

**PROJEKT ZMIANY USTAWY
O PLANOWANIU
I ZAGOSPODAROWANIU
PRZESTRZENNYM**

**ZAGADNIENIA OCHRONY
ŚRODOWISKA I OCHRONY PRZYRODY
W PROJEKCIE USTAWY**

Krystyna Łazutka

NIEKTÓRE CELE NOWELIZACJI USTAWY

1. Usystematyzowanie hierarchii dokumentów planistycznych na szczeblu krajowym, ponadlokalnym i lokalnym;
2. Ograniczenie „rozlewania się” terenów zurbanizowanych do granic aglomeracji ściekowych (studium), wzmocnienie roli studium;
3. Zapewnienie gminom skutecznych narzędzi do kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wzmocnienie roli zasad wymienionych w art. 1 ustawy o pzp;
 - b) likwidacja decyzji o warunkach zabudowy;
4. Wprowadzenie nowych instrumentów prawnych:
 - a) urbanistycznego planu realizacyjnego;
 - b) krajowych, wojewódzkich i miejscowych przepisów urbanistycznych;
5. Wprowadzenie instytucji mediatora.

USPRAWNIENIE I PRZYSPIESZENIE PROCESU INWESTYCYJNEGO

- Powiązanie systemu planowania przestrzennego z wymogami związanymi z oceną wpływu przedsięwzięcia na środowisko,
- Wprowadzenie uproszczonych i przyspieszonych zasad lokalizacji niewielkich obiektów sportowych i turystycznych, małych budynków mieszkalnych oraz innych małych budynków,
- Umożliwienie współfinansowania kosztów realizacji planów przestrzennych przez podmioty niepubliczne – instytucje umowy infrastrukturalnej.

PLANOWANIE NA POZIOMIE PONADLOKALNYM

- program zadań wojewódzkich – sporządzany przez zarząd województwa,
- plany obszarów funkcjonalnych (część planu wojewódzkiego) – rozwój systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zasady i obszary ochrony środowiska, zabytków itp.
- czasowe rezerwy terenu (art. 45a) – tereny wskazane w planie województwa – do 4 lat.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

- W studium gminy wyznacza się obszary urbanizacji w tym: obszary rozwoju zabudowy, obszary zabudowane i **obszary przestrzeni chronionej**.

Obszar urbanizacji – obszar na którym przewiduje się lokalizację zabudowy, stanowić może podstawę do wyznaczenia granic aglomeracji ściekowej.

Obszar zabudowany – obszar zawierający się w obszarze urbanizacji, nie wymagający budowy sieci infrastruktury technicznej (dróg, wodociągów, kanalizacji).

Obszar rozwoju zabudowy - obszar zawierający się w obszarze urbanizacji, wymagający budowy sieci infrastruktury technicznej.

Obszar przestrzeni chronionej – **obszar planowany do ochrony przed zabudową**, wyznaczany także w aktach planistycznych na poziomie ponadlokalnym.

MIEJSCOWE PRZEPISY URBANISTYCZNE (MPU)

Mają charakter fakultatywny, mogą być uchwalone dla całej gminy lub jej części,

- Są aktami prawa miejscowego,

- Określają sposób zagospodarowania działek, w szczególności:

1) w zakresie sposobu zagospodarowania działek budowlanych:

a) przeznaczenie terenu na obszarze urbanizacji,

b) maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalną lub minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji;

2) w zakresie budynków i ich usytuowania, uwzględniając konieczność dostosowania do krajobrazu i otaczającej zabudowy, w szczególności w odniesieniu do obszarów przestrzeni publicznej:

a) sposób usytuowania w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości,

b) maksymalną wysokość zabudowy,

c) kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów,

d) rozwiązania detali architektonicznych elewacji, w tym okien i drzwi, uwzględniające lokalne tradycje budowlane,

i inne.

