GMINA
GARBÓW

PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW -

„Partycypacja społeczna w planowaniu przestrzennym"

Broszura informacyjna

Fundusze Europejskie
Wiedza Edukacja Rozwój

FIM
Fundacja Inicjatyw Menedżerskich

Unia Europejska
Europejski Fundusz Społeczny

Projekt współfinansowany ze środków Unii Europejskiej
w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego

Co to jest - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego?

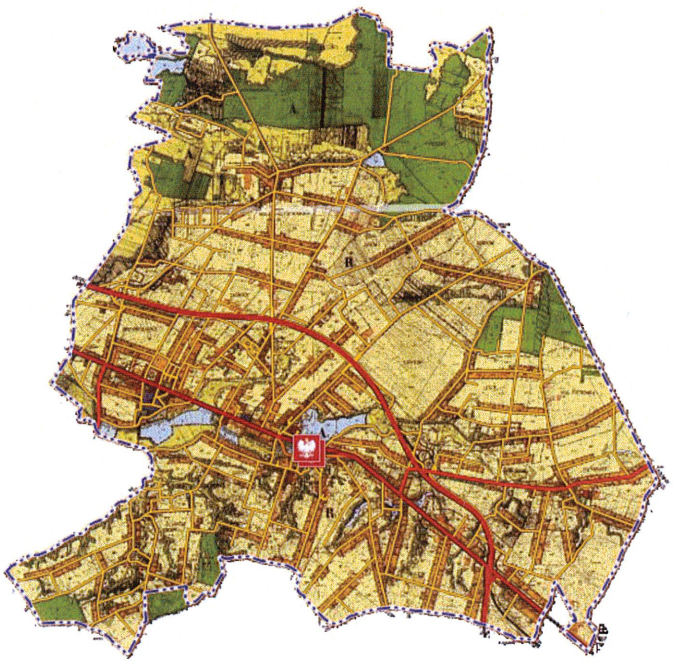
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (pot. plan miejscowy, MPZP) – jest to akt prawa miejscowego przyjmowany w formie uchwały rady gminy, określający przeznaczenie, warunki zagospodarowania i zabudowy terenu, a także rozmieszczenie inwestycji celu publicznego.

Plan miejscowy określa zasady zabudowy i zagospodarowania działek położonych w jego obszarze i dotyczy zabudowy:

- mieszkaniowej
- rolniczej
- usługowej
- produkcyjnej
- terenów zielonych (lasy, parki)
- komunikacji (dróg, ciągów pieszych)
- terenów szkół.

Miejscowy plan jest prawem lokalnym obowiązującym, projekt planu opracowywany jest przez Wójta Gminy, który koordynuje prace planistyczne i zleca opracowanie dokumentu zespołowi ekspertów pod kierunkiem urbanisty.

Plan sporządzany jest w celu określenia możliwości zabudowy, uwzględniając szereg istniejących uwarunkowań tj. dotychczasowe zagospodarowanie działek i ich najbliższego otoczenia, ochronę przyrody i zabytków, dostęp do dróg i infrastruktury technicznej. Dzięki temu umożliwia właścicielom działek zabudowę ich własności nie tylko zgodnie z ich wolą ale także z poszanowaniem przepisów oraz ochrony interesów osób ecich, w tym prawa sąsiadów do zagospodarowania ich własności.

