

Decydują o zagospodarowaniu gminy

data aktualizacji: 2024.11.04 autor: Joanna Kielak



(fot. Mariusz Jaworski)

Mieszkańcy mogą zgłaszać wnioski do planu ogólnego, który od 2026 roku zastąpi studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puszcza Mariańska. Mają na to czas do 29 listopada.

Plan ogólny posłuży do oceny zgodności planów miejscowych i decyzji o warunkach zabudowy. Oznacza to m.in. że po uchwaleniu przez radnych planu ogólnego, warunki zabudowy będą wydawane wyłącznie dla obszarów wskazanych w tym dokumencie.

Zgodnie ze nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wszystkie gminy mają czas do 1 stycznia 2026 r. na uchwalenie planu ogólnego.

Pierwszym etapem tworzenia dokumentów jest (trwające obecnie) zbieranie wniosków od mieszkańców i właścicieli nieruchomości.

- Możecie napisać, jak chcielibyście, żeby poszczególne tereny były zagospodarowane - czy powinny

być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, usługi, zieleń czy rolnictwo – piszą gminni urzędnicy.

Wnioski można składać osobiście w urzędzie gminy, wysłać je pocztą lub elektronicznie. Te dostarczone po terminie, nie będą rozpatrywane.

Kolejnym krokiem będzie analiza wniosków. Przy ich rozpatrywaniu urzędnicy wezmą pod uwagę obowiązujące przepisy oraz zasady planowania przestrzennego. Tworzeniem projektu planu ogólnego zajmą się specjaliści z Pracowni Urbanistyczno-Projektowej Związku Międzygminnego Mazowsze Zachodnie. Dokument będzie konsultowany z wieloma instytucjami. Zostanie też przedstawiony mieszkańcom podczas konsultacji społecznych. To wtedy będzie czas na to, by zgłaszać uwagi do projektu. Po rozpatrzeniu uwag przez wójta, plan zostanie skierowany do rady gminy. Zacznie obowiązywać, gdy radni przyjmą go w głosowaniu.

- Plan ogólny wpłynie na rozwój naszej gminy na wiele lat – przekonują urzędnicy. – Decyduje o tym, gdzie będą mogły powstać nowe budynki, jak będą wyglądać nasze ulice i jakie tereny pozostaną zielone lub będą pełnić inne funkcje, jak np. tereny rolnicze czy usługowe. Dlatego warto, aby każdy mieszkaniec wziął udział w jego tworzeniu.

Przed opracowaniem projektu planu ogólnego zbierane są wnioski, które zostaną przeanalizowane i w miarę możliwości uwzględnione w projekcie. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zapewnia udział lokalnej społeczności w przygotowaniu aktów planowania przestrzennego i ma na celu poznanie potrzeb, stanowisk i pomysłów osób zainteresowanych polityką przestrzenną gminy. Podmiotami uprawnionymi do zgłaszania wniosków są w szczególności mieszkańcy oraz inne osoby i podmioty: osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne niebędące osobami prawnymi, jednostki samorządu terytorialnego i ich jednostki organizacyjne, organy władzy publicznej, jednostki pomocnicze gminy oraz organy doradcze i konsultacyjne gminy. Wniosek lub uwagę do planu ogólnego może złożyć każdy zainteresowany.

Procedura planistyczna nie przewiduje możliwości odpowiadania na wnioski i uwagi. Rozpatrzenie złożonych wniosków i uwag odbywa się poprzez rozstrzygnięcie wójta, które będzie zamieszczane na danym etapie prac na stronie internetowej oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.

Co ważne, obowiązujące plany miejscowe wciąż będą ważne. Po wejściu w życie planu ogólnego nowe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego będą opracowywane na jego podstawie.

Jeśli do końca 2025 roku dokument nie wejdzie w życie od 1 stycznia 2026 roku uchwalanie nowych planów miejscowych oraz wydawanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu będzie wstrzymane, do momentu przyjęcia planu ogólnego.

Wzory formularzy, na których mieszkańcy mogą składać wnioski do planu są dostępne na stronie internetowej gminy (w zakładce – plan ogólny).

Źródło: <https://zyrardow.eglos.pl/aktualnosci/item/44386-decyduja-o-zagospodarowaniu-gminy>