

# Przystąpienie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – konsekwencje w uchwale końcowej



Katarzyna Stefańczyk – Oddział Nadzoru Urbanistycznego

- Planowanie jest fakultatywne i plany miejscowe uchwalane w zależności od potrzeb:
  - dla inwestycji celu publicznego,
  - dla zagospodarowania określonych terenów.



# Art. 14 ust. 4 ustawy o planowaniu

## Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego

- Położenie obszaru opracowania;
- Stan zainwestowania;
- Obsługa komunikacyjna obszaru;
- Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej;
- Stan Własnościowy/beneficjenci planu;

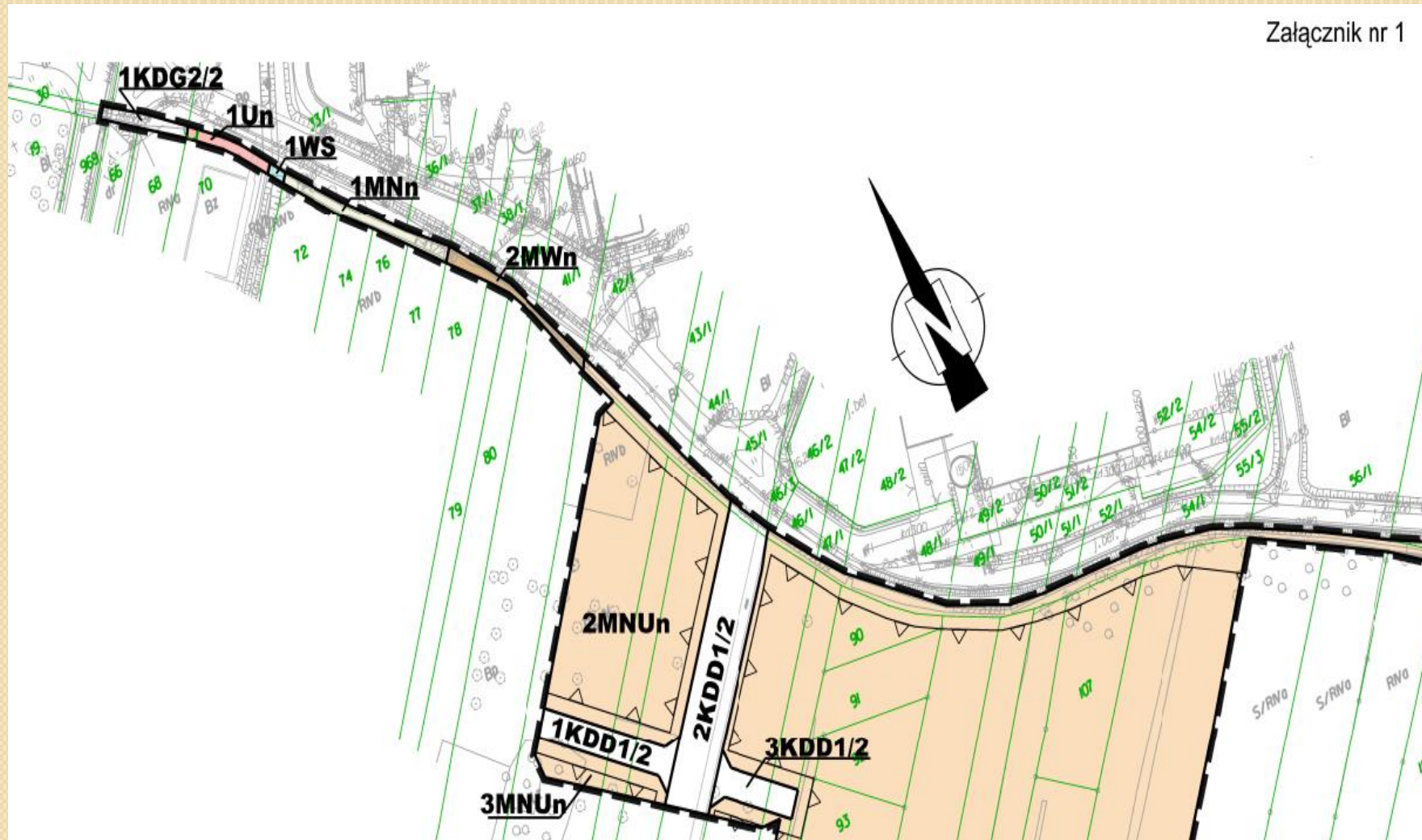


- Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań wynikających z obowiązujących przepisów prawa:

- Zapisy studium;
- Obowiązujące plany miejscowe;
- Plan województwa;
- Złóża;
- Tereny górnicze;
- Osuwiska;
- Strefy powodziowe;
- Zabytki;
- Krajobraz kulturowy;
- Plany ochrony;



# Przykład braku analizy lub błędnej analizy



# Konsekwencja złej analizy

- Nie jest możliwe zrealizowanie przeznaczenia przewidzianego dla terenów;
- Można zmienić już istniejący plan, albo w nowym wyznaczyć tereny, które są możliwe do zainwestowania, ponieważ mają realne parametry;
- Uzasadnienie gminy, że to kontynuacja innego planu, nie może być przyjęte, gdyż są to dwa różne dokumenty, z których jeden może być zmieniony, uchylony, zaskarżony...
- Rozwiązaniem jest zmiana planu na podstawie art. 27 ustawy o planowaniu.

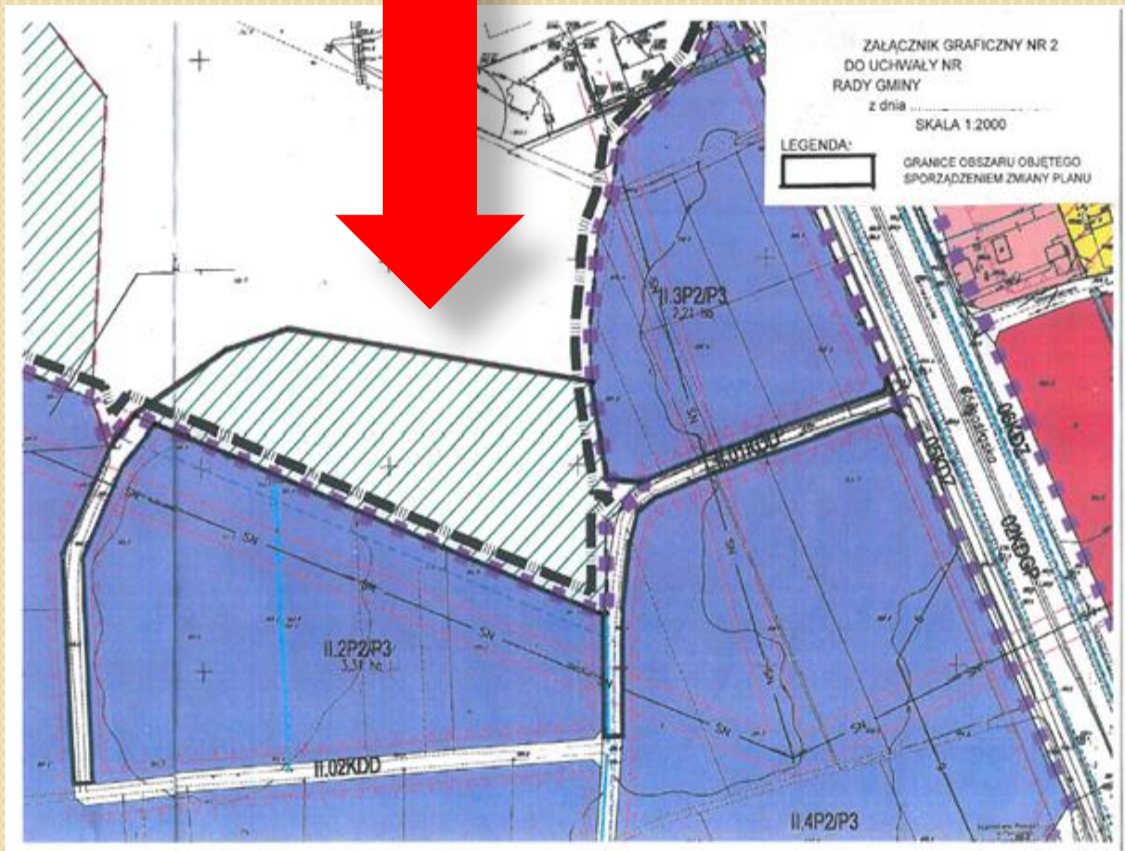