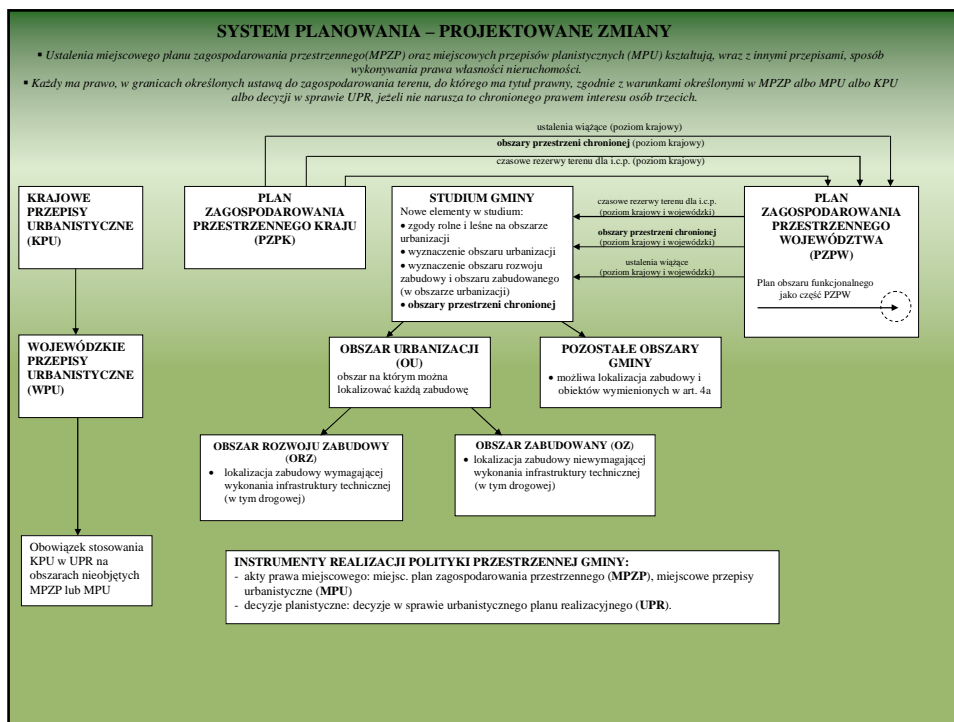
MIEJSCOWE PRZEPISY URBANISTYCZNE (MPU)

W szczególnych przypadkach mogą określać przeznaczenie terenu.

- Procedura ich uchwalanie jest bardzo podobna do procedury uchwalania MPZP,
- Nie mogą być podstawą ubiegania się o pozwolenie na budowę – wymagają uzyskania decyzji w sprawie urbanistycznego planu realizacyjnego,
- Na obszarach na których nie obowiązują MPU obowiązują Krajowe lub Wojewódzkie Przepisy Urbanistyczne.

DECYZJA W SPRAWIE URBANISTYCZNEGO PLANU REALIZACYJNEGO (UPR)

- UPR wydaje się w celu lokalizacji inwestycji na obszarach nie objętych MPZP,
- Poza obszarem urbanizacji (wyznaczanym w studium) może być wydana tylko dla nielicznych inwestycji,
- Wymagana jest przed uzyskaniem pozwolenia na budowę,
- **Na wniosek inwestora postępowanie w sprawie UPR, może być prowadzone łącznie z postępowaniem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.**



PROJEKTOWANE ZMIANY USTAWY
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
OGROMACZENIA PROCESÓW SUBURBANIZACJI

- WYZNACZANIE OBSZARÓW PRZESTRZENI CHRONIONEJ – na poziomie krajowym, wojewódzkim i lokalnym (studium)

definicja ustawowa

ilekroć w ustawie jest mowa o:

„obszarze przestrzeni chronionej” – należy przez to rozumieć obszar planowany do ochrony przed zabudową niezwiązaną z celami ochrony i udostępnianiem terenów chronionych, wyznaczony odpowiednio w planie zagospodarowania przestrzennego kraju, planie zagospodarowania przestrzennego województwa oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w tym w szczególności w całości lub w części obszary objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220, z późn. zm.) wraz z otulinami i korytarzami ekologicznymi, strefy ochronne ujęć wody oraz obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, określone na podstawie ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne, obszary objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.8) oraz tereny zieleni, zadrzewień, lasów i upraw polowych.

