



PREZENTACJA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (MPZP) – WYBRANE ZAGADNIENIA

1. Podstawy prawne

2. Procedura ustawowa

3. Zakres merytoryczny planu

4. Praca zespołu projektowego

5. Skutki uchwalenia planu



PREZENTACJA - WYBRANE ZAGADNIENIA

Podstawy prawne do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego

- **Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**
z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.)
- **Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**
- **Ustawa o samorządzie gminnym**
- **Kodeks Postępowania Administracyjnego**
- **Np. Uchwała Nr 236/XIX/2016 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 21 marca 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Nowy Janków na terenie gminy Radzymin**



PREZENTACJA - WYBRANE ZAGADNIENIA

STUDIUM – PLAN

według ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Art. 9

**Zapis Studium Uwarunkowań
i Kierunków Zagospodarowania
Przestrzennego Gminy
(Studium UIKZP)**

Polityka przestrzenna

Wiążące dla organów gminy

Nie jest aktem prawa miejscowego

Art. 14

**Miejscowy Plan Zagospodarowania
Przestrzennego (MPZP)**

Określenie sposobów
zagospodarowania i zabudowy

Tekst i rysunek

Analiza zasadności przystąpienia
i stopnia zgodności ze studium

Nie zmienia wydanych pozwoleń
na budowę

Akt prawa miejscowego



PREZENTACJA - WYBRANE ZAGADNIENIA

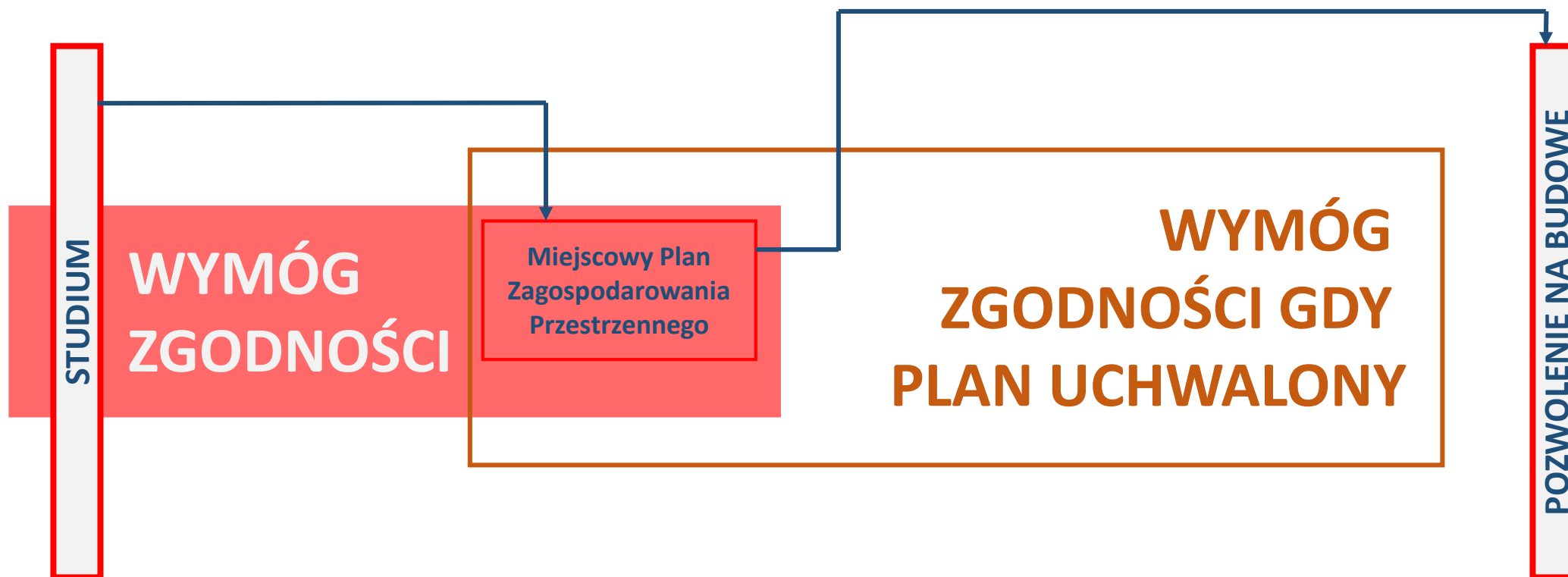
DOKUMENTY PLANISTYCZNE
System planistyczny





PREZENTACJA - WYBRANE ZAGADNIENIA

UWARUNKOWANIA – DOKUMENTY PLANISTYCZNE





PREZENTACJA - WYBRANE ZAGADNIENIA

PROCEDURA FORMALNO – PRAWNA W ŚWIETLE UWARUNKOWAŃ W GMINIE RADZYMIN

Wniosek o zmianę planu
obowiązującego

Analiza zgodności

Brak akceptacji

Akceptacja
Przygotowanie uchwały

**Uchwała Rady Miejskiej
o przystąpieniu do zmiany planu**



PREZENTACJA - WYBRANE ZAGADNIENIA

PROCEDURA FORMALNO-PRAWNA W TRAKCIE PRAC PLANISTYCZNYCH – C.D.

