

Przewodnik po planowaniu przestrzennym (w odniesieniu do miasta Siemiatycze)



Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie miasta realizowane jest zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zasady rozwoju przestrzennego opisuje się w dwóch podstawowych dokumentach planistycznych, które podlegają uchwaleniu przez Radę Miasta Siemiatycze, tj.:

- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Każdy z tych dokumentów składa się z części tekstowej oraz mapy, która ilustruje część tekstową. Jednocześnie tekst stanowi treść uchwały Rady Miasta Siemiatycze, natomiast rysunek planu lub studium – załącznik graficzny do tej uchwały.

Oba dokumenty sporządzane są zgodnie z procedurą i w zakresie opisanym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w rozporządzeniach określających wymagany zakres projektu studium i planu miejscowego.

Planowanie przestrzenne to działania, których celem jest wykorzystanie przestrzeni (terenów) w gminie tak, żeby dobrze się żyło mieszkańcom.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

(w skrócie: suikzp)

Studium jest dokumentem sporządzanym dla całej miejscowości - w jej granicach administracyjnych. Określa ono politykę przestrzenną gminy, wskazuje tereny, które będą mogły być zabudowane oraz obszary wolne od zabudowy. W stosunku do terenów przeznaczonych pod zabudowę różnicuje ich funkcje, określając tereny mieszkaniowe, usługowe czy przemysłowe. Znajduje to odzwierciedlenie w rysunku studium, gdzie tereny mieszkaniowe zaznaczone są kolorem brązowym, usługowe – czerwonym, zaś tereny przemysłowe kolorem fioletowym. Tereny niezabudowane to obszary otwarte gruntów rolnych, łąk i lasów, otaczających część zurbanizowaną miasta oraz tereny zieleni wśród zabudowy – np. parki lub ciągi ekologiczne wzdłuż rzek i cieków wodnych.

Studium nie jest aktem prawa miejscowego i nie obowiązuje mieszkańców, inwestorów, deweloperów, natomiast wiąże burmistrza przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W mieście Siemiatycze obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z 1999 r., które jednostkowo (w stosunku do małych części terytorium miasta) było od tego czasu zmieniane sześciokrotnie. Sporządzenie nowego studium będzie możliwe po ustaleniu jednoznacznego przebiegu obwodnicy miasta. Obwodnica jest częścią drogi krajowej szybkiego ruchu, zwanej Via Carpatia, która jest inwestycją ponadlokalną, ministerialną, w stosunku do której władze miasta Siemiatycze mogą jedynie wyrazić swoją opinię, złożyć wnioski, uwagi.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (w skrócie: mpzp)

Jest to dokument, który może być tworzony dla całej miejscowości lub dla jej części. Plan miejscowy jest opracowywany w oparciu o studium, natomiast jest jego uszczegółowieniem. Jeśli w studium wyznaczone są np. tereny mieszkaniowe i usługowe to plan miejscowy określi, czy będą to domy jednorodzinne, czy bloki i w którym miejscu osiedla powstaną usługi. W planie miejscowym zaprojektowane zostaną ulice, które zapewnią dojazd do wszystkich wydzielanych działek budowlanych i określone zostaną szczegółowe parametry dla budynków: w tym np. wysokość, kształt dachu, poziom parteru w stosunku do poziomu gruntu oraz wymagany udział terenu zieleni w działce budowlanej.

Ustalenia planu, obok precyzyjnych parametrów dotyczących zabudowy i zagospodarowania terenów, mają formę nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest prawem miejscowym i obowiązuje mieszkańców, inwestorów, deweloperów oraz starostę jako organ wydający pozwolenia na budowę.

W mieście Siemiatycze obowiązuje 12 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Są to plany opracowane dla części miasta z przeznaczeniem terenów:

- głównie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługi, w tym niedużych obszarów pod zabudowę wielorodzinną ;
- pod zabudowę produkcyjną i usługową – jeden plan o pow. ok. 100 ha;
- pod infrastrukturę techniczną – plan określający przebieg ropociągu przez teren miasta oraz plan pod poszerzenie Składowiska Odpadów.