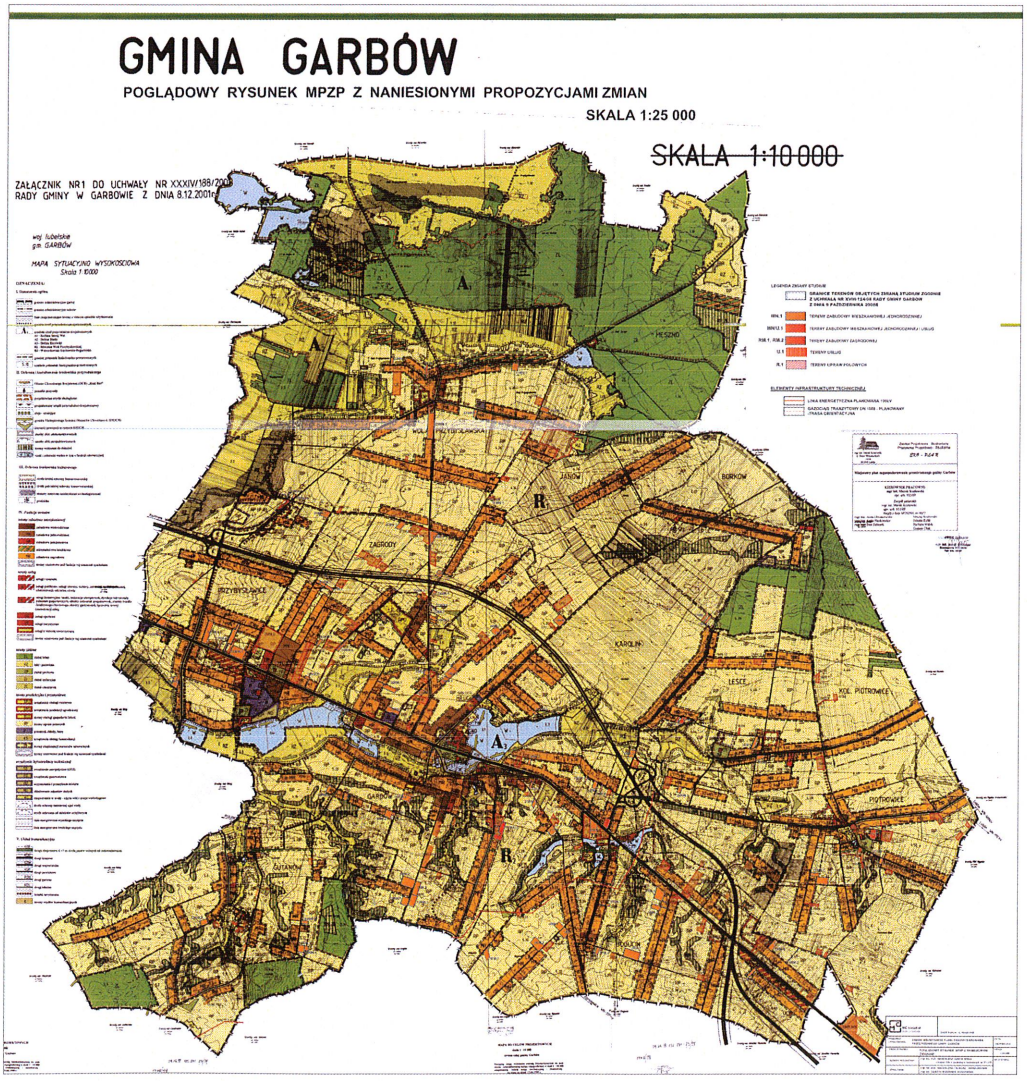


Miejscowy plan zagospodarowania dla Gminy Garbów

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów obejmuje swoim zasięgiem teren całej Gminy Garbów.

Został zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy nr XXXIV/188/01 z dnia 8 grudnia 2001 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego nr 13, poz. 422 z dnia 26 lutego 2002r. z późniejszymi zmianami.

Dokument składa się z dwóch części: tekstowej i graficznej



Jak wygląda Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego?

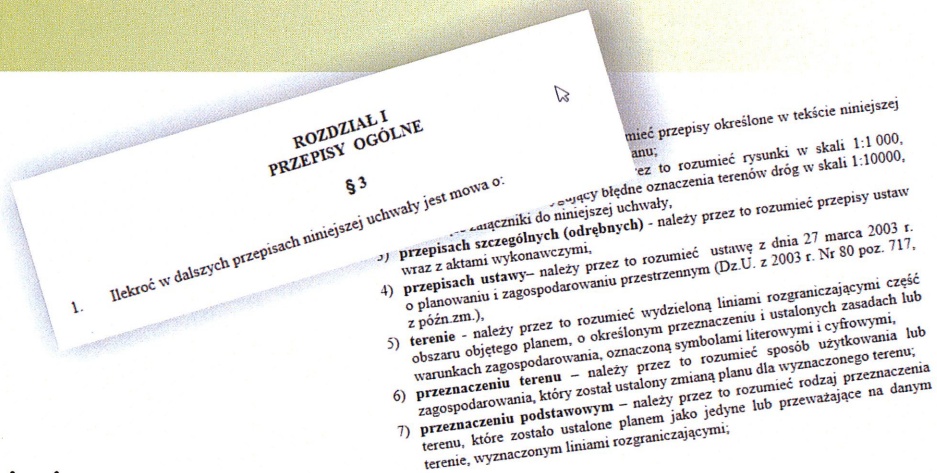
Część: tekstowa

- przepisy ogólne
- przepisy szczegółowe dla poszczególnych typów terenów

Część: graficzna

- graficzne oznaczenie na mapie części przepisów tekstu Planu

Część tekstowa:



ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 3

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

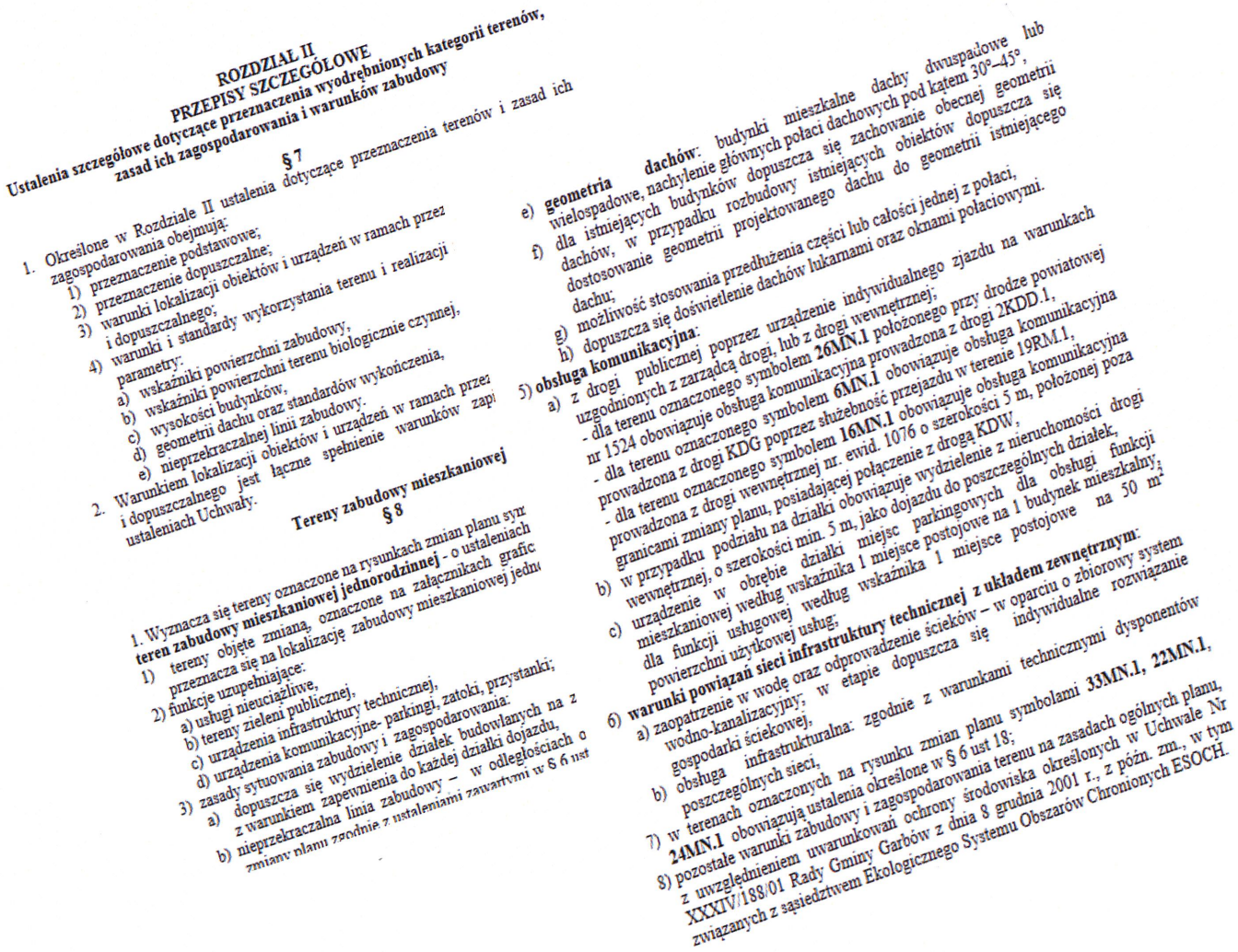
...mieć przepisy określone w tekście niniejszej
...anu;
...ez to rozumieć rysunki w skali 1:1 000,
...ący błędne oznaczenia terenów dróg w skali 1:10000,
...załączniki do niniejszej uchwały,
3) **przepisach szczególnych (odrębnych)** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
4) **przepisach ustawy**– należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z późn.zm.),
5) **terenie** - należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i cyfrowymi,
6) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony zmianą planu dla wyznaczonego terenu;
7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

