



MINISTERSTWO
INFRASTRUKTURY
I BUDOWNICTWA

Prawo miejscowe w kształtowaniu zrównoważonego rozwoju przestrzeni województwa

Toruń, 28-29.11.2017 r.

Kodeks urbanistyczno-budowlany - nowa wersja – 23 listopada 2017 r.

http://mib.gov.pl/2-reforma_gospodarowania_przestrzenia.htm

**ustawa o architektach, inżynierach budownictwa
oraz urbanistach** (uzgodnienia, konsultacje)

„ustawa inwestycyjna” – ustawa o zmianie niektórych ustaw w związku z uproszczeniem procesu inwestycyjno-budowlanego (KWRiST)

„ustawa obronnościowa” – ustawa o zmianie niektórych ustaw w związku z uproszczeniem realizacji inwestycji służących bezpieczeństwu i obronności Państwa (uzgodnienia konsultacje)

„Wolność budowlana”

Z wolności budowlanej efektywnie może korzystać **wyłącznie jedna osoba.**

Istnienia wolności budowlanej nie da się pogodzić z potrzebą **rozwiązywania konfliktów przestrzennych**, które jest fundamentem uznania planowania jako **sfery regulacji publicznej.**

Ursynów

Ursynów. Wyprowadzili się do domków jednorodzinnych, a obok powstanie betoniarnia

Michał Wojtczuk 25 października 2017 | 17:22



© Agencja Gazeta

Ulica Piąsy na tzw. Zielonym Ursynowie - miejsce planowanej budowy betoniarni (JACEK MARCZEWSKI)

Art. 140 Kodeksu cywilnego: W granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego właściciel może, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy **zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa**, w szczególności może pobierać pożytki i inne dochody z rzeczy. W tych samych granicach może rozporządzać rzeczą.

Prawo własności chroni własność **w stanie istniejącym**.

Przekształcenie przedmiotu własności (np. realizacja inwestycji) następuje zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem prawa własności (określa je plan miejscowy).

Sprawny system planistyczny nie ogranicza wolności budowlanej, tylko tworzy warunki do efektywnego korzystania z niej.

Obecnie największym zagrożeniem dla wolności budowlanej jest decyzja o warunkach zabudowy – nikt nie ma pewności, czy obok jego domu nie powstanie spalarnia zwłok, ubojnia albo zakład przemysłowy.

Księga II

Przepisy materialne

(zasady gospodarowania przestrzenią)

Zasady gospodarowania przestrzenią – księga II

Art. ...

Przestrzeń jest dobrem wspólnym, podlegającym ochronie prawnej.

Art. ...

Celem gospodarowania przestrzenią jest osiągnięcie i utrzymanie ładu przestrzennego ...

Każdy jest obowiązany dążyć do osiągnięcia i utrzymania ładu przestrzennego.

- Zasada zrównoważonego rozwoju
- Zabezpieczenie interesu publicznego (wartości przyrodnicze, zmiany klimatu, klęski żywiołowe, obronność państwa)
- Ważenie interesu publicznego/prywatnego
- Minimalizowanie energochłonności (gospodarka o obiegu zamkniętym)
- Harmonijne kształtowanie w zgodzie z otoczeniem

Planowanie przestrzenne – zasady ogólne

Celem planowania przestrzennego jest:

- racjonalne, efektywne wykorzystanie obszarów istniejącej urbanizacji,
- rewitalizacja;
- ograniczenie wyznaczania obszarów nowej urbanizacji wyłącznie do przypadków braku możliwości zaspokojenia potrzeb rozwojowych na obszarach istniejącej urbanizacji;
- ograniczenia zmiany przeznaczenia gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III na cele nierolnicze oraz gruntów leśnych na cele nieleśne;
- zapewnienie równoprawnego dostępu do przestrzeni osób o ograniczonej sprawności

Planowanie przestrzenne – zasady ogólne

Określenie zasadniczych celów, kierunków i ograniczeń polityki przestrzennej następuje w ramach zintegrowanej polityki rozwoju wiążącej planowanie przestrzenne z planowaniem społeczno-gospodarczym.

Minister właściwy do spraw gospodarowania przestrzenią oraz mieszkalnictwa współpracuje z ministrem właściwym do spraw rozwoju regionalnego w kształtowaniu rozwiązań prawnych określonych w § 1.

Planowanie przestrzenne jest procesem ciągłym i iteracyjnym, zapewniającym koordynację działań wszystkich podmiotów oraz efektywne przekazywanie istotnych ustaleń przestrzennych pomiędzy poziomami krajowym, wojewódzki oraz gminnym,

opiera się na rzetelnych i realistycznych analizach oraz prognozach, pozyskanych lub sporządzonych z wykorzystaniem mierzalnych, obiektywnych i weryfikowalnych kryteriów i metod badawczych.

