

# PLANOWANIE PRZESTRZENNE

---

DLA KAŻDEGO



# WSTĘP

→ Uważasz, że możesz mieć wpływ na swoje najbliższe otoczenie?



- Chcesz mieszkać, spacerować i odpoczywać w miejscu, które spełnia Twoje oczekiwania i sprawia, że z przyjemnością do niego wracasz i w nim przebywasz?
- Chcesz wybudować dom, ale nie wiesz, czy możesz w wybranym miejscu?
- Zależy Ci na tym, jak wygląda Twoja okolica? Czy jest bezpieczna droga, zieleń i sklep, w którym zrobisz zakupy?
- A może szukasz działki rekreacyjnej i nie chcesz, by w jej pobliżu powstały tereny przemysłowe?
- Chcesz wiedzieć, co w najbliższej przyszłości zostanie wybudowane w Twoim otoczeniu i jak bardzo będzie się zmieniać Twoja okolica?

→ Odpowiedź znajdziesz w dokumentach planistycznych, które mówią nam, jak w przyszłości będzie wyglądała nasza okolica.

Są to:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Studium)
- Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP).



## PAMIĘTAJ!

Masz wpływ na treść tych dokumentów i dzięki temu na to, jak wygląda Twoja okolica. Warunek – **weź udział w konsultacjach**, dyskutuj oraz składaj wnioski i uwagi do projektów dokumentów planistycznych.

**Broszura, którą trzymasz w dłoniach, podpowie Ci kiedy i jak to zrobić.**

# KILKA WAŻNYCH POJĘĆ

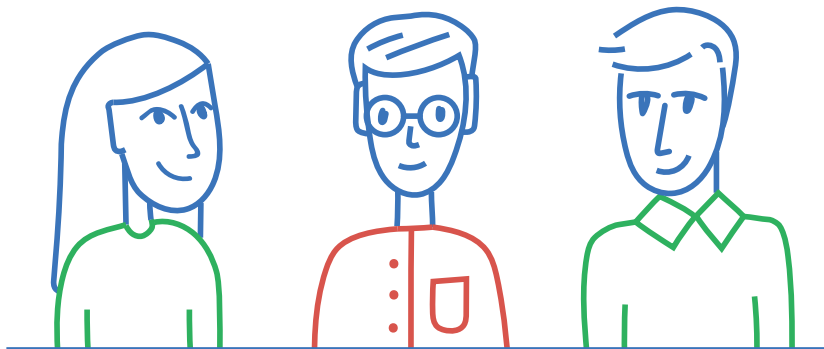
---

## → PLANOWANIE PRZESTRZENNE

To podejmowanie decyzji o sposobie zagospodarowania terenów. Decyzje te muszą uwzględniać odrębne cechy każdego obszaru, związane m.in. z **charakterem obecnej zabudowy, ochroną środowiska, krajobrazu i zabytków.**



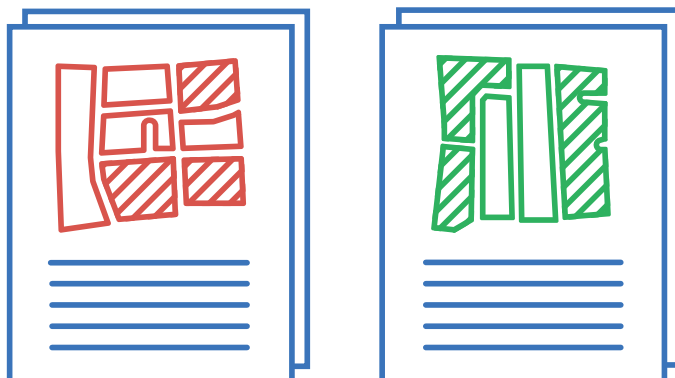
Przy podejmowaniu decyzji o przeznaczeniu terenów, największym wyzwaniem jest **pogodzenie potrzeb wszystkich zainteresowanych stron** (mieszkańców, urzędników i przedsiębiorców).



Celem planowania przestrzennego jest zadbanie o to, aby zapewnić mieszkańcom jak najlepszą przestrzeń do życia.



Zasady rozwoju przestrzennego miejscowości/ gminy opisywane są w dokumentach planistycznych, tj. **Studium i MPZP**. Każdy z tych dokumentów składa się z części graficznej (mapy) i tekstu.



