

JAKI MOGĘ MIEĆ WPŁYW NA KSZTAŁT STUDIUM?



Co to jest studium i jaki mogę mieć wpływ na jego kształt?

z czego się składa?
jak się je sporządza?
jakie pełni funkcje?

UDZIAŁ SPOŁECZEŃSTWA

ETAPY SPORZĄDZANIA STUDIUM

DZIAŁANIA SAMORZĄDU

składanie wniosków dotyczących studium

PRZYSTĄPIENIE DO SPORZĄDZANIA

podjęcie przez Radę Gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzenia studium; informacja przez ogłoszenie w prasie, w biuletynie, na stronie internetowej; zawiadomienie odpowiednich organów i instytucji;

PROJEKTOWANIE

rozpatrzenie wniosków; sporządzenie projektu; uzyskanie uzgodnień i opinii wymaganych prawem;

możliwość zapoznania się z projektowanymi rozwiązaniami - także w internecie; udział w dyskusji publicznej; możliwość złożenia uwag

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

ogłoszenie o wyłożeniu; organizacja dyskusji; przyjmowanie uwag;

UCHWALENIE

Rada Gminy głosuje nad projektem i uchwała studium rozstrzygając o złożonych uwagach;

składanie wniosków o sporządzenie lub zmianę planów miejscowych

REALIZACJA

sporządzanie planów miejscowych



GMINA CEDRY WIELKIE



opracowanie broszury:
Przedsiębiorstwo Projektowo-Realizacyjne „DOM” sp. z o.o., ul. Kościuszki 34G,
83-200 Starogard Gdański, tel. 58 56 220 57, e-mail: pprdom@pprdom.pl



Fundusze Europejskie
Wiedza Edukacja Rozwój



Unia Europejska
Europejski Fundusz Społeczny



CO TO JEST STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY (dalej STUDIUM) ?

Studium jest zapisem zasad polityki przestrzennej gminy. Jest to dokument planistyczny sporządzany obowiązkowo i opracowywany dla obszaru całej gminy. Studium stanowi zobowiązanie samorządu odnośnie docelowej struktury przestrzennej gminy. Dokument ten stanowi przeniesienie ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa i wytycznych określonych w koncepcji zagospodarowania przestrzennego kraju oraz uwzględnia strategię rozwoju gminy. Mieszkańcy gminy i potencjalni inwestorzy mogą na podstawie studium dowiedzieć się co jest planowane na obszarze gminy, jakie inwestycje są dopuszczalne.

Studium odpowiada na potrzeby społeczności gminy, np. odnośnie przestrzeni zieleni i rekreacji.

W studium wyznaczane są wytyczne odnośnie możliwej lokalizacji zabudowy, np. mieszkaniowej czy produkcyjnej, których nie mogą naruszać plany miejscowe.



Studium wytycza strategię rozwoju inwestycji publicznych, np. komunikacji i infrastruktury technicznej.

Z CZEGO SKŁADA SIĘ STUDIUM?

UWARUNKOWANIA



Dokument studium uwzględnia:

- aktualne użytkowanie terenu, infrastrukturę, komunikację,
- istniejące plany miejscowe,
- uwarunkowania gospodarcze i ekonomiczne,
- uwarunkowania społeczne i kulturowe,
- uwarunkowania środowiska przyrodniczego, w tym obszary chronione,
- warunki i jakość życia mieszkańców,
- oczekiwania mieszkańców,
- plany inwestorów,
- potrzeby i możliwości rozwoju gminy, w tym bilans terenów zabudowy,
- ład przestrzenny
- szczególne przepisy prawa.

Stan zachowania środowiska kulturowego

- historyczne granice wsi
- historyczne formy rozplanowania wsi:
 - wieś zwarta ulicowo-płacowa
 - wieś zwarta ulicowa
 - przysiółek ulicowy
 - osadnictwo rozproszone, jednodworcze
 - osadnictwo rozproszone, łańcuchówka
 - osadnictwo rozproszone, łańcuchówka (przywałowa) na terpach
 - historyczna forma zabudowy współcześnie silnie zniekształcona
 - osadnictwo rozproszone, zespoły folwarczno-zagrodowe
- miejsca lokalizacji siedlisk nieistniejącego osadnictwa rozproszonego, jednodworczego
- miejsca lokalizacji nieistniejących wiatraków, pomp odwadniająco-nawadniających
- drogi o tradycji średniowiecznej
- przebiegi nieistniejących torowisk kolei wąskotorowej

Z CZEGO SKŁADA SIĘ STUDIUM?