PROJEKTOWANE ZMIANY USTAWY
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
OGRANICZENIA PROCESÓW SUBURBANIZACJI – cd.

- WYZNACZANIE OBSZARU URBANIZACJI W STUDIUM GMINY – w tym obszary zabudowane i obszary rozwoju zabudowy

• poza obszarem urbanizacji na obszarach nieobjętych planem miejscowym na podstawie UPR mogą być lokalizowane wyłącznie:

- zabudowa zagrodowa,
- wyciągi i schroniska górskie, obiekty sportowe i turystyczne,
- inwestycje celu publicznego,

spełniające warunki, o których mowa w art. 4a ustawy.

PROJEKTOWANE ZMIANY USTAWY o ochronie gruntów rolnych i leśnych
ZGODY NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA GRUNTÓW
ROLNYCH I LEŚNYCH

Proponowane zmiany w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych:

- grunty rolne klas IV, IVa, IVb, V i VI wytworzone z gleb pochodzenia mineralno - organicznego i organicznego wymagają uzyskania zgody marszałka województwa.

Zgody:

- udzielane są co do zasady dla terenów wyznaczonych w studium gminy (obszary urbanizacji),
- mogą być udzielane dla obszarów objętych MPU o ile nie obowiązuje na nich plan miejscowy,
- w okresie przejściowym zgody mogą być udzielane dla potrzeb mpzp – będących w trakcie sporządzania w dniu wejścia w życie ustawy,
- dla potrzeb UPR – udzielane są w odniesieniu do inwestycji, o których mowa w art. 4a.

**PROJEKTOWANE ZMIANY USTAWY o gospodarce nieruchomościami
ZIELEŃ PUBLICZNA**

Projekt ustawy wprowadza zmiany w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Celami publicznymi w rozumieniu ustawy są m.in.:

- zakładanie i utrzymywanie ogólnodostępnych parków, zieleńców, promenad, bulwarów, ogrodów botanicznych, ogrodów zoologicznych, ogrodów jordanowskich, ścieżek rowerowych, ciągów pieszo-jeznych oraz placów publicznych.

**PROJEKTOWANE ZMIANY USTAWY
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
ZASADY SPORZĄDZANIA STUDIUM
- zagadnienia ochrony środowiska**

Wójt, burmistrz albo prezydent miasta, sporządzając studium, przeprowadza strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko i bierze pod uwagę jej ustalenia.

Przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko dotyczącą projektu studium, w tym zwłaszcza sporządzając prognozę oddziaływania na środowisko, wójt, burmistrz albo prezydent miasta uwzględnia odpowiednie ustalenia strategicznych ocen oddziaływania na środowisko dotyczących dokumentów wyznaczających ramy uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w tym w szczególności ustalenia zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko dotyczących długookresowej strategii rozwoju kraju, średniookresowej strategii rozwoju kraju, innych strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego kraju, a także strategii rozwoju województwa i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju powiatu i gminy."

PROJEKTOWANE ZMIANY USTAWY
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
ZAKRES USTALEŃ STUDIUM
- zagadnienia ochrony środowiska i ochrony przyrody

W studium określa się w szczególności:

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy, w tym obszary urbanizacji, a w ich granicach obszary zabudowane i rozwoju zabudowy, oraz zasady ich zagospodarowania, **obszary przestrzeni chronionej**, a także kierunki zmian w przeznaczeniu terenów,

- **obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu naturalnego i kulturowego, uzdrowisk oraz sposoby realizacji uzbrojenia terenu na tych obszarach lub uzbrojenia mogącego oddziaływać na te obszary**,

- **obszary, na których rozmieszczone będą przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgłoszone w trybie art. 7 ust. 2 i 3, oraz środowiskowe uwarunkowania realizacji tych przedsięwzięć.**

PROJEKTOWANE ZMIANY USTAWY
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
ZAKRES USTALEŃ STUDIUM
- zagadnienia ochrony środowiska i ochrony przyrody – cd.

art. 7 w projekcie ustawy otrzymuje brzmienie:

„Art. 7. 1. **Każdy ma prawo do złożenia uwag i wniosków dotyczących projektów aktów planistycznych, a także złożenia uwag i wniosków dotyczących zakresu i szczegółowości informacji wymaganych w prognozach oddziaływania na środowisko tych dokumentów oraz złożenia uwag i wniosków dotyczących treści tych prognoz.**

2. **W przypadku wniosku dotyczącego uwzględnienia przedsięwzięcia należącego do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, poprzez wskazanie rozmieszczenia i dopuszczonych dla danego wariantu podstawowych parametrów dla przedsięwzięć danego rodzaju, odpowiednio w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, w planie zagospodarowania przestrzennego morskich wód wewnętrznych i morza terytorialnego, w planie zagospodarowania przestrzennego morskiej strefy przyległej i wyłącznej strefy ekonomicznej lub w planie zagospodarowania przestrzennego kraju, do wniosku dołącza się kartę informacyjną przedsięwzięcia.**

3. **W przypadku wniosku dotyczącego uwzględnienia w planie zagospodarowania przestrzennego kraju co najmniej dwóch, realizowanych przez ten sam podmiot, powiązanych ze sobą i planowanych do zlokalizowania na obszarze przekraczającym obszar jednego województwa inwestycji, o których mowa w art. 47c ust. 1 pkt 2 lit. a i b, należących do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, do wniosku dołącza się kartę informacyjną przedsięwzięcia obejmującą zbioreczko przedsięwzięcia objęte wnioskiem.”.**

PROJEKTOWANE ZMIANY USTAWY
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
PROCEDURA SPORZĄDZANIA STUDIUM
w odniesieniu do zagadnień ochrony środowiska
WARIANTOWANIE

Wójt, burmistrz albo prezydent miasta, po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania studium:

- *rozpatruje uwagi i wnioski, o których mowa w pkt 1 lit. b, rozstrzyga o sposobie ich uwzględnienia w projekcie studium i sporządza rejestr uwag i wniosków złożonych do studium, w którym umieszcza uwagi i wnioski, w tym wnioski, o których mowa w art. 7 ust. 2, wraz ze złożonymi z nimi kartami informacyjnymi przedsięwzięcia, a także ogólne uzasadnienie dotyczące sposobu uwzględnienia uwag i wniosków do studium oraz indywidualne uzasadnienia, o których mowa w art. 7 ust. 4;*

- *występuje do regionalnego dyrektora ochrony środowiska i państwowego powiatowego inspektora sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko dotyczącej projektu studium oraz potrzeby przeprowadzenia ponownej analizy wariantów rozmieszczenia przedsięwzięć, zgłoszonych w trybie przewidzianym w art. 7 ust. 2 i 3, uwzględnionych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;*

PROJEKTOWANE ZMIANY USTAWY
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
PROCEDURA SPORZĄDZANIA STUDIUM
w odniesieniu do zagadnień ochrony środowiska
WARIANTOWANIE – cd.

- *sporządza projekt studium w ujęciu wariantowym, uwzględniającym między innymi alternatywne rozmieszczenie przedsięwzięć, zgłoszonych w trybie art. 7 ust. 2 i 3, wraz z uzasadnieniem ich rozmieszczenia i sporządza prognozę oddziaływania na środowisko dla tego projektu oraz uzyskuje opinię właściwej komisji urbanistyczno architektonicznej;*

- *podaje do publicznej wiadomości informację o terminie i miejscu wyłożenia projektu studium do publicznego wglądu oraz o możliwości składania w tym terminie uwag i wniosków do projektu i prognozy oddziaływania na środowisko, wraz z deklaracją uczestniczenia w postępowaniu mediacyjnym w przypadku nieuwzględnienia uwag i wniosków oraz możliwości wskazania osoby mediatora, spełniającego wymogi określone w art. 37;*

- *wykłada projekt wraz z prognozą w siedzibie organu, a także zamieszcza go wraz z prognozą w Biuletynie Informacji Publicznej oraz organizuje w trzecim tygodniu wyłożenia dyskusję publiczną nad przyjętymi w tym projekcie rozwiązaniami.*

PROJEKTOWANE ZMIANY USTAWY
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
PROCEDURA SPORZĄDZANIA STUDIUM
w odniesieniu do zagadnień ochrony środowiska
WARIANTOWANIE – cd.