Analiza zgodności i akceptacja Burmistrza

Uchwała Rady Miejskiej o przystąpieniu

Konsultacje społeczne - wnioski do planu

Rozpatrywanie i rozstrzygnięcie wniosków przez Burmistrza oraz akceptacja projektu planu

Projekt planu i prognozy

Opiniowanie i uzgadnianie

Konsultacje społeczne – wyłożenie, dyskusja publiczna, uwagi do projektu planu

Rozstrzygnięcie uwag przez Burmistrza, akceptacja projektu planu

Opinia Komisji Rady Miejskiej

Uchwalenie planu / lub brak uchwalenia planu na sesji Rady Miejskiej



PREZENTACJA - WYBRANE ZAGADNIENIA

CO JEST OBOWIĄZKOWE W PLANIE

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Plan miejscowy sporządza się na kopii mapy zasadniczej.

W planie miejscowym określa się obowiązkowo:

1. przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania np.:

UP - strefa usług publicznych

C - strefa działalności gospodarczej

D - Strefa rekreacyjno-wypoczynkowa

B1 - Strefa mieszkalno-usługowa

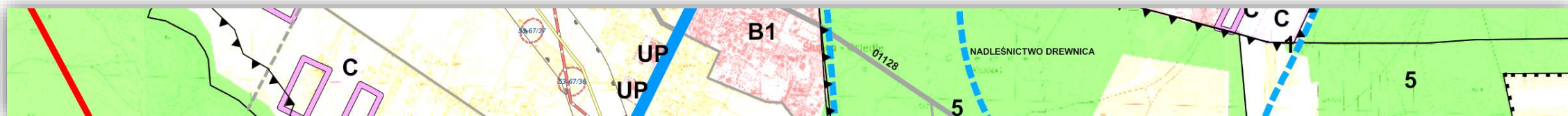
B2 - Strefa mieszkalno-usługowa o wysokiej intensywności

4 - Strefa zieleni naturalnej

5 - Strefa lasów

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- akcent urbanistyczny
- akcent architektoniczny
- obiekt małej architektury lub pomnik
- strefa akcentu urbanistycznego
- ogrodzenia wymagane planem





PREZENTACJA - WYBRANE ZAGADNIENIA

CO JEST OBOWIĄZKOWE W PLANIE

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

3a. zasady kształtowania krajobrazu;

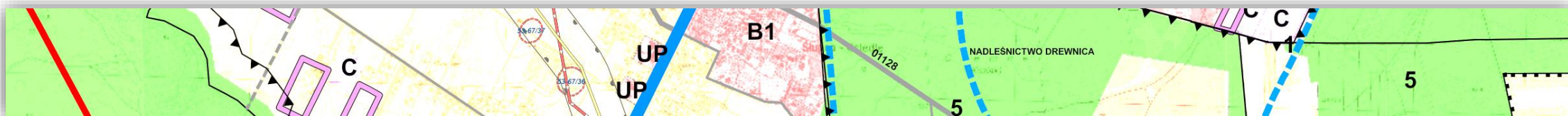
- strefa zieleni niskiej
- strefa zieleni wysokiej
- strefa parkingu w zieleni niskiej
- strefa wspólnego użytkowania
- strefa ochrony widoku
- orientacyjna lokalizacja szpalery drzew

4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- budynki wpisane do rejestru zabytków
- budynki chronione prawem

5. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- strefa wspólnego użytkowania
- ścieżki piesze



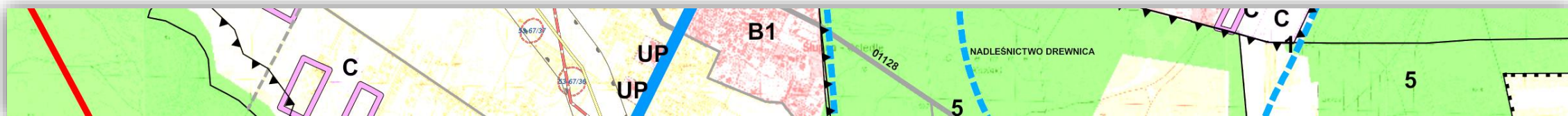


PREZENTACJA - WYBRANE ZAGADNIENIA

CO JEST OBOWIĄZKOWE W PLANIE

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

6. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
7. granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
8. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
9. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
10. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
11. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
12. stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4.



