

Miejscowy plan a decyzja o warunkach zabudowy oraz cyfryzacja planowania przestrzennego - jakie nowe obowiązki z zakresu planowania przestrzennego zostały narzucone na gminy? Jak prawidłowo stworzyć plan miejscowy? Orzecznictwo dotyczące stwierdzenia nieważności uchwały rady ze wskazaniem konkretnych linii orzeczniczych. Jak wygląda cały proces wydawania decyzji o warunkach zabudowy, najczęściej popełniane błędy oraz jak połączyć różne formy?

Wideoszkolenie PCC Poland skierowane do przedstawicieli Starostw Powiatowych, Urzędów Miast i Gmin: wydziałów planowania przestrzennego, architektury, urbanistyki i budownictwa.

Cyfryzacja planowania przestrzennego od 31 października 2020!

Kształtowanie polityki przestrzennej obciąża przede wszystkim jednostki samorządu terytorialnego, jak np. gminy i województwa oraz organy administracji rządowej. Podczas wideoszkolenia Prowadząca omówi zagadnienia z programu, a uczestnicy będą mieli możliwość zadawania swoich pytań na czacie.

W programie m.in.:

- Jeśli wydajemy decyzję o WZ dla części działki, a teren inwestycji i teren oddziaływania nie pokrywa się z granicą ewidencyjną działki, to czym kierujemy się ustalając strony postępowania?
- Co zrobić, żeby w wyniku wniesienia skarg/uwag plan miejscowy nie wymagał konieczności ponowienia uzgodnień i wyłożenia do publicznego wglądu oraz jakie zmiany po wniesieniu uwag, dotyczące planów miejscowych, nie wymagają procedury i ponowienia uzgodnień?
- Czy opłatę skarbową za przeniesienie decyzji o WZ powinno pobierać się bez względu na rodzaj zabudowy, którego ta decyzja dotyczy?
- Czy w przypadku gdy na działce, na której inwestor chce wybudować budynek mieszkalny, kiedyś stał budynek również mieszkalny, teraz już rozebrany, na tej działce znajdują się wszystkie media, to czy teraz inwestor ma do wniosku załączyć warunki o zapewnieniu wody, gazu, energii?
- Możliwości łączenia funkcji usługowej z mieszkaniową, tj. dopuszczenie funkcji usługowej w terenach MN np. poza usługami w budynku mieszkaniowym; co prawo budowlane o tym mówi? Czy jest to możliwe przy oznaczeniu MN na rysunku planu?
- Omówienie zmian w planowaniu przestrzennym wynikających z ustawy o zmianie ustawy prawo geodezyjnego i kartograficzne oraz niektórych innych ustaw z dnia 16 kwietnia 2020 r.: Cyfryzacja planowania przestrzennego od 31 października 2020 r.
- Postępowanie administracyjne, gdy jedna ze stron zmarła – kogo należy powiadomić i jak wygląda dalsze postępowanie? Jak ustalać spadkobierców?

Szczegółowy program szkolenia:

Procedura ustalania warunków zabudowy - jak wygląda cały proces wydawania decyzji o warunkach zabudowy?

- Jak powinien wyglądać wniosek?