PROCES TWORZENIA PLANU MIEJSCOWEGO

I. ETAP INICJUJĄCY:

- Przystąpienie do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może nastąpić na wniosek burmistrza, mieszkańców lub z inicjatywy rady miasta.
- Burmistrz dokonuje analizy zasadności sporządzenia miejscowego planu i ocenia zgodność jego ustaleń ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
- Rada Miasta podejmuje uchwałę intencyjną - w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp.

II. ETAP PRZEDPROJEKTOWY

Burmistrz zawiadamia o przystąpieniu do sporządzenia mpzp: instytucje i organy wskazane w ustawie – na piśmie, zaś mieszkańców – w formie ogłoszenia w prasie, obwieszczenia na stronie BIP urzędu i na tablicy ogłoszeń urzędu.

! Mieszkańcy mogą składać wnioski do planu w terminie i w sposób określony w ogłoszeniu/obwieszczeniu.

III. ETAP PROJEKTOWY

- Burmistrz rozpatruje złożone wnioski i przekazuje urbanistę, który sporządza projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- Projekt planu podlega uzgodnieniom lub opiniom instytucji i organów zgodnie z właściwością, np. w zakresie obsługi komunikacyjnej, zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną, ochrony środowiska lub ochrony zabytków.

IV. ETAP KONSULTACYJNY

Burmistrz ogłasza o wyłożeniu uzgodnionego i zaopiniowanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do wglądu publicznego na okres 21 dni z informacją o miejscu i czasie wyłożenia - w formie ogłoszenia w prasie, obwieszczenia burmistrza na stronie BIP urzędu i na tablicy ogłoszeń urzędu.

Projekt planu jest udostępniany zarówno w urzędzie jak i na stronie internetowej BIP urzędu.

W ogłoszeniu/obwieszczeniu podawana jest również informacja o wyznaczonej dacie dyskusji publicznej nad ustaleniami planu. Dyskusja publiczna to spotkanie otwarte, w którym biorą udział z jednej strony przedstawiciele urzędu miasta i urbanista, zaś z drugiej reprezentanci społeczeństwa i organizacji.

! Jako mieszkaniec, inwestor możesz uczestniczyć w dyskusji publicznej nad ustaleniami projektu mpzp.

Przed dyskusją możesz przygotować pytania do projektu planu i zadać je projektantowi w trakcie dyskusji, wyjaśnić swoje wątpliwości.

! Przez cały okres wyłożenia i przez okres 2 tygodni po wyłożeniu mieszkańcy mogą składać uwagi do planu w sposób określony w ogłoszeniu/obwieszczeniu.

Burmistrz rozstrzyga o uwzględnieniu uwag mieszkańców – wówczas wprowadzane są zmiany do projektu planu oraz tworzy listę uwag nieuwzględnionych, którą przedkłada do rozpatrzenia radzie miasta.

V. ETAP KOŃCOWY

Rada miasta głosuje nad uwagami nieuwzględnionymi przez Burmistrza i decyduje o potrzebie ich uwzględnienia lub uchwała projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w przedstawionej formie. Plan podlega publikacji w dzienniku urzędowym województwa podlaskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jego ogłoszenia.

! Jeśli uważasz, że to wciąż za mało, możesz zwrócić się do swojego urzędu z prośbą o zorganizowanie dodatkowych konsultacji, wykraczających poza wymogi określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podczas których mieszkańcy mogą przedstawić swoje potrzeby i obawy związane z powstawaniem studium lub planu miejscowego. Dodatkowe konsultacje mogą przyjąć różną formę: od spaceru badawczego z projektantem i ankiety internetowej, po wspólne projektowanie z innymi mieszkańcami i projektantem.

Dzięki pogłębionym konsultacjom społecznym więcej mieszkańców ma szansę zaangażować się w procesy planowania przestrzennego i może mieć realny wpływ na przyjęcie optymalnych rozwiązań planistycznych – aby wszystkim żyło się lepiej!

Więcej informacji na stronach internetowych:

 <https://siemiatycze.eu/pl>

 <http://bip.um.siemiatycze.wrotapodlasia.pl/>

 <https://mapa.inspire-hub.pl/#/siemiatycze>

lub w siedzibie Urzędu Miasta Siemiatycze przy ul. Pałacowej 2, 17-300 Siemiatycze.