# Przystąpienie do zmiany planu

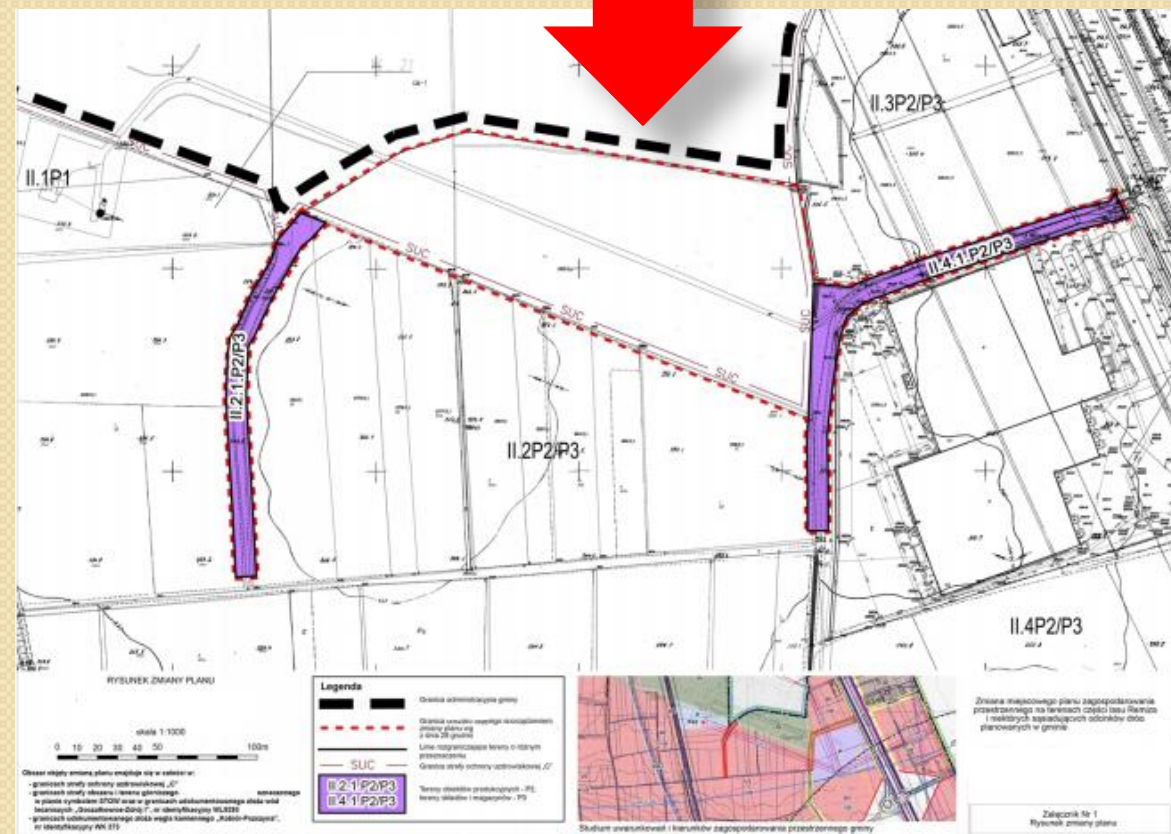
- Na podstawie art. 27 ustawy o planowaniu;
- Tzn. „nowelizacja”;
- Stosujemy przepisy Rozporządzenia ws „Zasad techniki prawodawczej”
- Należy powołać akt, który będzie zmieniamy!
- Nie można przystąpić do zmiany planu, którego nie ma!



- Należy precyzyjnie określić granicę planu, który chcemy zmienić!



Uchwała o przystąpieniu



Uchwała końcowa



UCHWAŁA NR  
RADY GMINY



Data:  
RPW/191025/2018 P

z dnia czerwca 20 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018, poz. 994 ze zm.), art. 14 ust. 1,2,4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073 ze zm.), Rada gminy postanawia:

§ 1.

Przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy

§ 2.


Sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zmieni:

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi uchwalony uchwałą nr Gminy z dnia lutego 20 roku opublikowany w Dz.Urz. Woj. Śl. Nr z dnia 20 r. poz.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi uchwalony uchwałą nr Rady Gminy z dnia 20 roku opublikowany w Dz.Urz. Woj. Śl. Nr z dnia 20 r. poz.
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi uchwalony uchwałą nr Gminy z dnia 20 roku opublikowany w Dz.Urz. Woj. Śl. poz. z dnia 20 r. Rady
4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kończyce Wielkie uchwalony uchwałą nr Rady Gminy z dnia 20 roku opublikowany w Dz.Urz. Woj. Śl. poz. z dnia 20 r.
5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi uchwalony uchwałą nr Gminy z dnia 20 roku opublikowany w Dz.Urz. Woj. Śl. Nr z dnia 20 r. poz.
6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi uchwalony uchwałą nr Rady Gminy z dnia 20 roku opublikowany w Dz.Urz. Woj. Śl. Nr z dnia 2006r. poz.
7. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi uchwalony uchwałą nr Rady Gminy z dnia roku opublikowany w Dz.Urz. Woj. Śl. Nr z dnia 20 . poz.
8. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Pogwizdów uchwalony uchwałą nr Rady Gminy z dnia 20 roku opublikowany w Dz.Urz. Woj. Śl. Nr z dnia 20 r. poz.
9. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi uchwalony uchwałą nr Rady Gminy z dnia 20 roku opublikowany w Dz.Urz. Woj. Śl. Nr z dnia 20 r. poz.
10. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi uchwalony uchwałą nr Rady Gminy z dnia roku opublikowany w Dz.Urz. Woj. Śl. Nr z dnia 20 r. poz.

RADA GMINY

Załącznik do uchwały Nr  
Rady Gminy  
z dnia



 granice obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

# Podstawa prawna

- Art. 14 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu;
- Art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy o samorządzie gminnym;



# Konstrukcja uchwały o przystąpieniu do planu miejscowego

- **Część tekstowa –**
- przesądza o zamiarze przystąpienia do sporządzenia określonego planu i określonego w niej obszaru,
- w części tekstowej uchwała dokonuje identyfikacji obszaru objętego planem, poprzez użycie nazwy własnej oraz słowny opis granic.



## ○ Część graficzna –

- załącznik graficzny, przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu;
- przedstawiony na mapie, jednak ustawa nie określa wymagań co do skali mapy oraz dokładności granic.

Granice obszaru planu wyznaczają zasięg terytorialny obowiązywania prawa miejscowego i muszą być maksymalnie precyzyjne, tak by nie powstały wątpliwości czy dana nieruchomość podlega ustaleniom planu.



## Przesądzenie o przeznaczeniu już w uchwale intencyjnej stanowi naruszenie prawa.

- 14 ust. 1, który określa zakres uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- wkracza w kompetencję organu wykonawczego gminy (przyznane w art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), do którego należy sporządzenie projektu planu, odnoszącego się do obszaru objętego planem.

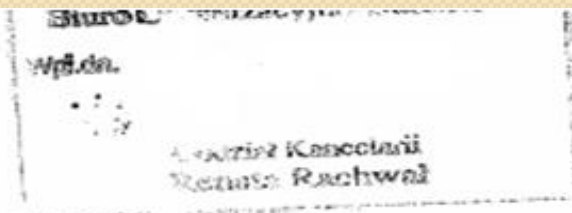


# Pozostałe błędy w uchwale początkowej

## Zawężanie poprzez tekst:

- ograniczenie tylko do określonych zapisów;
- ograniczenie tylko do art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu;
- – w trakcie procedury planistycznej mogą wyjść okoliczności, które należy poruszyć w uchwale końcowej, (np. zawarte w art. 14 ust. 2a lub 3 ustawy o planowaniu).





## UCHWAŁA NR RADY GMINY

z dnia     grudnia     r.

### w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.), art. 14 ust. 1 i 2 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 2016 r. Dz. U., poz. 778 z późn. zm.)

#### Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy     zatwierdzonego Uchwałą Nr     Rady Gminy     z dnia     sierpnia 2007 roku zmienionego Uchwałą Nr     Rady Gminy     z dnia     marca 2013 roku oraz Uchwałą Nr     z dnia     lutego 2015 r..

2. Zmiana planu miejscowego dotyczy § 2 pkt 25), § 7 ust. 2 lit.c i g, § 7 ust. 5 lit.e, § 7 ust. 6 lit.e, § 8 ust. 2 lit.g, § 8 ust. 3 lit.g, § 9 ust. 3, § 35 ust. 5 lit.b,c,d Uchwały.