Dokumenty planistyczne – Studium i MPZP –  
przygotowywane są przez wójta/burmistrza/  
prezydenta, a następnie uchwalane przez  
radę gminy.



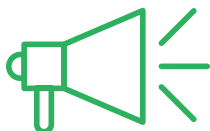
**W procesie tworzenia tych dokumentów bardzo  
ważny jest udział mieszkańców.  
Dzięki konsultacjom dokumentów planistycznych  
każdy może współdecydować o otaczającej  
nas przestrzeni.**



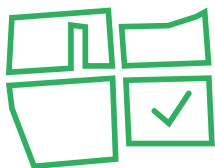
# → STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (STUDIUM)

---

Promuje gminę  
wśród potencjalnych  
inwestorów.



Określa, które tereny  
gminy mają zostać  
zabudowane i w jaki  
sposób, a które nie.



Projekt Studium musi  
być konsultowany  
z mieszkańcami!



Zawiera informacje  
ogólne dotyczące  
zagospodarowania  
terenu gminy.



Jest dokumentem  
nadrzędnym dla ustaleń  
miejscowych planów  
zagospodarowania  
przestrzennego, ale nie  
jest aktem prawa  
miejscowego.





# → MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (MPZP)

---

Jest podstawą do uzyskania m.in. pozwolenia na budowę.



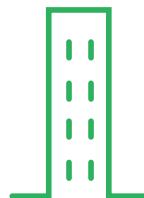
Jego zasięg może obejmować gminę, jej część, osiedle, a nawet pojedynczą działkę.



Projekt MPZP musi być konsultowany z mieszkańcami!



Określa m.in. jaka może być maksymalna wysokość nowych budynków czy układ dróg. Może też uwzględniać tereny pod nowe inwestycje gminne (szkoła, dom kultury) oraz parki i skwery.



Jest uszczegółowieniem Studium, którego ustaleń MPZP nie może zmieniać



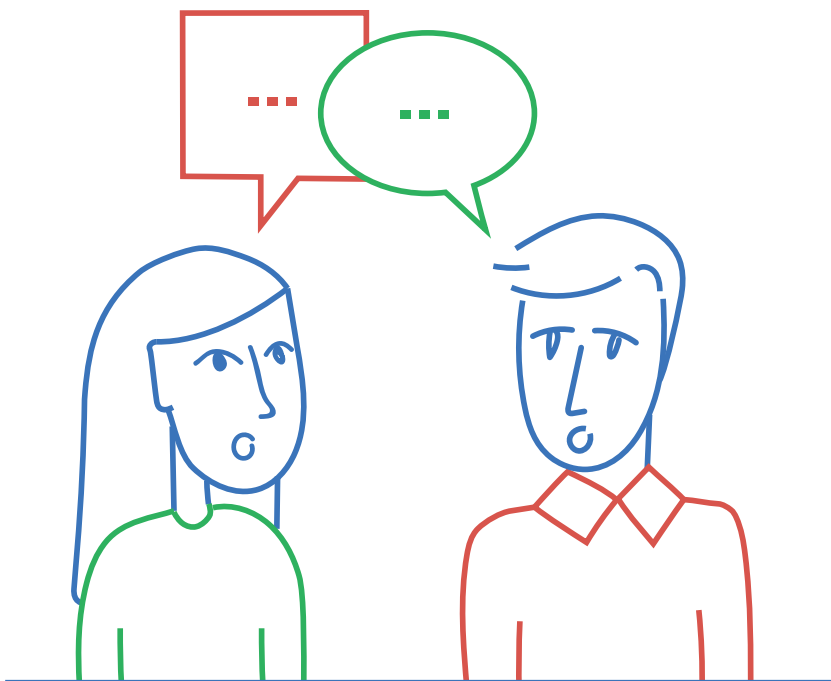
Jest aktem prawnym gminy. Określa reguły, które obowiązują wszystkich mieszkańców i instytucje.