1. Przepisy ogólne zawierają:

- ⇨ słowniczek wyjaśniający pojęcia
- ⇨ przepisy w zakresie ochrony środowiska i przyrody oraz dziedzictwa kulturowego
- ⇨ zasady scalania i podziału nieruchomości
- ⇨ zasady wydzielania działek budowlanych
- ⇨ zasady modernizacji, budowy i rozbudowy układu drogowego i systemów infrastruktury technicznej

2. Przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów określają przede wszystkim możliwe przeznaczenie terenów, z którego wynika albo możliwość albo zakaz zabudowy poszczególnych działek oraz wskaźniki i parametry zabudowy np.

- ⇨ przeznaczenie podstawowe;
- ⇨ przeznaczenie dopuszczalne;
- ⇨ warunki lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego;
- ⇨ warunki i standardy wykorzystania terenu i realizacji inwestycji, w tym m.in. parametry:
- wskaźniki powierzchni zabudowy,
- wskaźniki powierzchni terenu biologicznie czynnej,
- wysokości budynków,
- geometrii dachu oraz standardów wykończenia,
- nieprzekraczalnej linii zabudowy



ROZDZIAŁ II
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE
Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia wyodrębnionych kategorii terenów, zasad ich zagospodarowania i warunków zabudowy

§ 7

1. Określone w Rozdziale II ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania obejmują:
1) przeznaczenie podstawowe,
2) przeznaczenie dopuszczalne,
3) warunki lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przez i dopuszczalnego,
4) warunki i standardy wykorzystania terenu i realizacji parametry:
a) wskaźniki powierzchni zabudowy,
b) wskaźniki powierzchni terenu biologicznie czynnej,
c) wysokości budynków,
d) geometrii dachu oraz standardów wykończenia,
e) nieprzekraczalnej linii zabudowy.
2. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przez i dopuszczalnego jest łączne spełnienie warunków zap ustaleniach Uchwały.

Tereny zabudowy mieszkaniowej

§ 8

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunkach zmian planu syn **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - o ustaleniach
1) tereny objęte zmianą, oznaczone na załącznikach grafic przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej jedn
2) funkcje uzupełniające:
a) usługi nieuciążliwe,
b) tereny zieleni publicznej,
c) urządzenia infrastruktury technicznej,
d) urządzenia komunikacyjne- parkingi, zatoki, przystanki;
3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania:
a) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych na z z warunkiem zapewnienia do każdej działki dojazdu,
b) nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległościach o zmiany planu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust

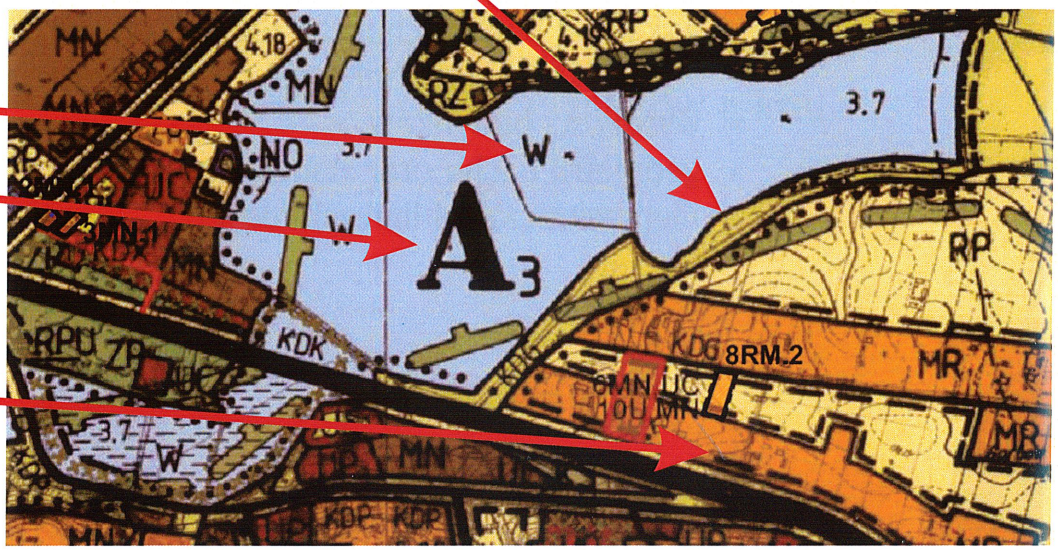
e) **geometria dachów**: budynki mieszkalne dachy dwuspadowe lub wielospadowe, nachylenie głównych połaci dachowych pod kątem 30°–45°,
f) dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie obecnej geometrii dachów, w przypadku rozbudowy istniejących obiektów dopuszcza się dostosowanie geometrii projektowanego dachu do geometrii istniejącego dachu;
g) możliwość stosowania przedłużenia części lub całości jednej z połaci,
h) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi.
5) **obsługa komunikacyjna**:
a) z drogi publicznej poprzez urządzenie indywidualnego zjazdu na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi, lub z drogi wewnętrznej;
- dla terenu oznaczonego symbolem **26MN.1** położonego przy drodze powiatowej nr 1524 obowiązuje obsługa komunikacyjna prowadzona z drogi 2KDD.1,
- dla terenu oznaczonego symbolem **6MN.1** obowiązuje obsługa komunikacyjna prowadzona z drogi KDG poprzez służebność przejazdu w terenie 19RM.1,
- dla terenu oznaczonego symbolem **16MN.1** obowiązuje obsługa komunikacyjna prowadzona z drogi wewnętrznej nr. ewid. 1076 o szerokości 5 m, położonej poza granicami zmiany planu, posiadającej połączenie z drogą KDW,
b) w przypadku podziału na działki obowiązuje wydzielenie z nieruchomości drogi wewnętrznej, o szerokości min. 5 m, jako dojazdu do poszczególnych działek,
c) urządzenie w obrębie działki miejsc parkingowych dla obsługi funkcji mieszkaniowej według wskaźnika 1 miejsce postojowe na 1 budynek mieszkalny; dla funkcji usługowej, według wskaźnika 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług;
6) **warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym**:
a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny, w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,
b) obsługa infrastrukturalna: zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,
7) w terenach oznaczonych na rysunku zmian planu symbolami **33MN.1, 22MN.1, 24MN.1** obowiązują ustalenia określone w § 6 ust 18;
8) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu, z uwzględnieniem uwarunkowań ochrony środowiska określonych w Uchwale Nr XXXIV/188/01 Rady Gminy Garbów z dnia 8 grudnia 2001 r., z późn. zm., w tym związanych z sąsiedztwem Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych ESOCH.

Jak czytać Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego?

Odnosząc część tekstową do rysunku planu, należy zwrócić uwagę na:

- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - czarna, ciągła linia

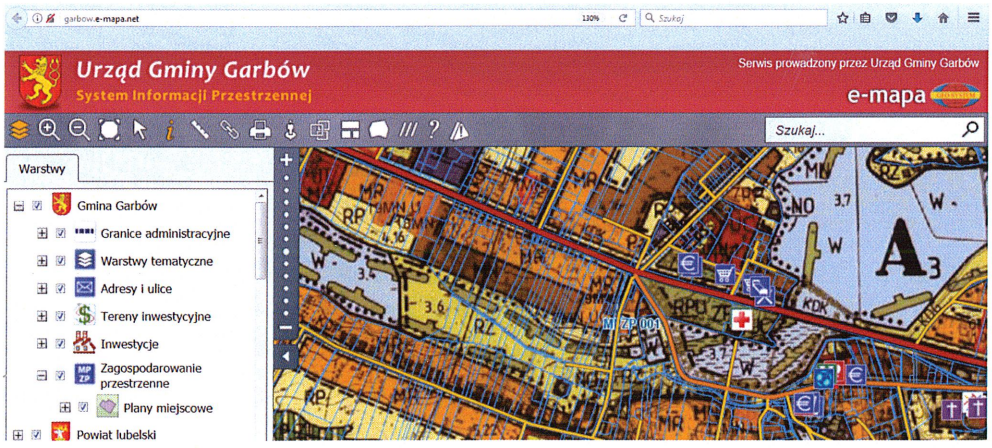
- numer i symbol literowy przeznaczenia poszczególnych terenów (W - rzeki i zbiorniki wodne; A3 - Dolina Kurówki)



