

# **GMINA KIWITY**



## **PRZEWODNIK PO PLANOWANIU PRZESTRZENNYM**

## WSTĘP

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 przybliży Państwu czym jest planowanie przestrzenne, a także pokaże, w jaki sposób mieszkaniec może uczestniczyć w procesach związanych z opracowywaniem dokumentów planistycznych.

Mieszkańcu dowiesz się, jak możesz wpływać na swoje otoczenie tak, aby Tobie i innym mieszkańcom żyło się lepiej.

## KILKA SŁÓW O PLANIE MIEJSCOWYM

Plan miejscowy, którego pełna nazwa brzmi: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - jest aktem prawa miejscowego, a zatem prawem obowiązującym na obszarze Gminy Kiwity. Jest uchwalany przez Radę Gminy Kiwity i reguluje jak można zagospodarować teren, co można zbudować (a czego nie można) w obszarze tego fragmentu gminy bądź miasta, 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 terenów zieleni.

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 !

Przed budową domu, zanim wybierze się jego projekt należy sprawdzić działka, na której ma powstać ten dom posiada plan miejscowy. W przypadku gdy dana działka posiada plan miejscowy należy sprawdzić zawarte w nim ustalenia tj. dopuszczalna wysokość domu, kształt dachu, wielkość powierzchni działki, która musi pozostać niezabudowana itp.

## **Z CZEGO SKŁADA SIĘ PLAN MIEJSCOWY**

Plan miejscowy składa się z dwóch części : tekstu planu stanowiącego treść uchwały Rady Gminy Kiwity 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 Kiwity i publikowane w dzienniku urzędowym województwa warmińsko-mazurskiego.

## **GDZIE I KIEDY MOŻNA ZAPOZNAĆ SIĘ Z PROJEKTEM 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 zazwyczaj 21 dni.

## **KILKA SŁÓW O 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 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.

## **ETAPY SPORZĄDZANIA STUDIUM I PLANU MIEJSCOWEGO ZE WSKAZANIEM UDZIAŁU MIESZKAŃCÓW**

### **1. Etap inicjujący:**

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

Uchwała może być podjęta na wniosek burmistrza, mieszkańców lub z inicjatywy rady miasta.

### **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.

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; burmistrz 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 głosuje nad uwagami nieuwzględnionymi przez wójta. Plan miejscowy zostaje opublikowany w dzienniku urzędowym województwa warmińsko-mazurskiego.

Informacje o obowiązujących planach miejscowych, studium, o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego , możliwości składania uwag i wniosków można znaleźć w Biuletynie Informacji Publicznej lub w siedzibie Urzędu Gminy w Kiwitach –Kiwity 28, 11016 Kiwity