## DLACZEGO MPZP SĄ DLA NAS WAŻNE?

---

Plany miejscowe wychodzą naprzeciw naszym potrzebom. Dlatego ważne jest, abyśmy angażowali się w procesy planowania przestrzennego naszej okolicy w ramach szerokich konsultacji społecznych. Dzięki temu rozwiązania ustalone w planie będą najlepsze dla wszystkich stron (mieszkańców, inwestorów, gminy).



## → **KONSULTACJE SPOŁECZNE W PLANOWANIU PRZESTRZENNYM**

To sposób zbierania opinii, stanowisk i propozycji od mieszkańców i instytucji zainteresowanych planowanymi zmianami w gminie podczas sporządzania dokumentów planistycznych. Są formą dialogu pomiędzy przedstawicielami władz a mieszkańcami.

→ **Konsultacje społeczne mogą dotyczyć m.in.:**



# PAMIĘTAJ!

Dokumenty planistyczne stanowią zbiór lokalnych przepisów do stosowania na etapie planowania inwestycji budowlanych. Dokumenty planistyczne nie przesądzają o szczegółowych rozwiązaniach projektowych, ani o terminie realizacji określonych inwestycji (np. budowie drogi czy wodociągu).



→ Dokumenty planistyczne nie dotyczą:

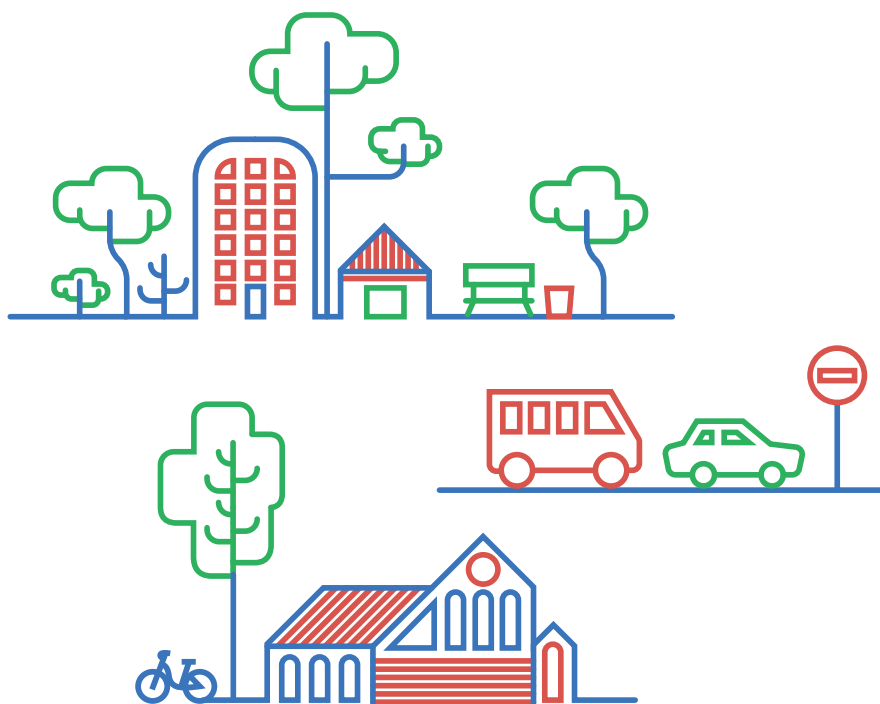


# DLACZEGO KONSULTACJE SĄ WAŻNE?

Dzięki konsultacjom społecznym możemy znaleźć najlepsze rozwiązania dostosowane do potrzeb i oczekiwań mieszkańców.

Konsultacje społeczne są procesem, w którym od początku wypracowywana jest propozycja rozwiązania problemu przestrzennego.

Istotą konsultacji społecznych jest wspólne zastanowienie się nad konkretnymi rozwiązaniami i działaniami, które pozwolą zrealizować nasze potrzeby.