- po podaniu do publicznej wiadomości informacji, o której mowa w pkt 7, **uzgadnia projekt studium z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska** - w zakresie zasad zagospodarowania obszarów, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 3 i 17, w tym w zakresie uwzględnienia w projekcie ustaleń opracowania ekofizjograficznego oraz ustaleń prognozy oddziaływania na środowisko dotyczącej studium; w odniesieniu do parku narodowego i jego otuliny uzgodnienie jest dokonywane w porozumieniu z dyrektorem parku narodowego; **regionalny dyrektor ochrony środowiska, dokonując uzgodnienia, bierze pod uwagę analizę wariantów rozmieszczenia przedsięwzięć**, zgłoszonych w trybie art. 7 ust. 2 i 3, przeprowadzoną na etapie uchwalania planu zagospodarowania przestrzennego kraju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa;

- **rozpatruje złożone uwagi i wnioski**, o których mowa w pkt 7, oraz opinie, o których mowa w pkt 9, wprowadza zmiany do projektu studium wynikające z prognozy oddziaływania na środowisko, uwzględnionych opinii i dokonanych uzgodnień, o których mowa w pkt 10, uwzględnienia uwag i wniosków i **dokonuje wyboru preferowanych wariantów, w tym wskazuje wybrane rozmieszczenia przedsięwzięć, zgłoszonych w trybie art. 7 ust. 2 i 3, wraz z uzasadnieniem ich rozmieszczenia oraz**, w odniesieniu do nieuwzględnionych uwag i wniosków, na podstawie deklaracji zainteresowanego, ustala osobę mediatora, na zasadach określonych w art. 37b ust. 1, i przeprowadza postępowanie mediacyjne;

PROJEKTOWANE ZMIANY USTAWY
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
PROCEDURA SPORZĄDZANIA STUDIUM
w odniesieniu do zagadnień ochrony środowiska
WARIANTOWANIE – cd.

- uzyskuje zgodę na zmianę projektowanego przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, o ile zgoda na zmianę przeznaczenia zgodnego z ustaleniami projektu studium nie została uzyskana na potrzeby innych aktów planistycznych;

- **podaje do publicznej wiadomości informację o uchwaleniu studium i możliwości zapoznania się z nim** oraz z rejestrem nieuwzględnionych uwag i wniosków wraz z uzasadnieniem, o którym mowa w pkt 13, a także z wnioskami z dyskusji publicznej oraz **podsumowaniem wyników strategicznej oceny oddziaływania na środowisko**; dokumenty te zamieszcza w Biuletynie Informacji Publicznej oraz wyklada do publicznego wglądu w siedzibie organu, na okres nie krótszy niż 21 dni od dnia podania informacji do publicznej wiadomości.

PROJEKTOWANE ZMIANY USTAWY
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
ZASADY SPORZĄDZANIA PLANU MIEJSCOWEGO
- zagadnienia ochrony środowiska

W uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego rada gminy określa cel sporządzenia planu lub jego zmiany. Jeżeli sporządzenie planu lub jego zmiana wynika z zamiaru

- rozmieszczenia w nim przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w uchwale określa się te przedsięwzięcia.

W planie miejscowym określa się obowiązkowo:

- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w szczególności uwzględniające ograniczenia wynikające z występujących form ochrony przyrody, wraz z ich otulinami i korzyściami ekologicznymi, o których mowa w przepisach o ochronie przyrody.

W planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb:

- granice terenów, na których lokalizuje się przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgłoszone w trybie art. 7 ust. 2 i 3, oraz środowiskowe uwarunkowania realizacji tych przedsięwzięć.