Cele publiczne

Publiczny zasób mieszkaniowy

Drogi piesze, pieszo-jezdne, place

Tereny zieleni publicznej

Schroniska dla zwierząt

Podział na klasy – znaczenie dla interesu publicznego.

I – strategiczne m.in.: drogi krajowe i wojewódzkie, linie kolejowe, lotniska użytku publicznego, gazociągi wysokiego ciśnienia oraz sieci przesyłowe, dystrybucyjne energii elektrycznej o napięciu 110 kV lub wyższym

II – pozostałe liniowe m.in.: gminne oraz powiatowe drogi publiczne, linie tramwajowe, sieci dystrybucyjne energii elektrycznej o napięciu niższym niż 110 kV,

III – kubaturowe

Likwidacja specustaw.



Lokalizacja inwestycji celu publicznego

- **Plan miejscowy** – zawsze dopuszczalny jako podstawa lokalizacji inwestycji celu publicznego.
- **Plan lokalizacji** – umożliwia lokalizację dużych celów publicznych (autostrad, linii kolejowych) na terenie wielu gmin.
- Wygasa sprzeczne z nim ustalenia planów miejscowych.
- Procedowany łącznie z oceną oddziaływania na środowisko.
- **Plan rezerwacji** – dodatkowe narzędzie umożliwiające czasową rezerwację terenu dla inwestycji strategicznych (do 4 lat).

Kategorie inwestycji – podział na 6 kategorii

Tryb uzyskania zgody inwestycyjnej według wpływu na przestrzeń oraz stopnia skomplikowania technicznego.

Kategoria 1

najprostsze
konstrukcje

Kategoria 2

mniej
skomplikowane
inwestycje

Kategorie 3-6

bardziej
skomplikowane
inwestycje, np.
budynki
jednorodzinne,
stadiony,
elektrownie,

Funkcje budynków

- 1) mieszkalne jednorodzinne;
- 2) mieszkalne wielorodzinne;
- 3) produkcyjne;
- 4) zamieszkania zbiorowego;
- 5) usługowe;
- 6) letniskowe;
- 7) inwentarskie;
- 8) pomocnicze.

- zamknięty katalog funkcji standaryzuje przestrzeń, umożliwia sformułowanie wobec niej wspólnych wymagań (np. dostęp do drogi publicznej)

Sytuowanie obiektów uciążliwych

- **Elektrownie wiatrowe** – kodyfikacja rozwiązań ustawowych z 2016 r.
- **Cmentarze** – uporządkowanie rozwiązań z lat. 60.
- **Uciążliwa produkcja rolnicza** – wprowadzenie wymogów lokalizacyjnych gwarantujących sytuowanie w bezpiecznej odległości względem siedlisk.

Zasada generalna:

plan miejscowy może modyfikować wszystkie kodeksowe zasady sytuowania, jeżeli jest to uzasadnione okolicznościami. Wyjątek dla sytuowania uciążliwej produkcji rolniczej.

Księga III

Planowanie przestrzenne

Gmina głównym podmiotem planującym przestrzeń (domniemanie właściwości)

Określenie roli województwa, związku metropolitalnego, wojewody, Rady Ministrów.

Związki międzygminne, porozumienia j.s.t.

Komisje urbanistyczne, Rada ds. Gospodarowania Przestrzenią

Zasady regularnej oceny polityki przestrzennej – obowiązki organów.

Partycypacja społeczna w planowaniu przestrzennym

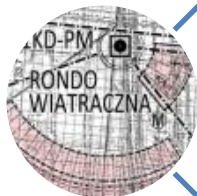
- Zasady udziału społeczeństwa w procesie gospodarowania przestrzenią na wszystkich szczeblach
- Jawność (Rejestr urbanistyczno-budowlany)
- Zdefiniowanie pojęcia „podanie do publicznej wiadomości”
- Wnioski, uwagi, udział w dyskusji publicznej – podstawowe formy partycypacji
- Zasady organizacji dyskusji publicznych – czas, miejsce, forma. Dostępność miejsca oraz treści dla osób z ograniczeniami.
- Otwarty katalog form partycypacji: spotkania, debaty, warsztaty, spacer studyjne, ankiety, wywiady, grupy przedstawicielskie