# POZNAJ PROCES PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

---

- 1 Rozpoznanie potrzeb wszystkich zainteresowanych stron: mieszkańców, inwestorów, samorządu



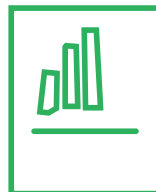
- 2 Zainicjowanie prac nad dokumentami planistycznymi – uchwała rady gminy



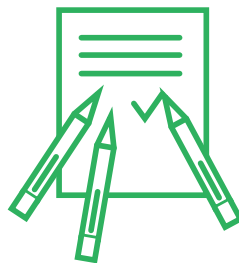
- 3 Ogłoszenie o zbieraniu wniosków oraz ich zgromadzenie

**Konsultuj –  
złóż wnioski!**

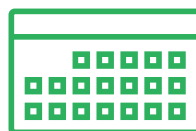
- 4 Przygotowanie projektu dokumentu planistycznego



- 5 Opiniowanie i uzgadnianie dokumentu planistycznego



- 6 Wyłożenie projektu dokumentu planistycznego do wglądu przez min. 21 dni



- 7 Składanie uwag do dokumentu

Konsultuj – złóż swoje uwagi do projektu dokumentu na piśmie!

- 8 Rozpatrzenie uwag



- 9 Uchwalanie dokumentu planistycznego



## → WŁĄCZ SIĘ W SPORZĄDZENIE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY!

---

- 1** O sporządzaniu studium dowiemy się od gospodarza naszej gminy (wójta/burmistrza/prezydenta), czytając stronę www urzędu, ogłoszenia w prasie czy obwieszczenia na tablicach informacyjnych.
  - Pierwszy, formalny etap konsultacji.
  - **Każdy mieszkaniec czy inwestor może złożyć wnioski, propozycje do studium. Zwykle ma na to nie mniej niż 21 dni.**

.....
- 2** Po złożeniu wniosków, wszystkie są rozpatrywane przez urbanistów. Tworzą oni projekt studium, uwzględniając w nim złożone wnioski, które były możliwe do realizacji. Projekt dokumentu jest przedstawiany do zaopiniowania Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

.....
- 3** Następnie projekt studium jest uzgadniany i opiniowany przez właściwe instytucje i organy, np. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.



**4** W kolejnym etapie następuje proces konsultacji, który każdy samorząd musi przeprowadzić zgodnie z wymogami ustawy – czyli wyłożenie projektu studium do publicznego wglądu na minimum 21 dni i zorganizowanie dyskusji publicznej.

→ **Formalny etap konsultacji społecznych.**

→ **My jako mieszkańcy możemy jeszcze przez co najmniej 21 dni składać uwagi do tego dokumentu.**

.....

**5** Zgłoszone uwagi są rozpatrywane i jeśli są zasadne, to zostają wprowadzone do projektu, a jeśli nie, to wyjaśnia się dlaczego nie zostały uwzględnione.

.....

**6** Ostatnim etapem sporządzania studium jest przekazanie go Radzie Gminy do uchwalenia.



## → KONSULTUJ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

---

- 1 Rada Gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.  
.....
- 2 Wójt/burmistrz/prezydent ogłasza tę informację w prasie lokalnej, na stronie internetowej urzędu, a także przez obwieszczenie oraz w sposób zwyczajowo przyjęty.  
.....
- 3 Przez okres nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia następuje okres konsultacji społecznych. W tym czasie mieszkańcy mogą składać swoje wnioski i propozycje do MPZP oraz wziąć udział w ankietach, rozmowach i spotkaniach organizowanych przez urząd.

→ **Pierwszy etap konsultacji. Konsultuj!**

→ **Złóż wniosek do projektu MPZP**  
.....

- 4 Wójt/burmistrz/prezydent zawiadamia również na piśmie różne instytucje i organy (np. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego), które na podstawie swej wiedzy również muszą uzgodnić i zaopiniować projekt MPZP.

**5** Zespół urbanistów sporządza projekt MPZP spójny z zapisami studium, a także inne wymagane prawem dokumenty. Na tym etapie mieszkańcy mogą już zapoznać się z rysunkami i ewentualnie makietami terenu stworzonymi przez urbanistów.

.....

**6** Po pozytywnym zaopiniowaniu MPZP przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną, wójt/ burmistrz/ prezydent występuje o opinie do właściwych organów i instytucji, które weryfikują czy zgłoszone przez nie wytyczne zostały uwzględnione.

.....

**7** Wprowadzanie zmian do projektu MPZP i publikacja ogłoszenia o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu MPZP wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do konsultacji dla mieszkańców na minimum 21 dni. Władze gminy organizują również dyskusję publiczną nad rozwiązaniami w projekcie MPZP. W ogłoszeniu tym określony jest również co najmniej 14-dniowy termin składania uwag.