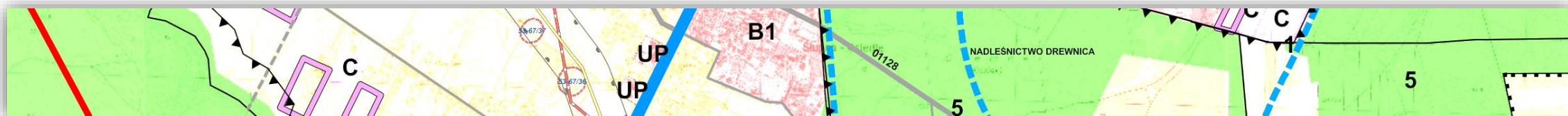


PREZENTACJA - WYBRANE ZAGADNIENIA

CO NIE JEST OBOWIĄZKOWE W PLANIE

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

- 1) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 3) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 3a) granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 4) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a;
- 4a) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 4b) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
- 5) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 6) granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- 7) granice terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;
- 8) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.





PREZENTACJA - WYBRANE ZAGADNIENIA

PRACA ZESPOŁU PROJEKTOWEGO PROGNOZA **ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

Art. 57 ust. 1 pkt 2 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko

OKREŚLA, ANALIZUJE, OCENIA

- **istniejący stan środowiska** oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- stan środowiska na obszarach objętych **przewidywanym znaczącym oddziaływaniem**,
- **istniejące problemy** ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- **cele** ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały **uwzględnione podczas opracowywania dokumentu**,
- **przewidywane znaczące oddziaływania**, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz **pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000** oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne - z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

PRZEDSTAWIA

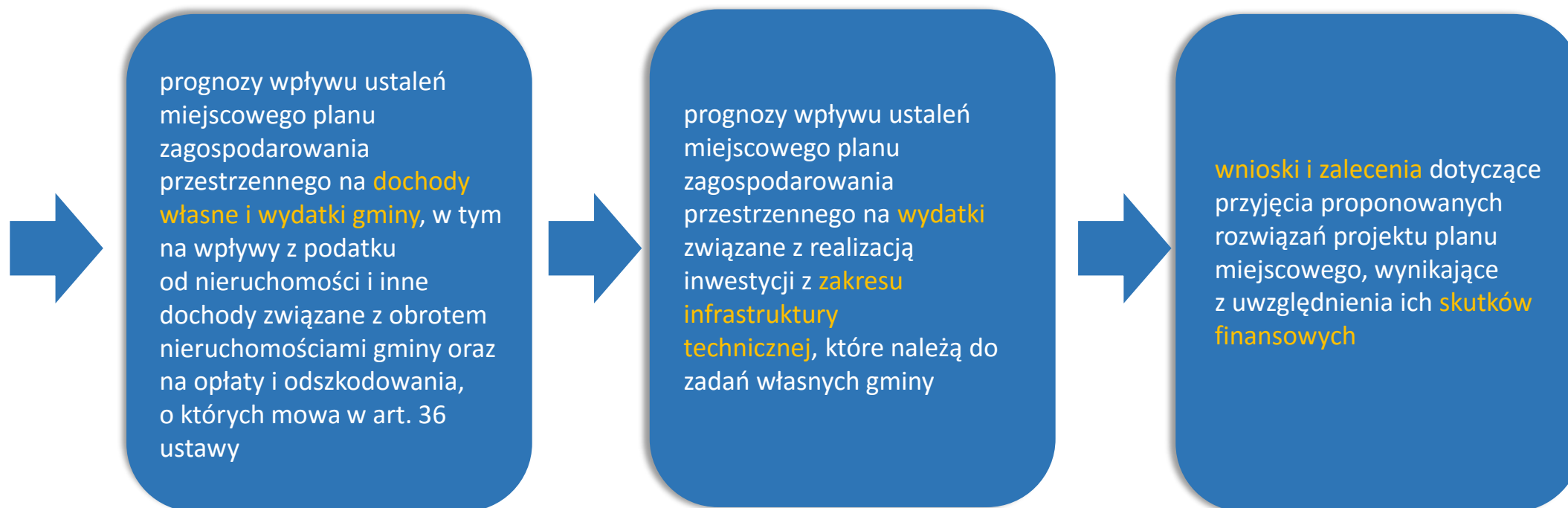
- rozwiązania mające na celu **zapobieganie, ograniczanie lub kompensację** przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru,
- biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – **rozwiązania alternatywne** do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie **wraz z uzasadnieniem ich wyboru** oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego **wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych**, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.