- linie zabudowy, określające gdzie muszą lub gdzie mogą być realizowane budynki

- dodatkowe oznaczenia, wskazujące np. granice terenów chronionych ze względu na szczególnie cenne walory środowiska naturalnego (np. Kozi Bór)

E-mapa Gminy Garbów - System Informacji Przestrzennej, dostępna pod przyciskiem na stronie głównej Gminy Garbów, lub bezpośrednio pod adresem www.mapa.garbow.pl



Na portalu tym, w menu Drzewko warstw, można znaleźć szereg przydatnych informacji, np. sprawdzić Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego oraz Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, wyszukać adres i numer działki, obiekty użyteczności publicznej i inne, dokonać pomiaru powierzchni i odległości.

Jak powstaje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego?

1. Proces powstawania Planu rozpoczyna się Uchwałą Rady Gminy Garbów o przystąpieniu do sporządzania Planu.

2. O pracach nad Planem Wójt Gminy Garbów powiadamia mieszkańców wywieszając obwieszczenie na tablicy ogłoszeń, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz stronie gminy.

3. W ogłoszeniu podany jest termin, w którym można składać wnioski do Planu oraz sposób w jaki należy to zrobić (na piśmie w sekretariacie urzędu, pocztą tradycyjną, email)

4. Wójt zawiadamia instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu Planu.

5. Wszyscy mogą w ciągu 21 dni złożyć swoje wnioski do Planu.

6. Wnioski najczęściej dotyczą działki właściciela (np. zmiana przeznaczenia działki z rolnej na zabudowę mieszkaniową lub usługową bądź produkcyjną, wytyczenia nowych dróg, sposób zaopatrzenia planowanych budynków w wodę itp..)

7. Wójt opracowując projekt Planu rozstrzyga, które z wniosków mieszkańców może uwzględnić w projekcie, a których nie przyjmuje.

8. Projekt Planu musi być zgodny ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Garbów. Wnioski niezgodne z wytycznymi ze Studium musza być odrzucone.

9. Projekt Planu jest po opracowaniu uzgadniany i opiniowany przez organy i instytucje wskazane w Ustawie o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym.

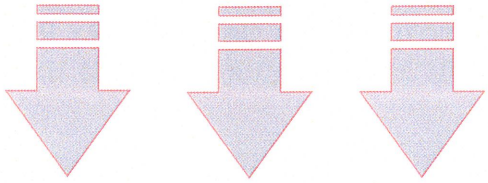
10. Może się zdarzyć, że wnioski mieszkańców (ich plany zabudowy własnej działki) nie mogą być realizowane ze względu na stanowiska organów uzgadniających projekt Planu.

11. Plan miejscowy to dokument, w którym można dokonać przeznaczenia gruntów leśnych i rolnych (klas I-III) na cele budowlane.

12. Po zakończeniu etapu uzgadniania i opiniowania Wójt ogłasza o wyłożeniu projektu Planu do publicznego wglądu. W ogłoszeniu podana jest informacja gdzie projekt Planu można obejrzeć, a także termin, do którego projekt będzie wyłożony (nie mniej niż 21 dni), a także termin w którym można złożyć uwagi do projektu Planu - nie krócej niż 14 dni od dnia zakończenia czasu wyłożenia projektu dokumentu.

13. W ogłoszeniu jest także informacja o tym kiedy i gdzie odbędzie się dyskusja publiczna na temat projektu Planu (odbywa się ona w trakcie wyłożenia).