PROJEKTOWANE ZMIANY USTAWY
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
PROCEDURA SPORZĄDZANIA PLANU MIEJSCOWEGO
- zagadnienia ochrony środowiska i przyrody

Wójt, burmistrz albo prezydent miasta, po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego

- występuje do regionalnego dyrektora ochrony środowiska i państwowego powiatowego inspektora sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko dotyczącej projektu planu oraz potrzeby przeprowadzenia ponownej analizy wariantów rozmieszczenia przedsięwzięć, zgłoszonych w trybie przewidzianym w art. 7 ust. 2 i 3, uwzględnionych w studium,

- sporządza projekt planu w ujęciu wariantowym uwzględniający między innymi alternatywne rozmieszczenie przedsięwzięć, zgłoszonych w trybie art. 7 ust. 2 i 3, wraz z uzasadnieniem ich rozmieszczenia i sporządza prognozę oddziaływania na środowisko dla tego projektu oraz uzyskuje opinię właściwej komisji urbanistyczno-architektonicznej,

- podaje do publicznej wiadomości informację o terminie i miejscu wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu oraz o możliwości składania w tym terminie uwag i wniosków do projektu i prognozy oddziaływania na środowisko,

PROJEKTOWANE ZMIANY USTAWY
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
PROCEDURA SPORZĄDZANIA PLANU MIEJSCOWEGO
- zagadnienia ochrony środowiska i przyrody – cd.

- wyklada ten projekt wraz z prognozą w siedzibie organu, a także zamieszcza go wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych w Biuletynie Informacji Publicznej, na okres co najmniej sześciu tygodni od dnia podania informacji do publicznej wiadomości oraz organizuje w trzecim tygodniu wyłożenia dyskusję publiczną nad przyjętymi w tym projekcie rozwiązaniami,

- po podaniu do publicznej wiadomości informacji, o której mowa w pkt 7, **uzgadnia projekt planu miejscowego z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska** - w zakresie zasad zagospodarowania terenów, w tym objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w przepisach o ochronie przyrody, a także terenów, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 4a, w tym w zakresie uwzględnienia w projekcie **ustaleń opracowania ekofizjograficznego oraz ustaleń prognozy oddziaływania na środowisko** dotyczącej planu miejscowego; w odniesieniu do parku narodowego i jego otuliny uzgodnienie jest dokonywane w porozumieniu z dyrektorem parku narodowego; regionalny dyrektor ochrony środowiska, dokonując uzgodnienia, **bierze pod uwagę analizę wariantów rozmieszczenia przedsięwzięć**, zgłoszonych w trybie art. 7 ust. 2 i 3, przeprowadzoną na etapie uchwalania planu zagospodarowania przestrzennego kraju, planu zagospodarowania przestrzennego województwa lub studium,

PROJEKTOWANE ZMIANY USTAWY
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
PROCEDURA SPORZĄDZANIA PLANU MIEJSCOWEGO
- zagadnienia ochrony środowiska i przyrody – cd.

- **rozpatruje złożone uwagi i wnioski**, o których mowa w pkt 7, oraz opinie, o których mowa w pkt 8, **wprowadza zmiany do projektu planu** wynikające z prognozy oddziaływania na środowisko, uwzględnionych opinii i dokonanych uzgodnień, o których mowa w pkt 9, uwzględnienia uwag i wniosków i **dokonuje wyboru preferowanych wariantów**, w tym wskazuje **wybrane rozmieszczenie przedsięwzięć, zgłoszonych w trybie art. 7 ust. 2 i 3, wraz z uzasadnieniem ich rozmieszczenia** oraz sporządza prognozę skutków finansowych ustaleń planu, uwzględniając ustalenia studium, wiążące ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz programów zadań rządowych, o których mowa w art. 48 ust. 1, a także, w odniesieniu do nieuwzględnionych uwag i wniosków, na podstawie deklaracji zainteresowanego, ustala osobę mediatora, na zasadach określonych w art. 37b ust. 1, i przeprowadza postępowanie mediacyjne,

- uzyskuje zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, o ile zgoda na zmianę przeznaczenia zgodnego z ustaleniami projektu planu nie została uzyskana na potrzeby innych aktów planistycznych,

- **podaje do publicznej wiadomości informację o uchwaleniu planu miejscowego i możliwości zapoznania się z nim** oraz z rejestrem nieuwzględnionych uwag i wniosków wraz z uzasadnieniem ich nieuwzględnienia, o którym mowa w pkt 14, a także wnioskami z dyskusji publicznej oraz **podsumowaniem wyników strategicznej oceny oddziaływania na środowisko**; dokumenty te zamieszcza w Biuletynie Informacji Publicznej oraz wyklada do publicznego wglądu w siedzibie organu, na okres nie krótszy niż 21 dni od dnia podania informacji do publicznej wiadomości.