KIERUNKI



Dokument studium definiuje:

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej i przeznaczeniu terenu
- kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- zasady ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego
- przeznaczenie terenów pod inwestycje celu publicznego
- sposób godzenia interesów mieszkańców z interesem publicznym
- inne specjalistyczne obszary, np. tereny pod energetykę wiatrową, tereny wydobywania surowców naturalnych

tereny osiedleńcze:

	tereny mieszkaniowo-usługowe wg m.p.z.p.
	tereny mieszkaniowo-usługowe niezabudowane
	tereny rozwojowe mieszkaniowo-usługowe
	tereny publiczne wg m.p.z.p.
	tereny rozwojowe na cele publiczne

tereny produkcyjno-usługowe:

	tereny produkcyjno-usługowe wg m.p.z.p.
	tereny rozwojowe produkcyjno-usługowe dla modułów wieloprzestrzennych
	tereny rozwojowe produkcyjno-usługowe dla drobnych modułów / oferty konfliktowe
	tereny zamknięte

JAK SPORZĄDZA SIĘ STUDIUM?

Studium wymaga zachowania specyficznego trybu opracowania określonego w przepisach prawa (Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Wszystkie działania muszą być podejmowane po kolei:

- podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzania studium (Rada Gminy)
- ogłoszenie o możliwości składania wniosków (Wójt Gminy)
- zawiadomienie organów o przystąpieniu do opracowania (Wójt Gminy)
- rozpatrywanie wniosków i wykonanie projektu studium (Wójt gminy przy pomocy wielobranżowego zespołu projektantów)
- sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko dokumentu (Wójt Gminy przy pomocy wielobranżowego zespołu projektantów)
- opinia do projektu studium gminnej komisji architektoniczno-urbanistycznej
- uzgodnienie projektu studium z Zarządem Województwa i Wojewodą oraz z zależności od specyfiki gminy, np. RDOŚ czy RZGW oraz wskazanie przez organy koniecznych zmian projektu studium
- opinie do projektu studium innych organów i instytucji, m.in. starosta powiatowy, wojewódzki konserwator zabytków, gminy sąsiednie
- korekta projektu studium zgodnie z uzyskanymi uzgodnieniami i opiniami (Wójt Gminy przy pomocy wielobranżowego zespołu projektantów)
- wyłożenie projektu studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu
- organizacja dyskusji publicznej w trakcie wyłożenia
- składanie uwag do projektu studium i do prognozy
- rozpatrzenie uwag (Wójt Gminy)
- uchwalenie studium i rozstrzygnięcie uwag (Rada Gminy)
- przedstawienie Wojewodzie studium celem sprawdzenia zgodności z prawem (Wójt Gminy)

Rysunki Studium sporządza się na kopiach mapy topograficznej w skali od 1:5000 do 1:25000.

Koszty sporządzenia studium obciążają budżet gminy.

JAKIE FUNKCJE PEŁNI STUDIUM?

- określa zasady rozwoju przestrzennego gminy i lokalne zasady zagospodarowania
- informuje o przestrzeni gminy - stanowi źródło wiedzy o zamiarach władz samorządowych dla właścicieli nieruchomości, mieszkańców i inwestorów
- aktywizuje do działań przestrzennych - stwarza możliwość zagospodarowania nowych terenów inwestycyjnych
- służy promocji gminy - np. poprzez wskazywanie obszarów atrakcyjnych inwestycyjnie
- wskazuje obszary sporządzenia planów miejscowych i przedstawia wytyczne do ich opracowania
- kontroluje i koordynuje działania przestrzenne gminy

JAK ZMIENIA SIĘ STUDIUM?

