



Elementy procedury planistycznej – od uchwały o przystąpieniu do głosowania w sprawie miejscowego planu

Katowice, 5 listopada 2020 r.

Mariola Bożkiewicz

Zakres prezentacji

- Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- Uzgadnianie/opiniowanie projektu planu miejscowego
- Wyłożenie do publicznego wglądu oraz przeprowadzenie dyskusji publicznej w czasie pandemii
- Przyjęcie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Uchwała o przystąpieniu - art. 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym



Art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu

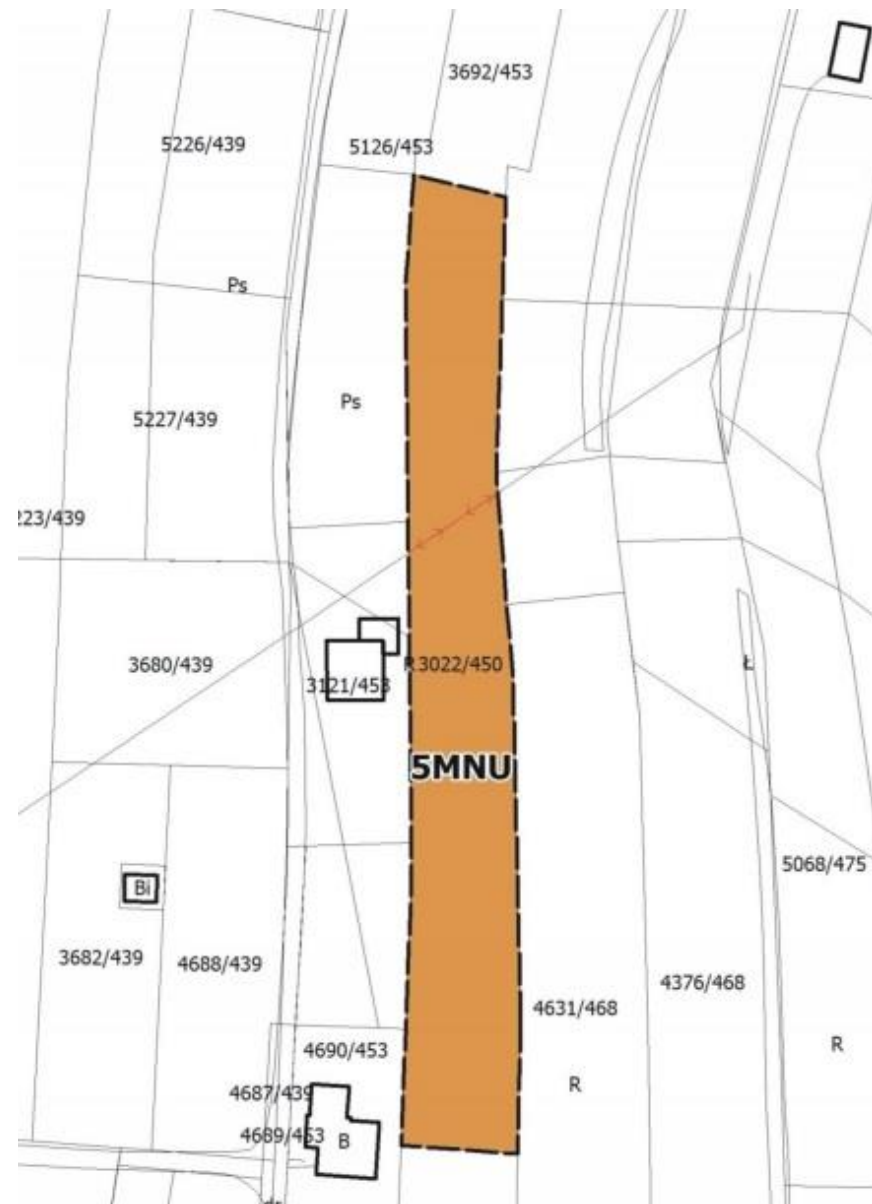
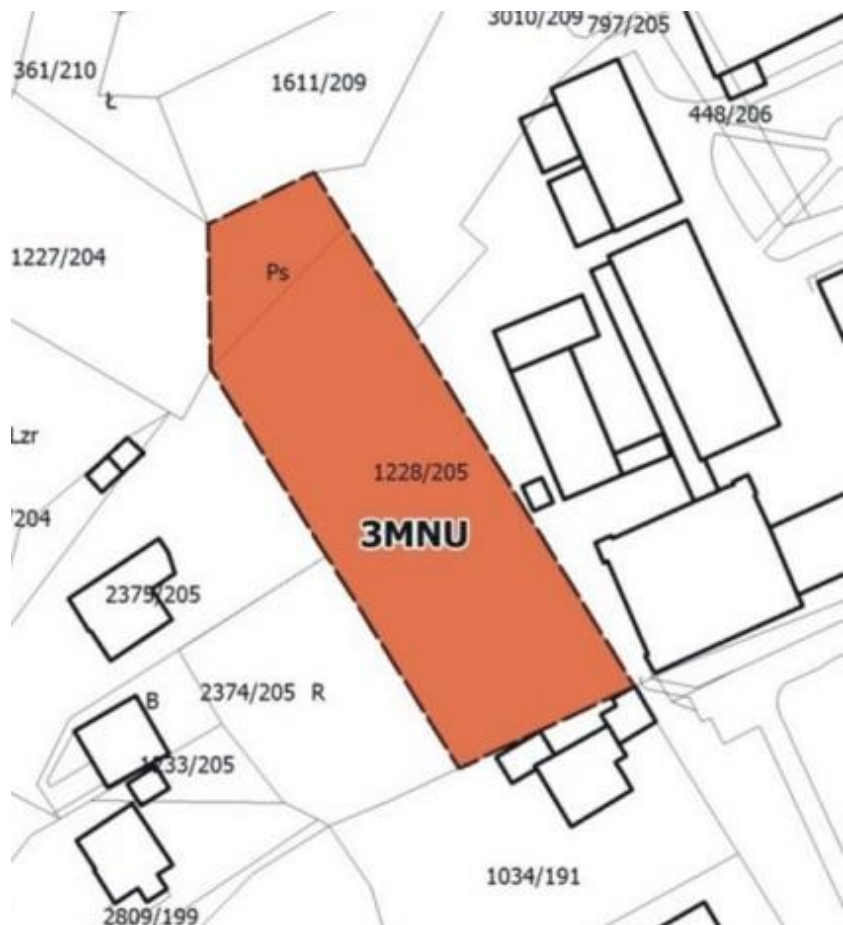
„Przed podjęciem uchwały, o której mowa w ust. 1, wójt, burmistrz albo prezydent miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych.”