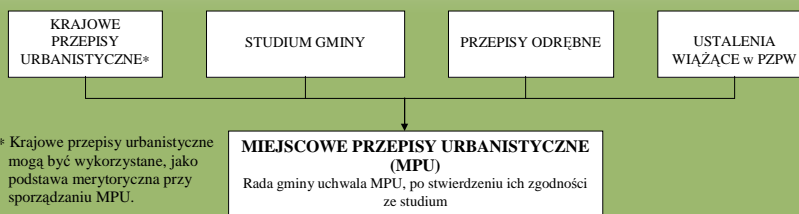
PROJEKTOWANE ZMIANY USTAWY
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
MIEJSCOWE PRZEPISY URBANISTYCZNE

Zasady ochrony środowiska i przyrody w postępowaniu dotyczącym miejscowych przepisów urbanistycznych są zbliżone do zasad obowiązujących przy sporządzaniu studium i planów miejscowych, jednak Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska może stwierdzić brak konieczności przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

PROJEKTOWANE ZMIANY USTAWY
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
MIEJSCOWE PRZEPISY URBANISTYCZNE – cd.

Są aktem prawa miejscowego. Są sporządzane dla całości lub części obszaru gminy.

- Ustalają: sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu, w tym wynikające z potrzeb kształtowania ładu przestrzennego, w odniesieniu do obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych;
- Mają zastosowanie na obszarach, na których nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- W obszarze urbanizacji na terenie nie objętym mpzp, w MPU można ustalić przeznaczenie terenu;
- Uchwalenie mpzp powoduje utratę mocy MPU, w części, w jakiej ustalenia mpzp pokrywają się z zakresem MPU.



PROJEKTOWANE ZMIANY USTAWY
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
INTEGRACJA PROCEDUR PLANISTYCZNYCH
I OCEN ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

1. procedury sporządzania studium, mpzp, MPU, UPR,

2. zmiany w ustawie o udostępnianiu informacji o środowisku

- zasady wnoszenia uwag i wniosków oraz opiniowania projektów planów zagospodarowania przestrzennego, studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin i miejscowych przepisów urbanistycznych określają przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

- w przypadku przedsięwzięć wymagających decyzji w sprawie urbanistycznego planu realizacyjnego, o której mowa ust. 1 pkt 3 – na żądanie wnioskodawcy - postępowanie w sprawie tej decyzji prowadzi się łącznie z postępowaniem w sprawie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i wydaje się jedną decyzję w sprawie urbanistycznego planu realizacyjnego i środowiskowych uwarunkowań realizacji przedsięwzięcia. Przepisu nie stosuje się do przedsięwzięć, o których mowa w art. 75 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 (ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku ...),

- organ właściwy w sprawie wydania decyzji lub zgłoszenia urbanistycznego, wymaganych przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia, innego niż przedsięwzięcie mogące zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, które nie jest bezpośrednio związane z ochroną obszaru Natura 2000 lub nie wynika z tej ochrony, jest obowiązany do rozważenia, przed wydaniem tej decyzji lub rozpatrując zgłoszenie urbanistyczne, czy przedsięwzięcie może potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000.

PROJEKTOWANE ZMIANY USTAWY
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA W POSTĘPOWANIU W SPRAWIE UPR

Wydanie decyzji w sprawie UPR może nastąpić jeżeli m.in.:

- zamierzenie nie jest zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

- nie stwierdzono możliwości potencjalnego znaczącego oddziaływania na obszar Natura 2000, powodującego konieczność wszczęcia postępowania, o którym mowa w art. 53 ust. 5 i 6 (wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji).