Studium



Plan miejscowy



Przepisy urbanistyczne

- Zgodność ze zintegrowaną strategią rozwoju
- Obszar istniejącej urbanizacji (w tym obszar zabudowany)
- Obszar nowej urbanizacji (bilans)
- Obszar zorganizowanego inwestowania (PPP)
- Podział gminy na strefy funkcjonalne (HILUCS)
- Standardy urbanistyczne
- Podstawowe parametry zagospodarowania terenu
- Plan wykonania studium – harmonogram realizacji polityki przestrzennej

Plan miejscowy

- Katalog inwestycji realizowanych wyłącznie na podstawie planu (np. kategoria 6, dominanta krajobrazowa, uciążliwości zapachowe, awarie)
- Wymagania odnośnie obszaru objętego planem: pozwalający na kompleksową regulację zagadnień funkcjonalno-przestrzennych, wskazany w studium
- Doprecyzowanie i rozwinięcie katalogu ustaleń planu (ustalenia dot. sytuowania, w tym modyfikacja zasad kodeksowych)
- Ustalenia warstwowe (nie: własność warstwowa)
- Możliwość wygaszenia zgód inwestycyjnych (odszkodowanie)
- Zapewnienie finansowania (WPF, KT, umowa) ICP – realizacja w ciągu max. 8 lat

Cele:

- wyznaczenie terenów inwestycji o parametrach umożliwiających zagospodarowanie zgodnie z przeznaczeniem i wskaźnikami zagospodarowania terenu
- możliwość realizacji dróg publicznych, infrastruktury technicznej oraz infrastruktury społecznej, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego
- odstąpienie od przeprowadzania – tylko w przypadku, gdy obszar ma strukturę adekwatną dla realizacji ustaleń planu miejscowego
- zasady jak dla obecnego scalenia i podziału
- **dokonyje się w planie miejscowym, bez osobnej uchwały**

Przepisy urbanistyczne

1. W celu określenia zasad uzupełniania zabudowy na obszarach zabudowanych,
 - wskaźnik powierzchni zabudowy,
 - wskaźnik intensywności zabudowy budynków,
 - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej,
 - minimalnej i maksymalnej wysokości oraz wysokości całkowitej obiektów budowlanych,
 - liczby stanowisk postojowych
 1. W celu określenia zasad inwestowania w obrębie istniejącej zabudowy zagrodowej
 - zasad wyznaczania terenów inwestycji dla zabudowy zagrodowej, w tym minimalną wielkość tego terenu albo - w formie graficznej - wyznaczenie granic istniejącej zabudowy zagrodowej, w ramach których dopuszcza się realizację inwestycji;
 - kolorystyki obiektów budowlanych
- akt prawa miejscowe, zgodne ze studium, dla terenów bez planu miejscowego/lokalizacji

Postępowanie dla lokalnych aktów planistycznych

Jedno postępowanie dla wszystkich lokalnych aktów planistycznych.

Więcej partycypacji na etapie przystąpienia (plan).

Szeroki katalog przypadków dla uproszczonej wersji postępowania (m.in. przepisy urbanistyczne, nieistotna zmiana planu miejscowego).

Możliwość łącznego procedowania studium i planu, także studium i przepisów urbanistycznych.

Poziom krajowy

Brak aktu planistycznego – ustalenia w zintegrowanej strategii rozwoju

Poziom wojewódzki

Ustalenia przestrzenne województwa – wiążące gminy, np. obszary lokalizacji WOH, elektrowni wiatrowych, uciążliwej produkcji rolniczej
Dominanty krajobrazowe, zasady ochrony krajobrazu

Poziom metropolitalny

Studium ramowe – zakres ustaleń podobny jak obecnie

Ustalenia przestrzenne województwa

wiążące gminę oraz związek metropolitalny przy sporządzaniu aktów planowania przestrzennego:

- 1) obszary dopuszczalnej lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii większych niż mała instalacja w rozumieniu przepisów o odnawialnych źródłach energii;
- 2) obszary dopuszczalnej lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 5 000 m²;
- 3) obszary zakazu zmiany przeznaczenia gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III na cele nierolnicze;
- 4) obszary dopuszczalnej lokalizacji obiektów rolniczego chowu i hodowli zwierząt, stanowiących przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) lokalizację obszarów krajobrazów priorytetowych oraz ustalenia dotyczące kształtowania i ochrony tych krajobrazów, w tym lokalne formy architektoniczne zabudowy;
- 6) lokalizację obszarów kształtowania krajobrazu oraz ustalenia dotyczące kształtowania i ochrony tych obszarów, w tym lokalne formy architektoniczne zabudowy.



MINISTERSTWO
INFRASTRUKTURY
I BUDOWNICTWA

Dziękuję za uwagę