Etapy Sporządzania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego



1. Uchwała o przystąpieniu do sporządzania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Garbów

2. Ogłoszenie i **zbieranie wniosków** do opracowania projektu Planu

3. Sporządzenie projektu Planu
   Uzgadnianie i opiniowanie projektu

4. Wyłożenie projektu Planu do publicznego wglądu, **zbieranie uwag**
   Dyskusja publiczna nad projektem Planu

5. Rozpatrywanie zgłoszonych uwag

6. Uchwalenie Planu
   Weryfikacja zgodności uchwały przez Wojewodę
   Publikacja uchwały w Dzienniku Urzędowym

Partycypacja Społeczna - udział mieszkańców przy sporządzaniu Planu

PARTYCYPACJA Czyli uczestnictwo - to sposób aktywnego brania udziału w działaniach które nas dotyczą (możliwość głosowania, wyrażania swoich opinii i protestów)

SPOŁECZNA Czyli dotycząca nas OBYWATELI - to taki rodzaj partycypacji, który opiera się na komunikacji z władzą, wzajemnym wspieraniu się i wspólnym podejmowaniu decyzji

Podczas sporządzania projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla Gminy Garbów mieszkańcy mają prawo uczestniczyć aktywnie w jego opracowywaniu - szczególnie na etapach:

2 Ogłoszenie i zbieranie wniosków do opracowania projektu Planu

4 Wyłożenie projektu Planu do publicznego wglądu, zbieranie uwag
Dyskusja publiczna nad projektem Planu

W dyskusji publicznej obok mieszkańców udział biorą także pracownicy Urzędu oraz zespół ekspertów który opracowuje projekt Planu. Jest to okazja do wymiany informacji o projekcie planu, eksperci wyjaśniają główne założenia projektu, przepisy i opinie instytucji które muszą zostać uwzględnione podczas przygotowywania dokumentu.
Mieszkańcy mogą zadawać pytania oraz zgłaszać swoje wnioski i zastrzeżenia. Wiele z nich zostaje wyjaśnione już na etapie dyskusji publicznej. Dlatego tak ważny jest aktywny udział społeczeństwa na tych etapach opracowania projektu Planu.

WSPÓLNIE DECYDUJMY O NAJBLIŻSZEJ NAM PRZESTRZENI

DZIAŁANIA W RAMACH PROJEKTU

1. Spotkanie RADAR 1

o charakterze informacyjno- rozpoznawczym zorganizowane w celu zapoznania mieszkańców o partycypacji i planowaniu przestrzennym w Gminie Garbów

2. Spotkanie RADAR 2

o charakterze dyskusyjnym i zapoznawczym o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania terenu gminy. Uczestnicy spotkania będą mogli wypowiedzieć się na temat planów zagospodarowania, wskazać zmiany w planie oraz dyskutować na temat przyjętych rozwiązań

3. Spotkanie RADAR 3

o charakterze podsumowywującym prowadzone konsultacje w ramach partycypacji w planowaniu przestrzennym mające na celu zobrazowanie przyjętych rozwiązań w opracowanych projektach zmiany w planie oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów. Uczestnicy zostaną zapoznani z wynikami konsultacji i zakresem zmian w ostatecznym projekcie.

DZIAŁANIA W RAMACH PROJEKTU cd

4. Ankieta badawcza

opracowana w celu poznania opinii interesariuszy procesu partycypacyjnego w zakresie ich potrzeb i oczekiwań co do przestrzeni objętej zadaniami z zakresu planowania przestrzennego. Uczestnicy będą mogli wypowiedzieć się na temat spotkań RADAR i wskazać własne inicjatywy

5. Udostępniona platforma informatyczna

umożliwiająca zgłaszanie inicjatyw w ramach podjętej procedury planistycznej, zgłaszanie propozycji rozwiązań zagospodarowania przestrzennego terenów objętych procedurą planistyczną

6. Planning for real

czyli wizja gminy w przyszłych latach. W ramach tego działania ogłoszony zostanie konkurs dla dzieci i młodzieży szkolnej obejmujący gimnazja i szkoły podstawowe z terenu gminy Garbów mający na celu zaangażowanie dzieci i młodzieży do wdrażania nowych idei w kwestii planowania przestrzennego obejmującego małe i lokalne tereny tj. parki, place zabaw, ścieżki rowerowe jak i nieco większe obszary gminne oraz uświadomienie roli społeczności lokalnej w aktywnym kreowaniu polityki przestrzeni

7. Spacer przestrzenny

mający na celu zobrazowanie terenu gminy oraz zebranie opinii interesariuszy zgłaszanych w trakcie obserwacji przestrzeni