→ **Konsultuj – złóż swoje uwagi do projektu MPZP na piśmie!**

→ **Weź udział w dyskusji publicznej – wyraż swoją opinię!**

8

### Pamiętaj!

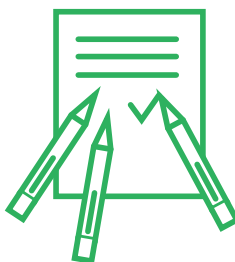
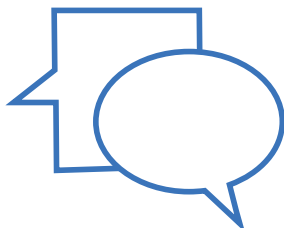
Aby Twoja uwaga była formalnie rozpatrzona przez wójta/burmistrza/prezydenta, musisz ją złożyć na piśmie w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu.

Uwagę możesz też złożyć przez elektroniczną skrzynkę podawczą. Zgłoszenie takie musi być opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym albo podpisem zaufanym.



9

Po rozpatrzeniu zgłoszonych przez mieszkańców uwag, wprowadza się zmiany do projektu MPZP, a następnie przekazuje go Radzie Gminy do uchwalenia.



## → BĄDŹ AKTYWNY W PROCESIE PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Obserwuj, co dzieje się  
w Twoim otoczeniu



Zgłaszaj wnioski,  
propozycje do  
projektów dokumentów



Składaj uwagi na piśmie  
w konsultacjach  
projektów dokumentów



Śledź prasę  
i ogłoszenia  
na portalach  
Twojej gminy



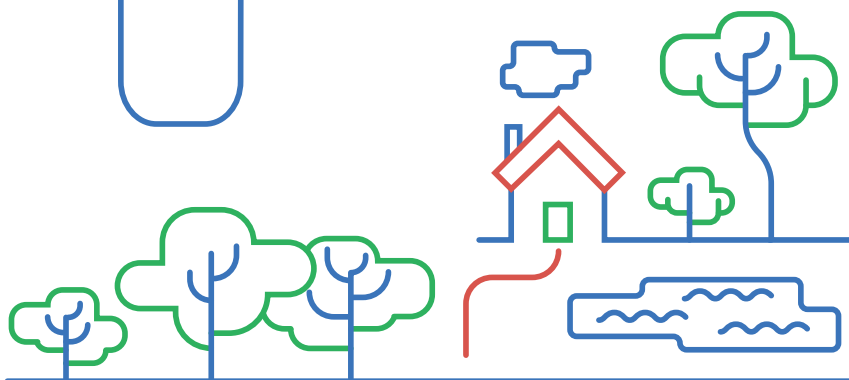
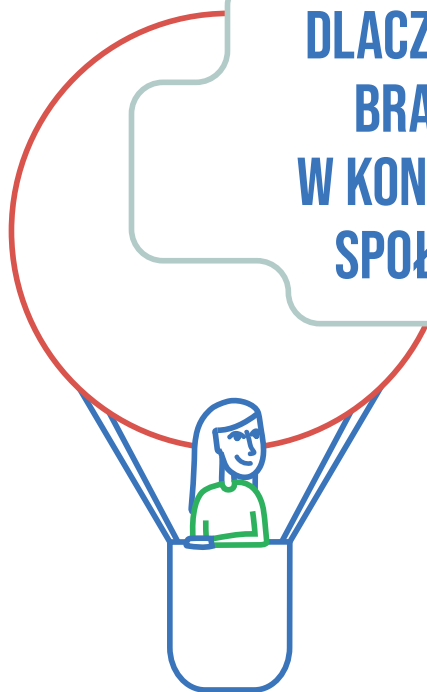
Bierz udział  
w debatach  
publicznych



## → BIERZ UDZIAŁ W SPORZĄDZANIU DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH

Zapoznaj się z broszurą i zainteresuj nią inne osoby.  
Razem współdecydujcie o swoim otoczeniu.