§ 2. Integralną część niniejszej uchwały stanowi załącznik graficzny nr 1 przedstawiający granice obszaru objętego uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W**

z dnia ..... r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu  
położonego w rejonie ul.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446) oraz art. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778), na wniosek Burmistrza Miasta Bierunia,

**RADA MIEJSKA W**  
**uchwała:**

**§ 1.** Przyjąć przedstawione przez Burmistrza Miasta wyniki analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. .... oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

**§ 2.1.** Przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. .... w skali 1:1000, w granicach określonych na załączniku graficznym w skali 1:10000.

**2.** Przedmiotem planu będą elementy określone w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778).

**3.** Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny w skali 1:10000.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Miasta .....

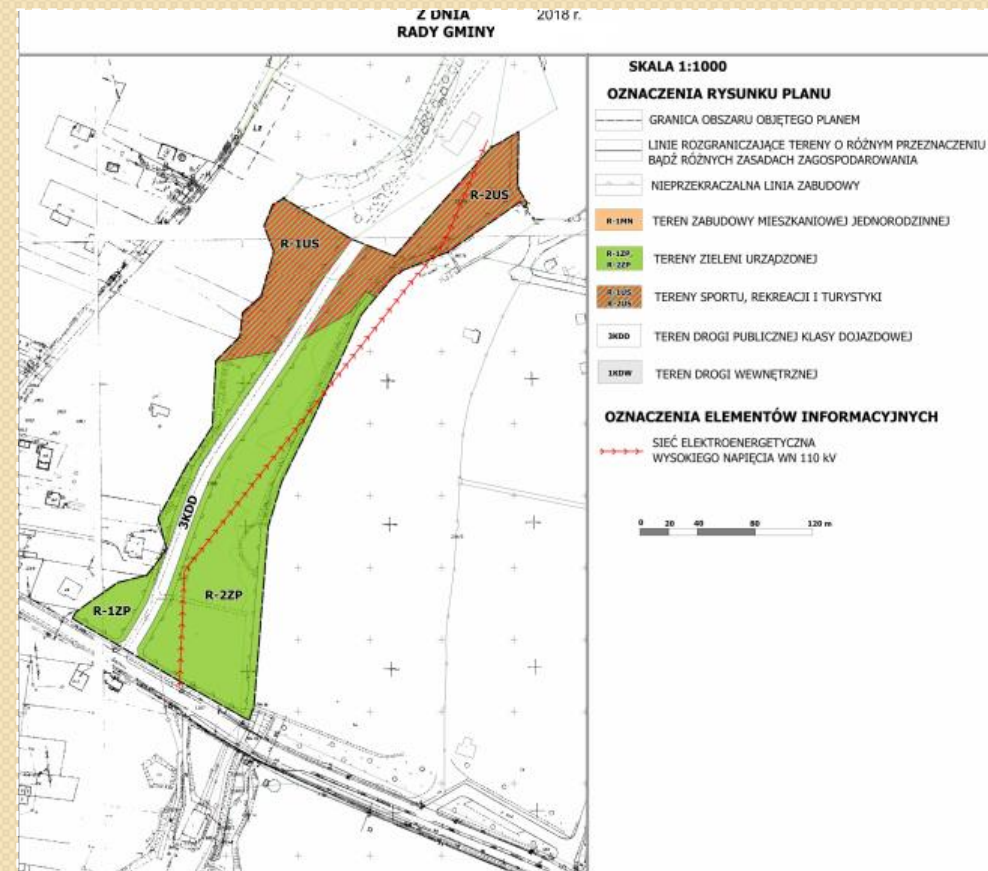
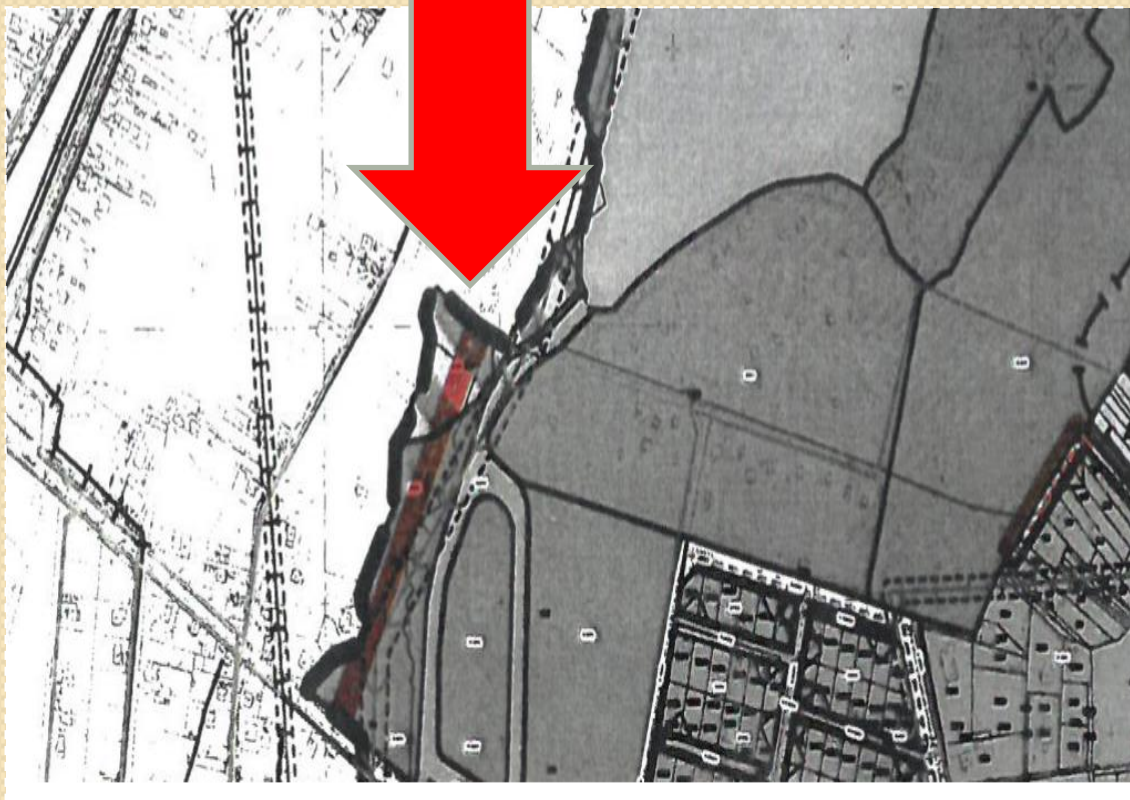
**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