Wyznaczanie granic opracowania

Granica terenu, dla którego przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinna być wyznaczona w taki sposób, aby w uchwale końcowej można było zawrzeć obligatoryjne elementy planu miejscowego.



Złe praktyki ...



Złe praktyki ...

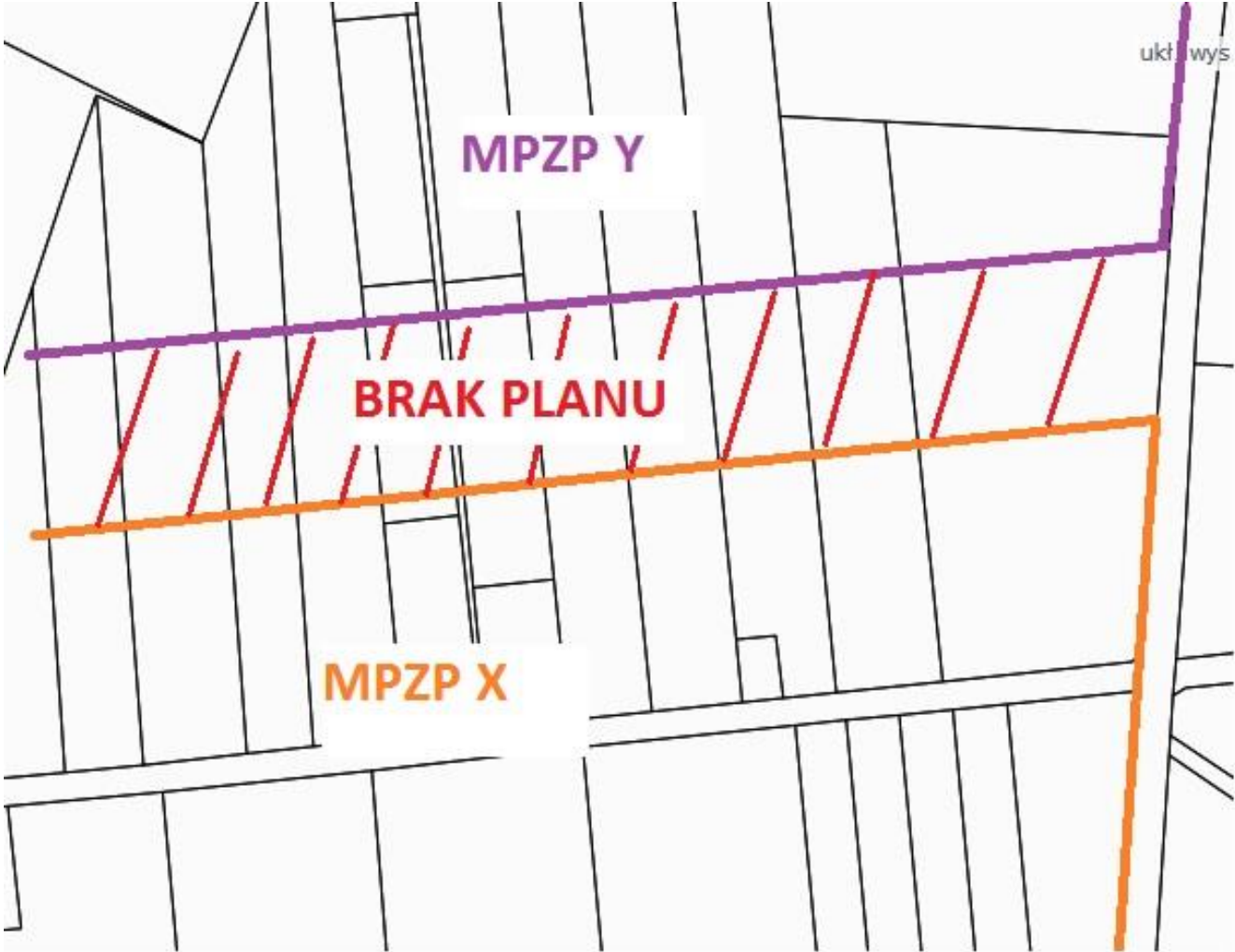
§ 13. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scalań i podziału nieruchomości,
- 2) na obszarze objętym planem dopuszcza się scalenia i podziały działek, jeżeli przepisy odrębne nie stanowią inaczej,
- 3) na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości.