- Czy forma wniosku wynika z rozporządzenia?
- Czy w przypadku gdy na działce, na której inwestor chce wybudować budynek mieszkalny kiedyś stał budynek również mieszkalny, teraz już rozebrany, na tej działce znajdują się wszystkie media, to czy teraz inwestor ma do wniosku załączyć warunki o zapewnieniu wody, gazu, energii?
- Z jakiego przepisu wynika obowiązek załączenia opinii geotechnicznej?
- Zmiana opłaty skarbowej – stawki oraz zwolnienia
- Czy dla decyzji CP należy również pobierać opłatę?
- Czy należy pobierać opłatę skarbową za przeniesienie decyzji z właściciela działki na osobę nie będącą właścicielem?
- Czy opłatę skarbową za przeniesienie decyzji o WZ powinno pobierać się bez względu na rodzaj zabudowy, którego ta decyzja dotyczy?
- Co powinna zawierać decyzja?
- Jak przeprowadzić analizę cech zabudowy?
- Jaki powinno obejmować teren – na co zwracać uwagę?
- Jeśli mamy działkę oddzieloną od drogi publicznej rowem, który ma nieuregulowany stan prawny (właściciel nieustalony, władający rowy prywatne), to czy możemy potraktować to, że działka ma dostęp do drogi publicznej?
- Jak ustanowić służebność, skoro nie ma właściciela?
- Analiza terenów sąsiednich i jakie są sposoby ustalania wskaźników
- Kiedy możemy powiększyć obszar analizy?
- Jak wyznaczyć wskaźniki?
- Co zawiera część graficzna analizy?
- Czy można ustalać decyzje o warunkach zabudowy tylko na części działki?
- Kiedy i co jest potrzebne do wydania warunków zabudowy budynku w zabudowie zagrodowej?
- Zabudowa zagrodowa na terenach rolnych - jakie dokumenty powinny przedstawiać osoby ubiegające się?
- Co w przypadku, kiedy decyzja wydana jest dla rolnika na zabudowę zagrodową na gruntach klasy III i wpływa wniosek o przeniesienie na nie rolnika ?
- Czy można wydać pozytywną decyzję o warunkach zabudowy na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku gospodarczo- garażowego na klasie III?
- Czy do zalesienia działki wymagana jest decyzja o WZ? Zalesienie poprzez pozyskanie dofinansowania ARiMR?
- Uzgodnienia projektów decyzji: Czy należy każdą nową zabudowę uzgadniać na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 5 i 5a z Marszałkiem i Starostą, mimo iż nie występują udokumentowane złoża kopalin, główne zbiorniki wód podziemnych ani tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych?

- Z jakim organem należy uzgadniać WZ na gruntach oznaczonych jako Lz., jeśli Starosta oraz Lasy odmawiają uzgodnienia?
- Jak rozwiązać sytuację budowy drugiego siedliska albo budowy drugiego budynku w istniejącej zabudowie siedliskowej?
- Fotowoltaika na gruntach rolnych
- Czy fotowoltaika jest urządzeniem, czy obiektem?
- Czy w MPZP na terenach działalności produkcyjnej i usługowej można lokalizować farmy fotowoltaiczne?
- Jaka dokumentacja jest potrzebna do rozbudowy stacji bazowych telefonii komórkowych tego samego operatora lub innego operatora?
- Jak ustalać strony w postępowaniu?
- Jeśli wydajemy decyzję o WZ dla części działki, a teren inwestycji i teren oddziaływania nie pokrywa się z granicą ewidencyjną działki, to czym kierujemy się ustalając strony postępowania?
- Jak ustalać spadkobierców?
- **Postępowanie administracyjne, gdy jedna ze stron zmarła - kogo należy powiadomić i jak wygląda dalsze postępowanie?**
- Co jeśli sąd odmawia wyznaczenia kuratora?
- Co jeśli spadkobierca z postanowienia sądu mieszka za granicą i adres posiadany przez sąd jest nieaktualny?
- Czy takie oświadczenie powinno być potwierdzone notarialnie?
- Czy osoba będąca właścicielem działki zajętej pod drogę publiczną, gdzie nie została wydana ostateczna decyzja wojewody o jej przejęciu z mocy prawa (art.73 Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną) jest stroną postępowania o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego?
- Decyzje o warunkach zabudowy: pełnomocnictwo – czy muszą być one w oryginałach, czy może być np. kserokopia? Jak należy je liczyć, jeśli ktoś składa 2 wnioski, czy musi załączyć 1, czy 2?
- Czy do zgłoszeń budynków do 35 m wymagana jest decyzja o warunkach zabudowy?
- Czy budowa studni wymaga pozwolenia na budowę lub zgłoszenia w majestacie?
- Zakres zgodności decyzji o warunkach zabudowy z innymi przepisami – na przykład lokalizowanie budynków mieszkaniowych obok cmentarzy
- W jaki sposób wyznaczać miejsca parkingowe?
- Jak wyznaczać miejsca postojowe parkingowe przy powierzchniach sprzedażowych?
- Czy można wydać decyzję o warunkach zabudowy dla budynku mieszkalnego (jego budowy, rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania), który ma zostać zlokalizowany pośród istniejącej zwartej zabudowy mieszkaniowej miejscowości zlokalizowanej na wsi, w przypadku gdy odległość jego planowanego usytuowania wchodzi w obszar na którym zgodnie z wyliczoną odległością względem miejsca zlokalizowania turbiny wiatrowej uwzględniając przepisy prawne, ten budynek nie powinien powstać? Czy

cała miejscowość jest zablokowana?

