

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego

jest aktem prawa miejscowego, przyjmowanym w formie uchwały Rady Gminy. To dokument, określający sposób użytkowania przestrzeni bądź też przeznaczenie określonych terenów pod konkretny sposób zagospodarowania.

W planie miejscowym określa się m.in.

- przeznaczenie terenów,
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- zasady kształtowania zabudowy, intensywności zabudowy i minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej,
- szczegółowe zasady, warunki scalania i podział nieruchomości objętych planem miejscowym,
- warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenie w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- zasady modernizacji i rozbudowy komunikacji i infrastruktury technicznej,
- stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę planistyczną.

Studium

akt wewnętrzny gminy

ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych

tworzone w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego

jest informacją o potencjalnym przeznaczeniu gruntów w przyszłości, jednak nie determinuje ono ostatecznie ich przeznaczenia

Plan miejscowy

akt prawa miejscowego

ustalenia planu wiążą bezpośrednio mieszkańców gminy

tworzony w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy

na podstawie planu uzyskuje się pozwolenie na budowę, w przypadku braku planu miejscowego decyzję o pozwoleniu na budowę można uzyskać na podstawie wydawanych przez gminę decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego

Jak przebiega procedura sporządzania planu miejscowego/ studium?

- Rada Gminy podejmuje uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego.
- Wójt zawiadamia mieszkańców poprzez obwieszczenie oraz ogłoszenie w BIP o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego.
- Mieszkańcy gminy oraz osoby zainteresowane mogą składać wnioski o nowe przeznaczenie dla konkretnego terenu lub działki lub o zachowanie istniejącego sposobu zagospodarowania.
- Urbanista przygotowuje projekt nowego planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.
- Projekt planu miejscowego kierowany jest do opiniowania i uzgadniania przez organy i instytucje zewnętrzne.
- Wójt udostępnia mieszkańcom do publicznego wglądu projekt uzgodnionego i zaopiniowanego projektu poprzez ogłoszenie i obwieszczenie.
- Mieszkańcy gminy oraz osoby zainteresowane mogą składać uwagi kwestionujące zaproponowane rozwiązania zawarte w udostępnionym dokumencie planu miejscowego.
- Rada Gminy uchwała nowy plan miejscowy.
- Wójt przedstawia wojewodzie plan miejscowy wraz z dokumentacją w celu oceny jego zgodności z prawem.
- Plan miejscowy zostaje ogłoszony w dzienniku urzędowym województwa dolnośląskiego i zaczyna obowiązywać po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

O miejscu oraz terminie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu oraz możliwości składania uwag Wójt informuje mieszkańców poprzez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej oraz obwieszczenie na tablicy ogłoszeń.