, żeby dobrze się żyło mieszkańcom.

Zasady rozwoju przestrzennego miejscowości opisano w dokumentach planistycznych. W ramach planowania przestrzennego wójt, burmistrz lub prezydent Twojej miejscowości zobowiązany jest do opracowania dwóch dokumentów, które będą **określały, w jaki sposób miejscowość będzie się rozwijała**. Dokumenty te to studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Każdy z nich składa się z części graficznej, czyli mapy oraz części tekstowej.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

(w skrócie **studium**) wskazuje, które tereny będą mogły być zabudowane, a które mają pozostać niezainwestowane. W przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę określa, jaki jej rodzaj jest dopuszczalny, np.: tereny mieszkaniowe czy przemysłowe. W przypadku terenów niezabudowanych wskazuje, czy teren ten ma być lasem, parkiem, polem uprawnym czy np. strefą, która ulega zalanu w czasie powodzi.

Opracowanie studium jest czasochłonne, ponieważ wymaga licznych analiz wykonywanych przez specjalistów z różnych dziedzin: geografów, urbanistów, biologów, socjologów, inżynierów transportu, konserwatorów zabytków, hydrologów i innych. Wykonanie studium musi uwzględnić też działania o znaczeniu ogólnopolskim lub regionalnym, jak np.: budowy autostrad, linii kolejowych czy wyznaczania terenów ochrony przyrody.