



ZMIANY W PLANOWANIU PRZESTRZENNYM

7 lipca 2023 r. Sejm RP uchwalił reformę planowania przestrzennego

Jak obecnie wygląda system planowania?	Jak docelowo będzie wyglądać system planowania?
Na dotychczasowy system planowania składają się takie dokumenty jak: <ul style="list-style-type: none">- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Gniew,- Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego,- Decyzja o warunkach zabudowy .	Nowy system przewiduje następujące dokumenty: <ul style="list-style-type: none">- Plan ogólny,- Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego (MPZP),- Decyzja o warunkach zabudowy (DWZ),- 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?	Czym będzie plan ogólny?
Studium – jest to dokument sporządzony dla całego obszaru gminy, określający w sposób ogólny politykę przestrzenną i lokalne zasady zagospodarowania. Nie jest aktem prawa miejscowego. Studium ma zasadniczy wpływ na sporządzanie planów miejscowych. Nie ma znaczenia dla wydawanych decyzji o warunkach zabudowy.	Plan ogólny – jest to 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 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, zintegrowane plany inwestycyjne oraz wydawane decyzje o warunkach zabudowy.

Czym jest MPZP i DWZ?	Czym jest MPZP DWZ i ZPI?
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 (DWZ) – dokument wydawany w przypadku braku MPZP dla jednej lub kilku działek, regulujący możliwości ich zagospodarowania. Nie jest aktem prawa miejscowego. DWZ nie musi być zgodna ze Studium i jest bezterminowa.	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 musi być zgodny z Planem ogólnym. Plany miejscowe już obowiązujące dla danego obszaru pozostają w mocy. Decyzja o warunkach zabudowy (DWZ) – dokument wydawany 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 stworzonych na podstawie wytycznych Ministra Rozwoju i Technologii. DWZ będzie musiała być zgodna z planem ogólnym, a 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 Gminy Gniew. W ramach procedury sporządzania dokumentu przewidziane są także konsultacje społeczne, których forma i terminy będą ogłaszane obwieszczeniami.

Za prowadzenie procedury odpowiedzialny jest Referat Gospodarki Przestrzennej i Środowiska Urzędu Miasta i Gminy Gniew tel. 58 530 79 70 e-mail: rgp@gniew.pl	Więcej informacji na temat reformy planistycznej dostępnych jest na stronie internetowej Ministerstwa Rozwoju i Technologii. Obwieszczenia publikowane będą w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Gniew, na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Gniew oraz na tablicach ogłoszeń.
---	---