

PLANOWANIE PRZESTRZENNE



Urząd
Lotnictwa
Cywilnego

27.03.2023

Wydział Współpracy
z Organami Administracji Publicznej



The image is a detailed architectural site plan of a university campus, rendered in a light blue, halftone style. The plan shows a central area with several large, interconnected buildings, a prominent rectangular courtyard or plaza, and a large, open green space. The surrounding areas are densely packed with smaller buildings, likely residential or administrative, and are interspersed with numerous trees and landscaped areas. The overall layout is organized and functional, typical of a modern university campus design.

SŁOWEM WSTĘPU...

Słownik Języka Polskiego

Planować

1. snuć plany, **zamierzać coś**
2. opracowywać plany, np. finansowe, gospodarcze
3. **wykonywać projekty** obiektów budowlanych, urbanistycznych itp.

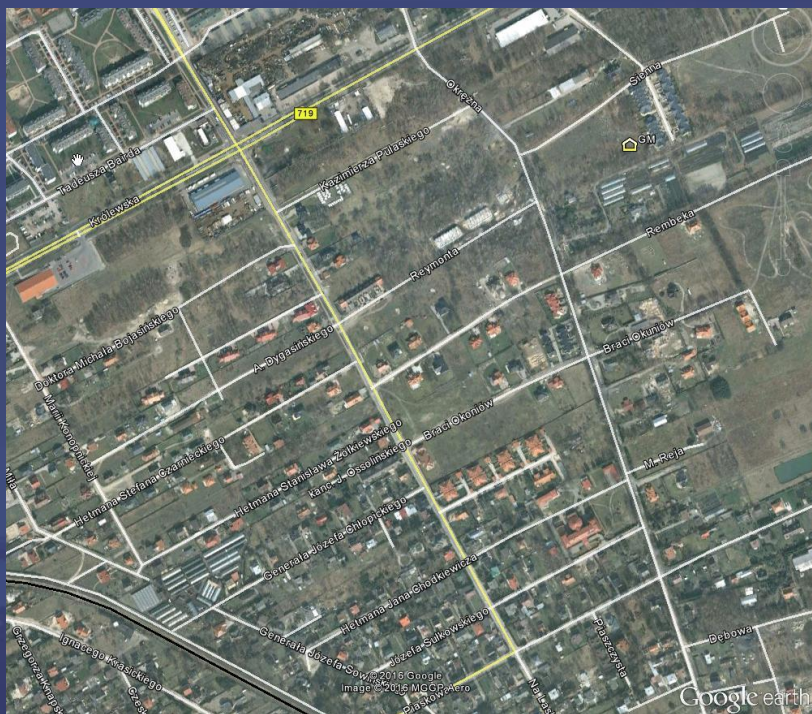
Przestrzeń

1. nieograniczony **obszar trójwymiarowy**, w którym zachodzą wszystkie zjawiska fizyczne
2. część takiego obszaru objęta jakimiś granicami; też: miejsce zajmowane przez jakiś przedmiot
3. rozległa, pusta powierzchnia bez wyraźnie oznaczonych, widocznych granic
4. odległość między czymś a czymś
5. **ogół zjawisk społecznych, politycznych itp.**

