

Udział mieszkańców w tworzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Data publikacji: 20.02.2018 11:30

Zarówno w ankietach, które wypełniali mieszkańcy Cieszyna w ramach realizacji projektu "Przestrzeń dla partycypacji", jak i w praktyce, widać jak mała jest wiedza mieszkańców poszczególnych gmin, z zakresu planowania przestrzennego. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, podejmowanym przez uchwałę rady gminy a jego ostateczny kształt ma wpływ na inwestycje na terenie całej gminy, której dotyczy.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ma bardzo duże znaczenie dla właścicieli oraz użytkowników nieruchomości, które są nim objęte. Jeżeli w planie dany teren jest przeznaczony, jako działki na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, nie można postawić na nim bloku mieszkalnego. Na terenach zielonych nie można budować niczego, a zakłady produkcyjne mogą powstawać tylko i wyłącznie na terenach przemysłowych. Nie każdy mieszkaniec jednak wie, że ma prawo uczestniczyć w tworzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i w ten sposób wpływać na przeznaczenie jego działki oraz na to, co ma się znajdować w jej bezpośrednim sąsiedztwie.

Prace nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rozpoczynają się z dniem podjęcia uchwały przez radę gminy, która nadaje bieg całemu procesowi. Już tutaj wpływ mogą mieć mieszkańcy miasta, gdyż podjęcie takiej uchwały przez radę gminy może być wynikiem ich działań. Wszystko za sprawą wniosków (których składanie nie wiąże się z żadnymi opłatami, gdyż nie podlegają opłatom skarbowym), które mogą zostać przez mieszkańców w urzędach gmin złożone i które muszą zostać rozpatrzone. Jeżeli wnioski zostaną uznane za zasadne, plan miejscowy zostanie zmieniony.

Uchwała rady gminy o przystąpieniu do prac nad sporządzaniem planu miejscowego zostaje ogłoszona – na stronach internetowych urzędu oraz w lokalnej prasie. Zgodnie z prawem, obwieszczenie wójta, burmistrza, bądź prezydenta miasta, dotyczące rozpoczęcia prac nad sporządzaniem planu miejscowego musi zakładać termin (nie krótszy, niż 21 dni), w którym osoby zainteresowane mogą formułować wnioski odnośnie do opracowywanego planu miejscowego. Jest to już drugi moment, w którym mieszkańcy danej gminy mogą mieć wpływ na otaczającą ich rzeczywistość.

W momencie, gdy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest już przygotowany właściwy wójt, burmistrz lub prezydent miasta występuje po potrzebne opinie, dotyczące przygotowywanego projektu (tutaj konieczne są między innymi opinie dotyczące wpływu planu na środowisko, akceptacja gmin sąsiednich, uzgodnienia z urzędem marszałkowskim, policją, strażą pożarną oraz wojskiem). W razie potrzeby na projekt planu nanoszone są stosowne zmiany.

Trzecim momentem, kiedy mieszkańcy mają wpływ na treść miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest moment, kiedy opracowany projekt zostaje wyłożony do publicznego wglądu. Tutaj prawo przewiduje minimalny okres 21 dni, a organ powinien zawiadomić społeczeństwo o tym okresie przynajmniej 7 dni przed jego rozpoczęciem. Oprócz publicznego wyłożenia planu władze miasta mają obowiązek zorganizowania konsultacji społecznych, w których może wziąć udział każdy zainteresowany. Jest to kolejny moment, kiedy mieszkańcy mogą zgłaszać swoje wnioski odnośnie do planu i usiłować w ten sposób uzyskać dla siebie korzystniejsze brzmienie planu.

Tutaj mieszkańcy mają dużo czasu i możliwości na zgłaszanie swoich zastrzeżeń lub sugestii. Wójt, burmistrz, lub

prezydent miasta zobowiązany jest do publikacji ogłoszenia o możliwości wniesienia uwag do przedstawionego projektu planu. W tym okresie (jednak najwcześniej 14 dni po publicznym wyłożeniu projektu planu) każdy zainteresowany ma możliwość przedstawić swoje stanowisko i postulować wprowadzenie określonych zmian. Uwagi do planu powinny być zgłoszone w formie pisemnej.

Gdy zostanie zakończony również ten etap, wójt, burmistrz lub prezydent miasta przedstawia radzie gminy projekt planu wraz z uwagami, które na tym etapie nie są jeszcze uwzględnione. Jeżeli rada zdecyduje się na uwzględnienie sugestii mieszkańców, projekt zostaje uzgadniany ponownie, w tym zakresie, w którym jest to konieczne. Następnie plan zostaje uchwalony przez radę gminy, a następnie zostaje on przedstawiony wojewodzie w celu oceny zgodności z obowiązującym prawem. Jeżeli na tym etapie nie zostaną znalezione żadne uchybienia, plan zostaje ogłoszony w dzienniku urzędowym właściwego województwa.

Jak więc widać, mieszkańcy każdej gminy mają przynajmniej trzy możliwości na zabranie głosu w czasie tworzenia nowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jeżeli plan im nie odpowiada, mogą również postulować jego zmianę na drodze pisemnego wniosku. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest dostępny dla każdego, każdy może się z nim zapoznać. Warto to zrobić myśląc o zakupie działki, warto również śledzić wszelkie zmiany. W przypadku braku zainteresowania tą tematyką można się spodziewać przykrych konsekwencji, takich jak na przykład budowa fabryki w bezpośrednim sąsiedztwie, bądź też zbyt zwarta zabudowa na osiedlu.

JŚ