- Jeżeli istnieje wątpliwość, czy inwestycja kwalifikuje się do mogących oddziaływać na środowisko, w jaki sposób radzić sobie z taką sytuacją?
- Czy jeżeli wydana jest decyzja WZ na daną działkę, to czy ona jest nadal obowiązująca, jeżeli podzielono daną działkę na kilka mniejszych, (oczywiście dla działki mniejszej, już podzielonej na której znajdują się inwestycja)?

Jak w praktyce połączyć różnorodne funkcje zabudowy - na przykład rodzinną z usługową?

- Sprawy warsztatowe - sposoby zapisów planów dotyczących zasad zagospodarowania terenów różnych form zabudowy.
- Jak projektanci rozstrzygają powyższe zapisy?
- Przekształcanie terenów pod zabudowę w parkach krajobrazowych, terenów leśnych oraz zblizonych do rzek.
- Warunki zabudowy przy terenach leśnych - czy wskazane jest aby wycinać użytek leśny?
- W jaki sposób zawiadamiać mieszkańców o przygotowanym projekcie?
- Budowa osiedla i budynków na terenach do tego nie przeznaczonych

Czy powinny być prowadzone zabezpieczenia i regulacje wód na terenach zabudowy?

- Czy można wprowadzać ograniczenia z tego tytułu? (Szamba, oczyszczalnie...)
- Co robić jeśli Wody polskie żądają decyzji o urządzeniach melioracyjnych pod warunki zabudowy gdy nie wymagane jest na to pozwolenie? (Art. 50 planowania przestrzennego w powiązaniu z prawem wodnym)

Procedura i projekt przygotowania planu miejscowego oraz najczęściej popełniane błędy

Orzecznictwo dotyczące stwierdzenia nieważności uchwały rady miejskiej + wskazanie konkretnych linii orzeczniczych

- Jakie są zasady sporządzania planów i studiów?
- Co w sytuacji gdy po uchwaleniu planu miejscowego następuje jego zmiana - czy jeden i drugi plan traci ważność?
- W jakiej formie powinno się rozpatrywać wnioski?
- Co zrobić żeby w wyniku wniesienia skarg/uwag plan miejscowy nie wymagał konieczności ponowienia uzgodnień i wyłożenia do publicznego wglądu?
- Jakie zmiany po wniesieniu uwag dotyczące planów miejscowych nie wymagają procedury i ponowienia uzgodnień?
- Na jakich portalach powinno się umieszczać projekt planu miejscowego? (EKOportal/ BIP/ inne?)
- Jak wygląda procedura etapowania planów zagospodarowania dla części terenu aby była prawidłowo przeprowadzona?
- Jak formułować zapisy w celu dopuszczenia czegoś aby nie było niedomówień?
- Czy powinno uchylać się w planach miejscowych uchwałę krajobrazową?

- Zagospodarowanie na klasie 3 - czy jest konieczny miejscowy plan zagospodarowania?
- Jaki zakres/sposoby zapisów można stosować aby nie spotkać się z zarzutem, że przekracza się swoje uprawnienia gdy chce się wprowadzać zbyt szczegółowe zmiany z miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego?
- Czy można wysyłać do uzgodnień projekt planu zagospodarowania przestrzennego jeśli studium jest już uchwalone?
- Procedury - gdzie uniknąć wpadek?
- Jakie błędy powodują, że plan miejscowy jest unieważniony?
- Czy jeśli w planie jest zabudowa to czy może ona stanowić dostęp do drogi publicznej mimo, że w planie nie ma tam drogi?
- Jak wyznaczać w planach miejscowych drogi wewnętrzne?
- Czy na samorządzie spoczywa obowiązek wykupu i urządzania dróg wewnętrznych?
- Czy można w planie miejscowym wydzielić drogi wewnętrzne?
- Jakie są ograniczenia projektowania nowych terenów pod budownictwo?
- Możliwości łączenia funkcji usługowej z mieszkaniową, tj. dopuszczenie funkcji usługowej w terenach MN np. poza usługami w budynku mieszkaniowym poza tym co prawo budowlane mówi? Czy jest to możliwe przy oznaczeniu MN na rysunku planu.
- Do jakich instytucji wysyłać wnioski o uchwałach?
- Odszkodowania wynikające z tytułu uchwalenia/zmiany planów miejscowych
- Przeznaczenie podstawowe i uzupełniające gdy takich pojęć nie użyto w planie miejscowym
- Obrębry identyfikacyjne - linie zabudowy i linie rozgraniczające

Jak powinien wyglądać formularz do składania uwag i wniosków do planów po zmianie formy na online?