W przypadku obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, wydanie decyzji w sprawie urbanistycznego planu realizacyjnego w odniesieniu do zamierzeń inwestycyjnych, o których mowa w ust. 1 i 2, następuje po uzgodnieniu z dyrektorem parku narodowego dla obszarów położonych w granicach parku i jego otuliny lub regionalnym dyrektorem ochrony środowiska w odniesieniu do innych obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

PROJEKTOWANE ZMIANY USTAWY
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA W POSTĘPOWANIU W SPRAWIE UPR – cd.

Część graficzna decyzji w sprawie UPR zawiera m.in.:

Art. 56 ust. 4 pkt 3

- w przypadku realizacji inwestycji w obszarze przestrzeni chronionej, elementy istotne z punktu widzenia wyznaczenia tego obszaru, w szczególności obejmujące zakazy i ograniczenia ustanowione w odniesieniu do występujących form ochrony przyrody.

Część opisowa decyzji w sprawie UPR zawiera m.in.:

Art. 56 ust. 5 pkt 5

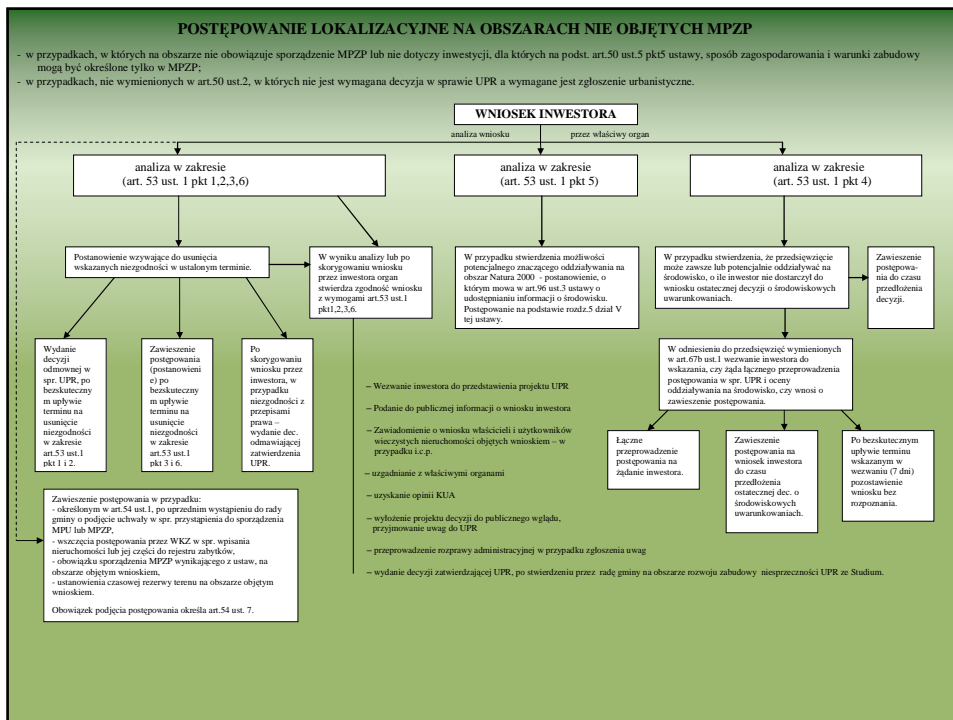
- w przypadku realizacji inwestycji w obszarze przestrzeni chronionej, opis elementów, o których mowa w ust. 4 pkt 3, wraz z analizą przewidywanego wpływu inwestycji na te elementy w odniesieniu do celów ochrony, dla których wyznaczono ten obszar.

- W procedurze sporządzania decyzji zatwierdzającej UPR, w zakresie ochrony przyrody i środowiska, występują elementy podobne jak w przypadku studium i planu miejscowego.

- Niezbędnym elementem procedury jest stwierdzenie przez radę gminy niesprzeczności zamierzenia inwestycyjnego z polityką przestrzenną gminy określona w studium.

- Rada podejmuje uchwałę w sprawie zgodności UPR ze studium, ustalając jednocześnie w uchwale Miejsowe Przepisy Urbanistyczne.

- Na żądanie wnioskodawcy, postępowanie w sprawie UPR prowadzi się łącznie z postępowaniem w sprawie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji.



Dziękuję za uwagę