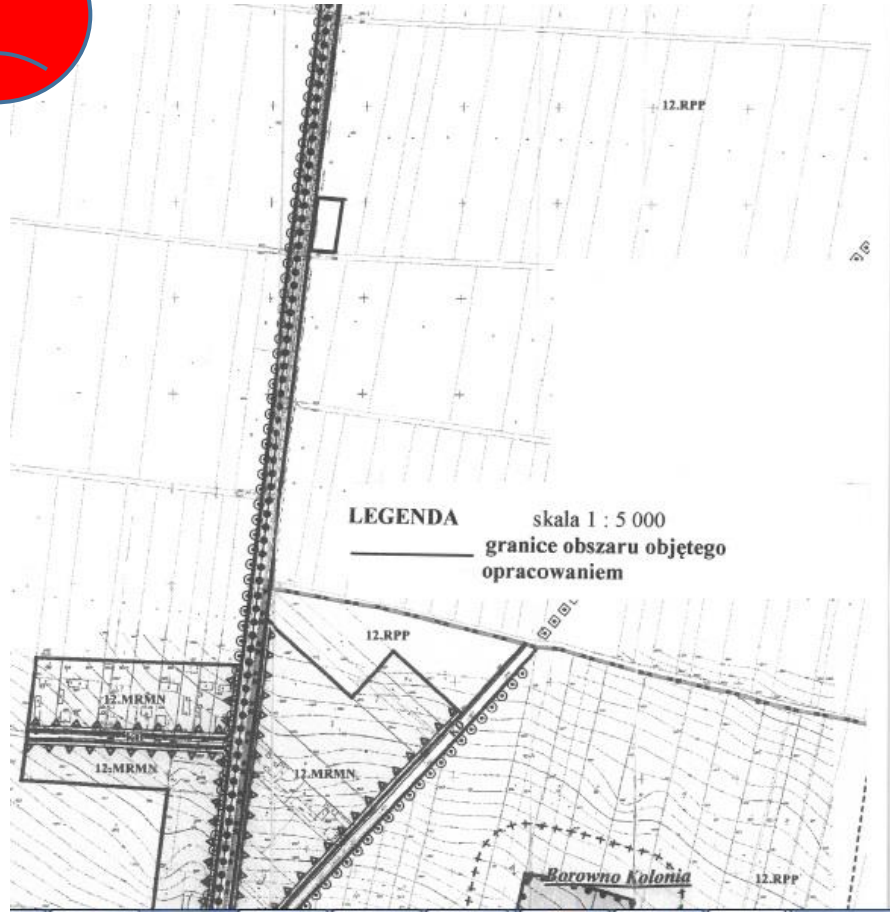
6) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 600 m^2 przy minimalnej szerokości frontów działek 17 m,
- b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją $+ 20^0$ do $- 20^0$.

Złe praktyki ...



Uchwała intencyjna – załącznik graficzny



Zmiana uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia a ponowienie procedury planistycznej

- Zmiana uchwały intencyjnej powinna skutkować ponowieniem procedury planistycznej.
- Decyzję ewentualnym odstąpieniu od ponowienia czynności należy podjąć po przeprowadzeniu stosownej analizy.