PREZENTACJA - WYBRANE ZAGADNIENIA

PRACA ZESPOŁU PROJEKTOWEGO PROGNOZA **FINANSOWA**

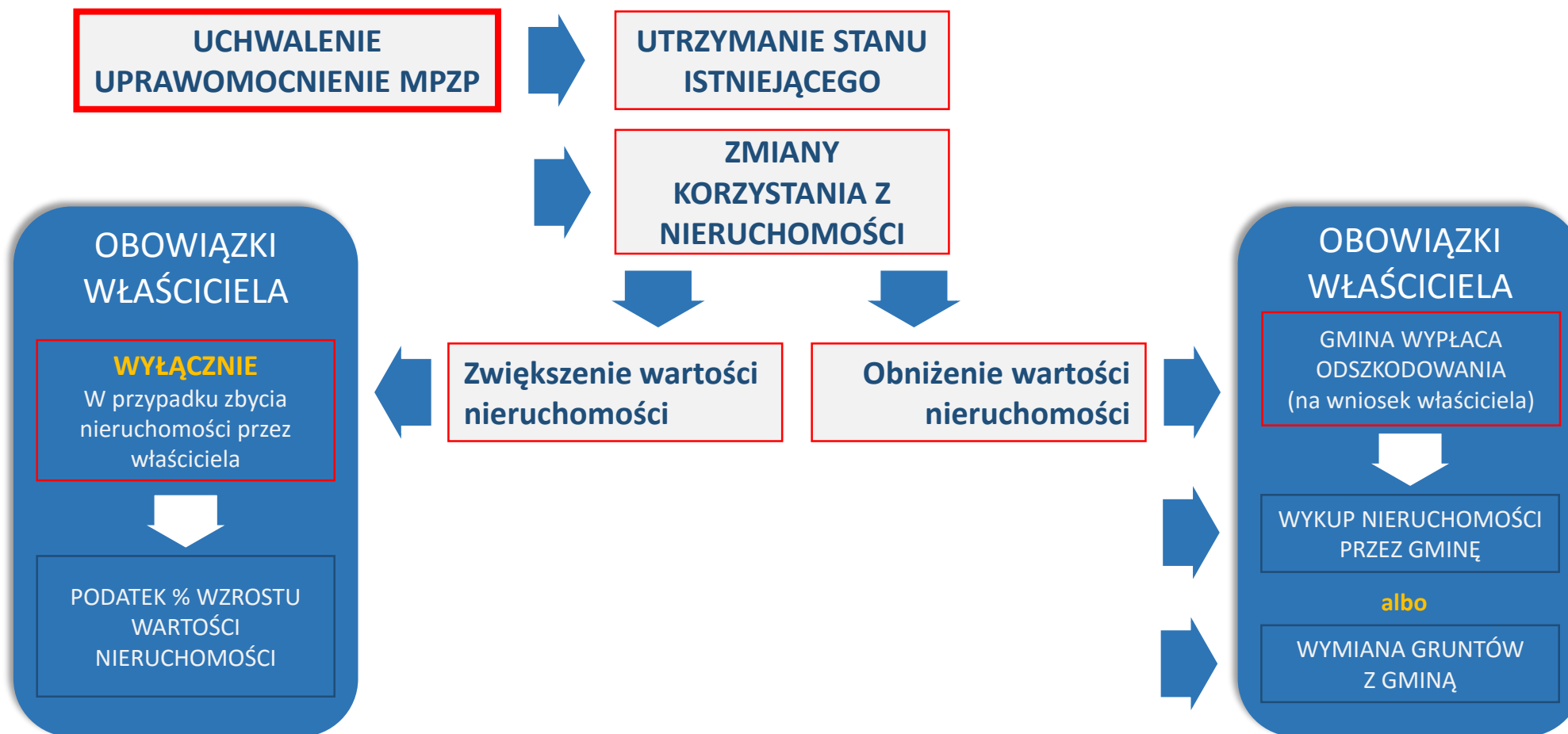
Art. 57 ust. 1 pkt 2 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko





PREZENTACJA - WYBRANE ZAGADNIENIA

SKUTKI UCHWALENIA PLANU





PREZENTACJA - WYBRANE ZAGADNIENIA

SKUTKI UCHWALENIA PLANU





PREZENTACJA - WYBRANE ZAGADNIENIA

SKUTKI UCHWALENIA PLANU

UCHWALENIE
UPRAWOMOCNIENIE MPZP



POZWOLENIE NA BUDOWĘ
UTRZYMUJE

SKUTKIEM PLANU NIE JEST JEGO
REALIZACJA



PREZENTACJA - WYBRANE ZAGADNIENIA

Sprawami związanymi z planowaniem przestrzennym na terenie gminy
zajmuje się Referat Rozwoju i Zagospodarowania Przestrzennego w Urzędzie Miasta i Gminy Radzymin

Kierownik: Bogdan Chaber
Radzymin pl. T. Kościuszki 2, pok. nr 19, 20
tel. (22) 786-62-92 wew. 137
fax: (22) 786-51-95
e-mail: bchaber@radzymin.pl

Dziękujemy za uwagę

