

ZMIANY W PLANOWANIU PRZESTRZENNYM

7 lipca 2023 r. Sejm RP uchwalił reformę systemu planowania przestrzennego

Jak obecnie wygląda system planowania?

Na dotychczasowy system planowania składają się dokumenty takie jak:

- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego (SUiKZP / Studium);
- Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP);
- Decyzja o Warunkach Zabudowy (WZ).

Jak docelowo będzie wyglądać system planowania?

Nowy system planowania przewiduje następujące dokumenty:

- Plan Ogólny;
- Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP);
- Decyzja o Warunkach Zabudowy (WZ);
- Zintegrowany Plan Inwestycyjny (ZPI).

Jaka jest główna różnica między starym a nowym systemem?

Z systemu zostaje usunięte Studium, a w jego miejsce wprowadzony zostanie Plan Ogólny. Zmiana nastąpi w dniu 1 stycznia 2026 r.

Czym jest Studium?

Studium - dokument sporządzany dla całego obszaru gminy, określający w sposób ogólny politykę przestrzenną i lokalne zasady zagospodarowania. Nie jest jest aktem prawa miejscowego. Studium ma zasadniczy wpływ na sporządzane MPZP i nie ma znaczenia dla wydawanych WZ.

Czym będzie Plan Ogólny?

Plan ogólny - dokument sporządzany dla całego obszaru gminy, określający w sposób ogólny politykę przestrzenną i lokalne zasady zagospodarowania. Będzie aktem prawa miejscowego. Plan Ogólny będzie miał zasadniczy wpływ na sporządzane MPZP i ZPI oraz wydawane WZ.

Czym jest MPZP i WZ?

Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP) - dokument sporządzany dla określonego obszaru, mniejszego niż obszar całej gminy, regulujący możliwości zagospodarowania tego obszaru. Jest aktem prawa miejscowego. MPZP musi być zgodny ze Studium!

Decyzja o Warunkach Zabudowy (WZ) - dokument wydawany w przypadku braku MPZP dla jednej lub kilku działek, regulujący możliwości ich zagospodarowania. Nie jest aktem prawa miejscowego. WZ nie musi być zgodna ze Studium i jest bezterminowa.

Czym będzie MPZP, WZ i ZPI?

Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP) - dokument sporządzany dla określonego obszaru, mniejszego niż obszar całej gminy, regulujący możliwości zagospodarowania tego obszaru. Będzie aktem prawa miejscowego. MPZP będzie musiał być zgodny z Planem Ogólnym!

Decyzja o Warunkach Zabudowy (WZ) - dokument sporządzany w przypadku braku MPZP dla jednej lub kilku działek, regulujący możliwości ich zagospodarowania. Działki będą musiały znajdować się w specjalnych, wyznaczonych przez Plan Ogólny strefach zabudowy, utworzonych na podstawie wytycznych Ministra Rozwoju i Technologii. WZ będzie musiała być zgodna z Planem Ogólnym, jej termin ważności wyniesie 5 lat!

Zintegrowany Plan Inwestycyjny (ZPI) - dokument sporządzany na wniosek i kosztami inwestora, dla obszaru przez niego wyznaczonego, regulujący możliwości jego zagospodarowania. ZPI będzie musiał być zgodny z Planem Ogólnym!

Co to wszystko oznacza?

Plan ogólny będzie najważniejszym dokumentem w gminnym systemie planowania przestrzennego. Jego sporządzenie to czasochłonny i skomplikowany proces, a co za tym idzie, funkcjonowanie dokumentu w stanie takim, jakim zostanie utworzony, przewidziane jest na wiele lat. Dlatego ważnym elementem procedury jego sporządzania jest składanie wniosków, opinii i uwag przez właścicieli nieruchomości i mieszkańców gminy.

Jak wyrazić swoje zdanie na temat Planu Ogólnego?

Wyznaczony zostanie termin, w którym będzie możliwość składania wniosków do Planu Ogólnego. W ramach procedury sporządzania dokumentu przewidziane są także konsultacje społeczne, których forma i terminy będą ogłaszane obwieszczeniami.

Za prowadzenie procedury odpowiedzialny jest Referat Planowania i Gospodarki Nieruchomościami Urząd Miejski Trzcianki
ul. Sikorskiego 7
64-980 Trzcianka

Kontakt:
Numer telefonu: 784 630 518
Adres e-mail: planowanie@trzcianka.pl

Więcej informacji odnośnie reformy planistycznej dostępne jest na stronie internetowej Ministerstwa Rozwoju i Technologii. Obwieszczenia dotyczące procedury sporządzania publikowane będą w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Trzcianka oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego Trzcianki.