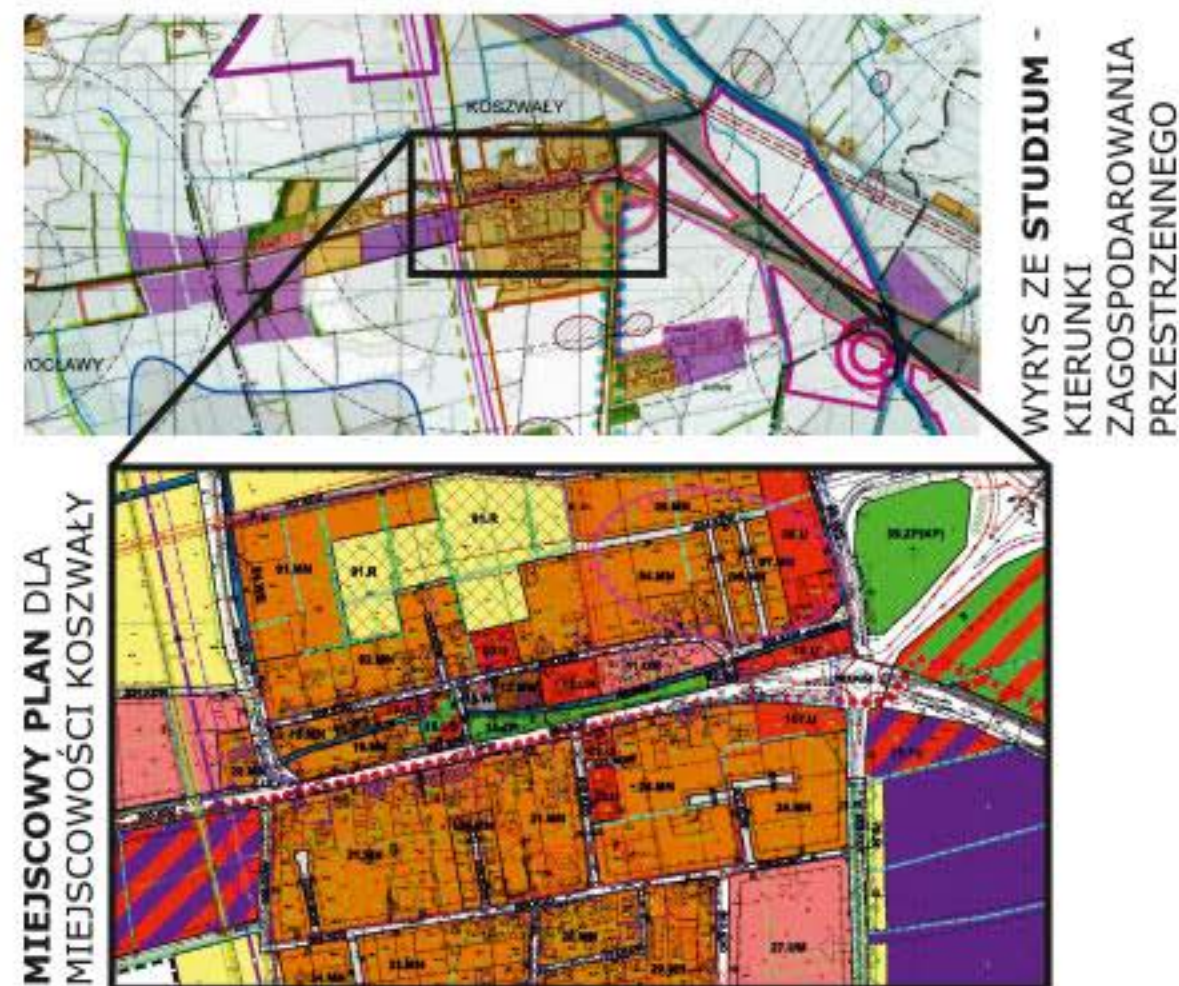
Przeprowadzenie zmiany studium polega na wprowadzeniu poprawek i uzupełnień zarówno do części tekstowej jak i rysunkowej dokumentu. Nowe studium przedstawia się w postaci ujednoliconej wersji z wyróżnieniem zmian.

Zmiana Studium Gminy Cedry Wielkie wynika z konieczności dostosowania dokumentu do obecnych wymagań prawnych, weryfikacji ustaleń dla terenów inwestycyjnych, aktualizacji danych oraz strategii rozwoju gminy.

Przeprowadzana **procedura formalno-prawna** (opisana na stronie 5) dotyczy także opracowania zmiany studium.

CZYM RÓŻNI SIĘ STUDIUM OD PLANU MIEJSCOWEGO?

Plan miejscowy sporządza się zgodnie z zapisami studium, ustalenia planu nie mogą naruszać ustaleń studium. Studium stanowi główną wytyczną dla planów miejscowych.



Porównanie głównych cech studium i planu miejscowego

cecha	studium	plan miejscowy
status prawny	nie jest przepisem powszechnie obowiązującym, wiąże samorząd gminy przy sporządzaniu planów miejscowych	stanowi przepis prawa lokalnego dla wszystkich mieszkańców, właścicieli nieruchomości, inwestorów
forma zapisów	zawiera ogólne wytyczne kierunkowe dotyczące zagospodarowania i zabudowy	zawiera szczegółowe ustalenia przeznaczenia terenów i zasady kształtowania zabudowy będące podstawą do sporządzania projektów do pozwolenia na budowę
obszar opracowania	obejmuje całą gminę	obejmuje fragment obszaru gminy, np. pojedyncza działka, fragment miejscowości, obręb geodezyjny
obowiązek sporządzenia	jest obligatoryjnym dokumentem planistycznym	zależy od potrzeb gminy, prawnie dopuszczalna jest sytuacja braku planu

Gmina Cedry Wielkie posiada w całości pokrycie planami miejscowymi, co określa jednoznacznie zasady zagospodarowania i znacznie skraca proces inwestycyjny. Zmiana studium jest podstawą do zmiany planów miejscowych poszczególnych miejscowości.