

PLANOWANIE PRZESTRZENNE NA SZCZEBLU LOKALNYM

mgr inż. arch. Karolina Ciulkin



**Fundusze
Europejskie**
Wiedza Edukacja Rozwój

Unia Europejska
Europejski Fundusz Społeczny



Projekt współfinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego

Czym jest planowanie przestrzenne

Przestrzeń jest dobrem wspólnym, ale ograniczonym. Trzeba więc korzystać z niej racjonalnie. By dobrze gospodarować przestrzenią, trzeba znać wszystkie jej elementy (naturalne i antropogeniczne) oraz występujące między nimi relacje. Taka wiedza pozwala rozwijać, ulepszać i chronić przestrzeń i zaspokajać jej użytkowników.

Planowanie przestrzenne zdefiniować można jako usystematyzowane działania, których celem jest efektywne wykorzystanie przestrzeni, godzące interesy różnych jej użytkowników oraz realizujące cele społeczne i gospodarcze.

Ważnym aspektem planowania przestrzennego jest również wykorzystanie i zabezpieczenie środowiska naturalnego i zabudowanego w taki sposób, by możliwe było zaspokojenie potrzeby obecnych i przyszłych pokoleń.

Podstawa prawna planowania

Proces planowania przestrzennego w Polsce kształtują przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778)

Na proces ten wpływa szereg przepisów – w sumie kilkadziesiąt ustaw i rozporządzeń z różnych dziedzin, między innymi:

- Ustawa z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 519)
- Ustawa z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody (t.j. z 2016 r. poz. 2134)
- Ustawa z dnia o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 353)
- Ustawa z dnia 24.04.2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774)
- Ustawa z dnia 28.09.1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2134)
- Ustawa z dnia 3.02.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 909)
- Ustawa z dnia 18.07.2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 469)
- Ustawa z dnia 9.06.2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. z 2016 r. poz. 1131)
- Ustawa z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1446)
- Ustawa z dnia 21.03.1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1440)
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2.03.1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 124)
- Ustawa z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147)
- Ustawa z dnia 7.07.1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 290)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422)
- Ustawa z dnia 9.10.2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777)
- Ustawa z dnia 28.07.2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 879)

Szczeble planowania

Zarządzanie przestrzenią w Polsce – realizowanie polityki przestrzennej – odbywa się na trzech poziomach:

- krajowym → poprzez koncepcję zagospodarowania przestrzennego kraju)
- regionalnym (wojewódzkim) → poprzez plan zagospodarowania przestrzennego województwa
- lokalnym (gminnym)

Władztwo planistyczne gminy

Na mocy ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) ustawodawca przekazał władzom gminy kompetencje w zakresie prowadzenia polityki przestrzennej na swoim terenie poprzez władcze określanie przeznaczenia oraz zasad kształtowania terenu.

Do wyłącznej własności Rady Miejskiej należy m.in. uchwalenie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a także stanowienie innych spraw zastrzeżonych ustawami do kompetencji gminy.



Dokumenty planistyczne szczebla lokalnego

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przewiduje istnienie dwóch podstawowych dokumentów planistycznych, na podstawie których gmina prowadzi politykę i gospodarkę przestrzenną. Są to:

- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

W przypadku braku planu miejscowego wiodące są postanowienia decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, które dzielą się na:

- decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego
- decyzje o warunkach zabudowy dla pozostałych inwestycji.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Studium odzwierciedla politykę przestrzenną gminy, wskazując ogólne zasady zagospodarowania terenów, wynikające ze strategii rozwoju gminy. Studium zawiera m. in. Informacje o położeniu obszarów przeznaczonych pod zabudowę, o przebiegu głównych szlaków komunikacyjnych czy terenów chronionych.

Studium pełni trzy funkcje:

- wyraża politykę gminy odnośnie rozwoju przestrzennego,
- przedstawia cele rozwoju społeczno-gospodarczego gminy,
- wskazuje obszary do objęcia planami miejscowymi oraz koordynuje ich ustalenia

Studium nie posiada rangi aktu prawa miejscowego, ale jest zobowiązaniem władzy lokalnej do działań zgodnie z wyznaczonymi kierunkami. Każdy plan miejscowy musi być zgodny z ustaleniami studium, pod rygorem nieważności.