# Naruszenie prawa, gdy teren w uchwale początkowej nie pokrywa się z terenem w uchwale końcowej.

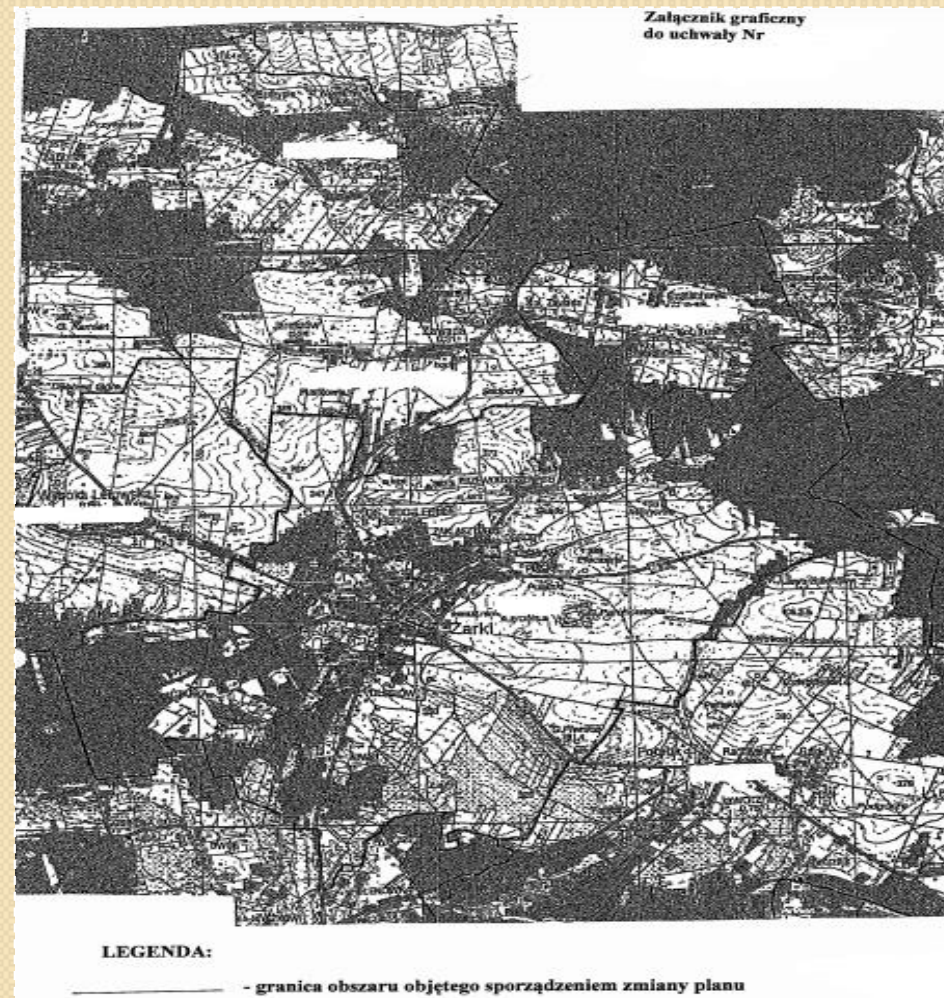
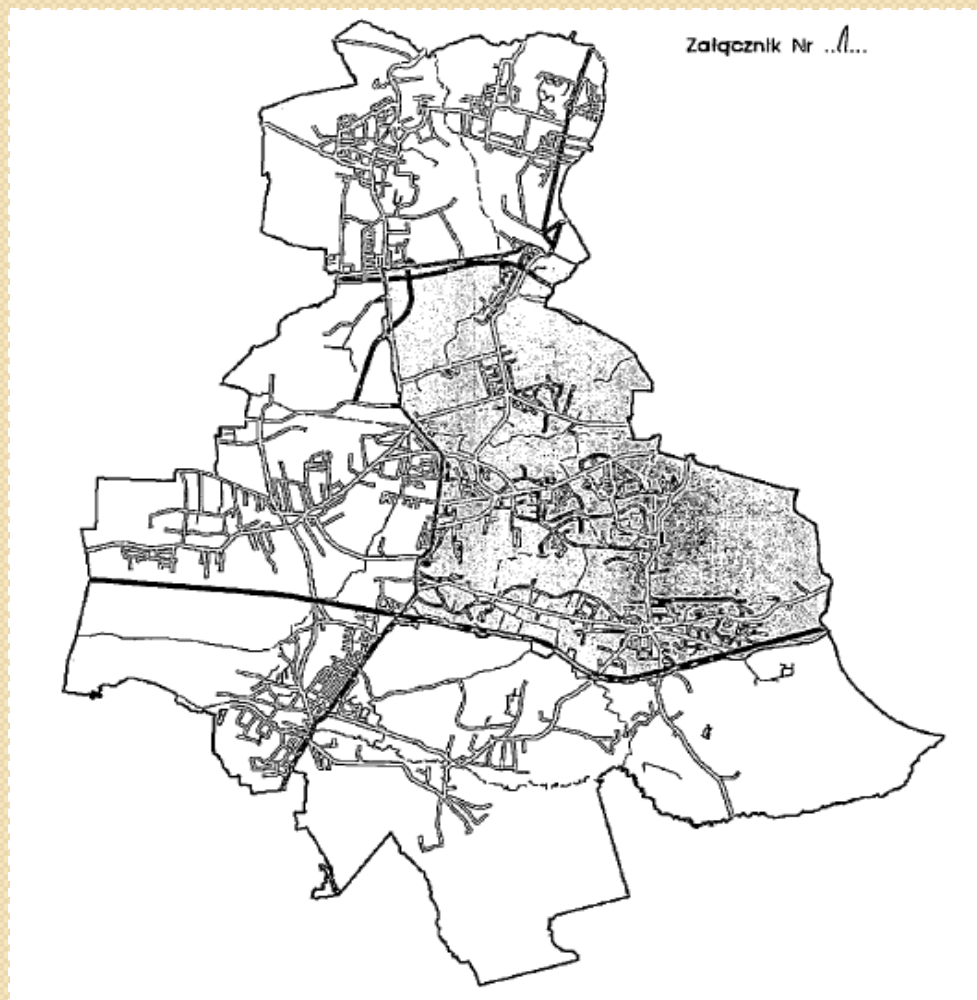
- O ile zawężenie, bądź sporządzanie planu etapowo jest dopuszczalne, to jednak poszerzenie terenu w uchwale końcowej jest niedopuszczalne i stanowi istotne naruszenie prawa.





# Przykłady nieprawidłowych załączników

Rysunki nieczytelne i brak legendy









# Brak legendy do rysunku