- Czy powinien być wypełniany online czy w wersji pdf z drukiem do pobrania i zeskanowania?
- Jak miałyby wyglądać protokół w dyskusji online? (udokumentowanie dyskusji publicznej)
- Czy protokół z dyskusji publicznej trzeba umieszczać w BIP-ie?
- Sytuacja w momencie gdy projekt planu jest w opracowaniu i zostaje wydane pozwolenie na budowę i przeznacza działkę pod budowę na coś innego niż jest w studium
- Jakie są konsekwencje wynikające z obszarów położonych na terenach zagrożonych powodzią?
- Wiatraki w planach miejscowych jeśli strefy wychodzą poza teren gminy - jakie są konsekwencje dla gmin które nie mają wiatraków?
- Czy obecnie należy przyjmować ustawy krajobrazowe czy się wstrzymać?
- Czy będą wchodziły jakieś zmiany?
- Czy obecnie należy robić plany miejscowe czy czekać do zmiany ustawy?

- Zapisy odnośnie stref przewietrzania - czy gminy mają prawo uchylać zakaz zabudowy?
- Czy są jakieś przepisy na których można się opierać?
- Ustawa o planowaniu przestrzennym z planem obowiązującym dla całego miasta w stosunku do specustawy mieszkaniowej
- Czy rada powinna podjąć uchwałę w której upoważnia wójta do udzielenia odpowiedzi na skargę?
- Czy w przypadku stwierdzenia nieważności planu jest konieczność zwrotu opłat planistycznych?
- Z jakich ustaw wynika konieczność opiniowania przez zarządców sieci poniżej 220kV?

Omówienie zmian w planowaniu przestrzennym wynikających z ustawy o zmianie ustawy prawo geodezyjnego i kartograficzne oraz niektórych innych ustaw z dnia 16 kwietnia 2020 r.: Cyfryzacja planowania przestrzennego od 31 października 2020 r.

- Nałożenie na gminy obowiązku prowadzenia systemów informacji przestrzennej
- **Załącznik nr 4 do uchwały w sprawie planu miejscowego**
- Czy w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu musi być dołączony załącznik nr 2 dane przestrzenne? Czy musi być on przesłany do Wojewody w postaci załącznika CD? Czy załączniki te dodajemy tylko do uchwał o uchwaleniu, jak w Rozporządzeniu "załącznik do przyjmowanych aktów prawnych"?
- Czy zbiory aktów przestrzennych przez wtyczkę APP tworzymy dla wszystkich uchwalonych uchwał (o przystąpieniu i o uchwaleniu) na danej sesji, raz w miesiącu? Czy osobno dla każdej uchwały?
- Czy jest możliwość edycji pliku xml (zbioru APP) o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu, po jej uchwaleniu (z: w przygotowaniu, na: uchwaloną)?

Nowe trendy post COVID-owskie

- Omówienie ustawy COVID
- Jak powinno wyglądać miasto post COVID-owe?
- COVID-19 a procedury planistyczne
- Tarcza antykryzysowa 4.0
- Wyjaśnienie spraw wyroków sądów odnośnie spraw COVID-owskich

Prowadzący:

Agata Stoińska - praktyk, Kierownik Wydziału Nieruchomości, Urbanistyki i Ochrony Środowiska, absolwentka Gospodarki Przestrzennej na UAM w Poznaniu, członek Gminnej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej oraz Metropolitalnej Komisji Planistycznej przy Stowarzyszeniu Metropolia Poznań. Posiada praktyczną wiedzę i doświadczenie w prowadzeniu postępowań administracyjnych i procedur planistycznych w zakresie planowania przestrzennego na poziomie gminy.

Terminy i szkolenia

Data: 02 marca 2021 10:00-15:00

Miejsce: Wideoszkolenie

Prawa autorskie do niniejszego programu przysługują Private Corporate Consulting Sp. z o.o. Udostępnianie, kopiowanie i przerabianie niniejszego programu bez pisemnej zgody Private Corporate Consulting Sp. z o.o., zagrożone jest odpowiedzialnością karną oraz cywilną