Art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa zakres informacji zawartych w studium.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Podstawę planowania przestrzennego w każdej gminie stanowi plan miejscowy. Ustalenia planu kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Sporządzanie planu miejscowego pomaga w ustalaniu przeznaczenia terenu, rozmieszczeniu inwestycji celu publicznego oraz określeniu sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu.

Plany miejscowe sporządza się w miarę potrzeb, za wyjątkiem kilku przypadków (określonych przepisami), w których sporządzenie planu jest obowiązkowe.

Plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego, co oznacza, że stosowanie się do jego postanowień jest obowiązkiem nie tylko dla organów administracji samorządowej i państwowej, instytucji publicznych, podmiotów gospodarczych, a także obywateli.

Plan miejscowy zawiera część tekstową (uchwała) oraz graficzną (załącznik do uchwały).



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa obowiązkowy zakres ustaleń planu miejscowego, a także zakres ustaleń, które mogą zostać zawarte w planie, jeżeli zachodzi taka potrzeba. Do obowiązkowych ustaleń planu należą:

- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
- szczegółowe zasady zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę na rzecz gminy z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Procedura sporządzenia planu miejscowego składa się z szeregu etapów określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- podjęcie uchwały przez Radę Miejską w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego,
- ogłoszenie Burmistrza o podjęciu uchwały → zebranie wniosków mieszkańców,
- zawiadomienie instytucji i organów uzgadniających i opiniujących o podjęciu uchwały → zebranie wniosków instytucji i organów,
- rozpatrzenie przez Burmistrza wniosków mieszkańców
- sporządzenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu,
- uzyskanie opinii o projekcie od właściwych organów → wprowadzenie zmian do projektu planu,
- uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami → wprowadzenie zmian do projektu planu,
- uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- ogłoszenie Burmistrza o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu → zebranie uwag mieszkańców,
- rozpatrzenie przez Burmistrza uwag → wprowadzenie zmian w projekcie planu,
- powtórzenie procedury w niezbędnym zakresie,
- przedstawienie Radzie Miejskiej projektu planu do uchwalenia

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Komunikacja ze społeczeństwem stanowi ważny element planowania przestrzeni. Celem konsultacji jest dwukierunkowa komunikacja administracji publicznej z partnerami społecznymi, prowadzona w celu uzyskania opinii na temat proponowanych przez administrację rozwiązań.

Przeprowadzenie konsultacji społecznych jest obowiązkowe w procesie tworzenia planu miejscowego. Udział społeczeństwa w procesie planowania przestrzennego następuje poprzez:

- złożenie wniosków do projektu planu,
- zapoznanie się projektem planu,
- złożenie uwag do projektu planu.

Projekt „Partycypacja w planowaniu przestrzennym”

Konsultacje społeczne dają większą akceptację dla tworzenia planów, wynikającą z poczucia mieszkańców do bycia współtwórcą przyjętych rozwiązań. To także większa szansa na znalezienie najbardziej optymalnych rozwiązań wynikających z udziału szerokiego grona osób znających lokalne uwarunkowania. Kolejną korzyścią jest zdiagnozowanie ewentualnych obaw i oporów części mieszkańców. Umożliwia to uniknięcie późniejszych konfliktów dzięki wcześniejszemu doprowadzeniu do kompromisu.

Gmina Olecko przystąpiła do projektu „Partycypacja w planowaniu przestrzennym” realizowanym w ramach Programu Operacyjnego Wiedza Edukacja Rozwój współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Społecznego, Oś Priorytetowa: II. Efektywne polityki publiczne dla rynku pracy, gospodarki i edukacji. W ramach projektu stworzono Indywidualny Plan Konsultacji, który będzie realizowany w toku procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Olecku w obrębie ewidencyjnym Olecko 1.