# DLACZEGO WARTO BRAĆ UDZIAŁ W KONSULTACJACH SPOŁECZNYCH?



miałem wpływ na  
decyzje dotyczące  
mojej nieruchomości

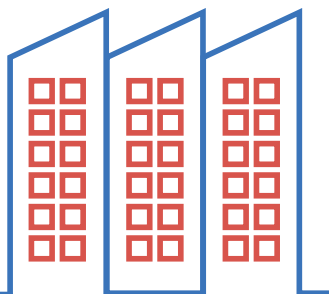
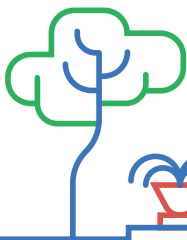
zgłosiłem potrzebę  
budowy dróg  
rowerowych

miałem wpływ  
na przebieg nowej  
drogi

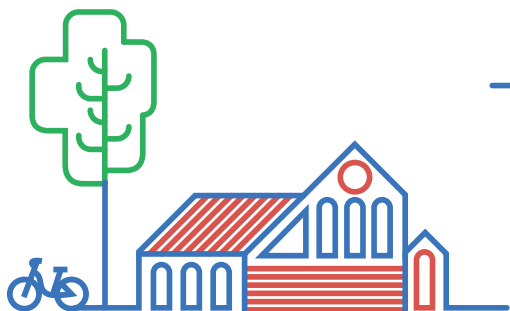
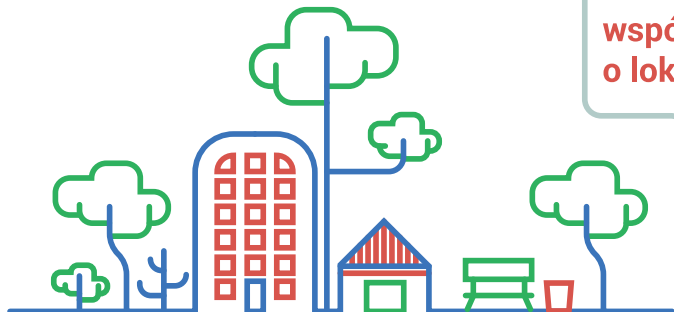
dzięki mnie  
powstanie  
nowy skwer  
miejski



dzięki mnie  
w okolicy będzie  
mógł powstać sklep



współdecydowałem  
o lokalizacji nowej  
szkoły



dzięki mnie  
powstał nowy  
plac zabaw



**FUNDACJA  
STABILO**

*stabilo.org.pl*



**WiseEuropa**

*wise-europa.eu*

Publikacja jest dostępna na licencji Creative Commons Uznanie Autorstwa. Na tych samych warunkach 3.0 Polska (BY-SA). Treść licencji dostępna jest na stronie <http://creativecommons.org/licenses/by-sa/3.0/pl/legalcode>.

Broszura powstała podczas realizacji projektu „Partycypacja w Planowaniu”. (POWR.02.19.00-00-KP13/18). Projekt realizowany ze środków Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego. Program Operacyjny Wiedza Edukacja Rozwój 2014–2020. Oś II. Efektywne polityki publiczne dla rynku pracy, gospodarki i edukacji. Działanie 2.19 Usprawnienie procesów inwestycyjno-budowlanych i planowania przestrzennego.

**Opracowanie tekstów:**

Jołanta Rudnicka  
Łukasz Broniszewski

**Projekt graficzny i skład:**

Anna Jaszczuk

**Konsultacja merytoryczna:**

Iwona Ciećwierz  
Dominika Jędrzejczak  
Mieczysław Kunz  
Aleksandra Lewna  
Katarzyna Podlaska-Krzywiec  
Aleksandra Sawicka

**Korekta:**

Agata Broniszewska  
Paulina Róg-Wróblewska  
Adrian Stelmaszyk

**Publikacja  
jest dostępna  
na naszej stronie**



*stabilo.org.pl*



**Fundusze  
Europejskie**  
Wiedza Edukacja Rozwój



**Rzeczpospolita  
Polska**

**Unia Europejska**  
Europejski Fundusz Społeczny





# PLANOWANIE PRZESTRZENNE

DLA KAŻDEGO





# MIEJSCE NA TWOJE NOTATKI

---

A series of horizontal dotted lines for taking notes.



Unia Europejska  
Europejski Fundusz Społeczny



Publikacja bezpłatna  
Toruń 2019  
ISBN: 978-83-929718-1-8