Etapowanie planu miejscowego

§ 3. Dopuszcza się etapowe sporządzanie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Uchwała o odstąpieniu od sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

- Odstąpienie od sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga przeprowadzania odrębnej procedury i przyjęcia osobnej uchwały.
- O odstąpieniu nie można decydować w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.



1. Czy uchwała zmniejszająca granice opracowania projektu MPZP (tj. zmiana załącznika graficznego- zmniejszenie obszaru opracowania), może zostać podjęta na tej samej sesji Rady Miasta co uchwała przyjmująca projekt MPZP ?

2. Wyłączenie fragmentu terenu z opracowania MPZP podczas trwania procedury a zmiana załącznika graficznego; np. przystępujemy do zmiany MPZP dla całej miejscowości a w trakcie zmiany procedury decydujemy się wyłączyć pojedynczą działkę ze zmiany planu i w jej obrębie pozostawić ustalenia z aktualnie obowiązującego planu?

Uzgodnienie a opinia

Uzgodnienie

- Jest wiążące
- Organ musi wprowadzić zmiany wynikające z uzgodnienia
- Brak uzgodnienia stanowi naruszenie trybu sporządzania MPZP i skutkuje wydaniem rozstrzygnięcia nadzorczego

Opinia

- Nie jest wiążąca
- Organ analizuje uzyskane stanowisko bez konieczności jego uwzględnienia
- Negatywna opinia nie jest przyczyną wydania rozstrzygnięcia nadzorczego (istnieją wyjątki)

Kiedy można uznać plan miejscowy za uzgodniony/zaopiniowany?

- Art. 25 ust. 2 upzp

Nieprzedstawienie stanowiska lub warunków, o których mowa w art. 24 ust. 2, w terminie, o którym mowa w ust. 1 i 1a, uważa się za równoznaczne odpowiednio z uzgodnieniem lub zaopiniowaniem projektu.

DOTYCZY UZGODNIEŃ I OPINII

- Art. 24 ust. 2 upzp

Wójt, burmistrz albo prezydent miasta może uznać za uzgodniony projekt studium albo projekt planu miejscowego w przypadku, w którym organy, o których mowa w ust. 1, nie określą warunków, na jakich uzgodnienie może nastąpić.

DOTYCZY TYLKO UZGODNIEŃ

1. Prezydent Miasta otrzymał postanowienie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w sprawie odmowy uzgodnienia projektu planu, który przekazany został GDDKiA za pomocą środków komunikacji elektronicznej ePUAP, gdzie jako przyczynę wydania negatywnego postanowienia wskazano brak możliwości zweryfikowania terenu objętego projektem planu, w tym zweryfikowanie przyjętych parametrów (odległości, szerokości) dla nieprzekraczalnej linii zabudowy na elektronicznej wersji projektu planu (pdf oraz projekt planu w postaci wektorowej). Projekt planu udostępniony został dodatkowo w Geoportalu planistycznym. Udostępnione GDDKiA narzędzie pozwalało zarówno na dokonywanie dowolnych pomiarów jak również podczytywanie dostępnych, wielu warstw (np. ortofotomapa, sieci uzbrojenia itd.), bez konieczności bezpośredniego kontaktu z dokumentami papierowymi.

Czy w powyższym przypadku zachodzą przesłanki do zastosowania art. 24 ust.2 ?

Wyłożenie do publicznego wglądu oraz dyskusja publiczna w czasie pandemii

- Art. 17 ust. 9

„wprowadza zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień oraz ogłasza, w sposób określony w pkt 1, o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyklada ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, także przez jego udostępnienie w Biuletynie Informacji Publicznej na swojej stronie podmiotowej, na okres co najmniej 21 dni oraz organizuje w tym czasie co najmniej jedną dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;”

Stanowisko nadzoru urbanistycznego

Przy obecnie wprowadzonych ograniczeniach, związanych z pandemią koronawirusa, przeprowadzanie dyskusji publicznej jest możliwe jedynie za pomocą narzędzi umożliwiających porozumiewanie się na odległość. Nie jest możliwe zorganizowanie dyskusji publicznej w sposób tradycyjny.

Głosowanie nad uchwałą przyjmującą plan miejscowy

- Głosowanie o sposobie rozpatrzenia uwag
- Głosowanie w sprawie zgodności rozwiązań przyjętych w planie miejscowym z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
- Głosowanie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej
- Głosowanie nad przyjęciem uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

II SA/GI 379/20 z dnia 19 sierpnia 2020 r.





Dziękuję za uwagę !