Definicja Ministerstwa Rozwoju i Technologii

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

PRZYKŁADY PLANOWANIA



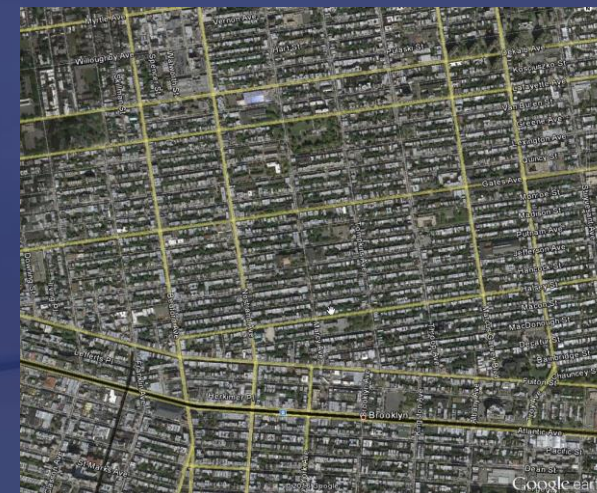
Grodzisk Mazowiecki



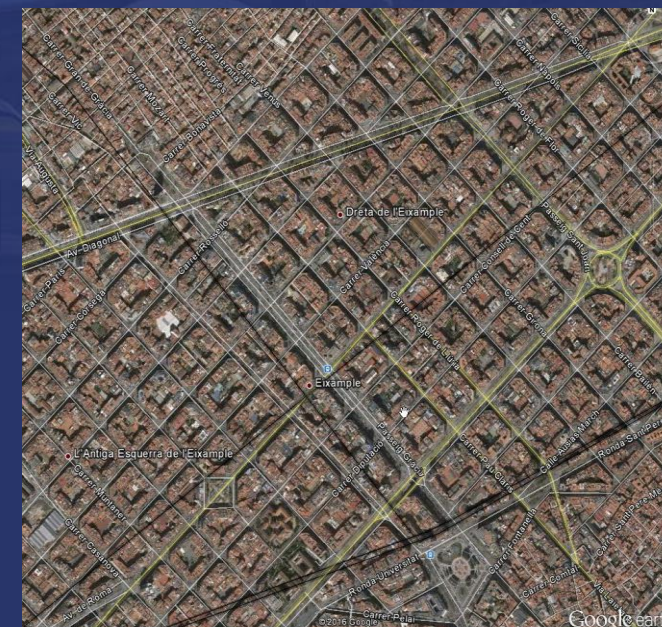
Stare Babice



Barcelona



Przedmieścia Nowego Jorku



Barcelona

The image is a detailed architectural site plan for a residential development. It features a central area with several large, interconnected building footprints, some with internal courtyards. This central area is surrounded by a dense grid of smaller, rectangular building footprints, representing individual houses or small apartment units. The plan includes numerous circular symbols representing trees and green spaces, as well as various lines indicating roads, paths, and site boundaries. The overall layout suggests a planned community with a mix of building types and greenery.

PLANOWANIE PRZESTRZENNE W POLSCE

PODSTAWY PRAWNE

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Art. 1. 1. Ustawa określa:

- 1) zasady kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego i organy administracji rządowej*
- 2) zakres i sposoby postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy*

*przyjmując **ład przestrzenny i zrównoważony rozwój** za podstawę tych działań.*



Ład przestrzenny

... takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno estetyczne.



Rozwój zrównoważony

... taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń.

GMINA – PODSTAWOWE DOKUMENTY PLANISTYCZNE

Przystąpienie do
sporządzenia

Studium uwarunkowań
i kierunków
zagospodarowania
przestrzennego (w
niedalekiej przyszłości
plan ogólny gminy)

Analiza cech zabudowy
i zagospodarowania terenu
w sąsiedztwie projektowanej
inwestycji

Zawiadomienie
o wszczęciu
postępowania

Przystąpienie do
sporządzenia

Miejscowy plan
zagospodarowania
przestrzennego

Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego

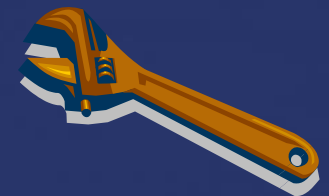
Decyzja o warunkach zabudowy

Decyzja o ustaleniu lokalizacji
inwestycji celu publicznego

DODATKOWE NARZĘDZIA LOKALIZACJI INWESTYCJI

■ Specustawy:

- Gazowa „o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu”
- Drogowa „o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych”
- Lotniskowa „o szczególnych zasadach przygotowywania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego”
- Atomowa „o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie obiektów energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących”
- Przesyłowa „o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych”
- Euro 2012 „o przygotowaniu finałowego turnieju Mistrzostw Europy w Piłce Nożnej UEFA EURO 2012”
- CPK „o usprawnieniu procesu inwestycyjnego Centralnego Portu Komunikacyjnego”
- Inne specustawy związane z lokalizacjami inwestycji



STUDIUM I MIEJSCOWY PLAN - PORÓWNANIE

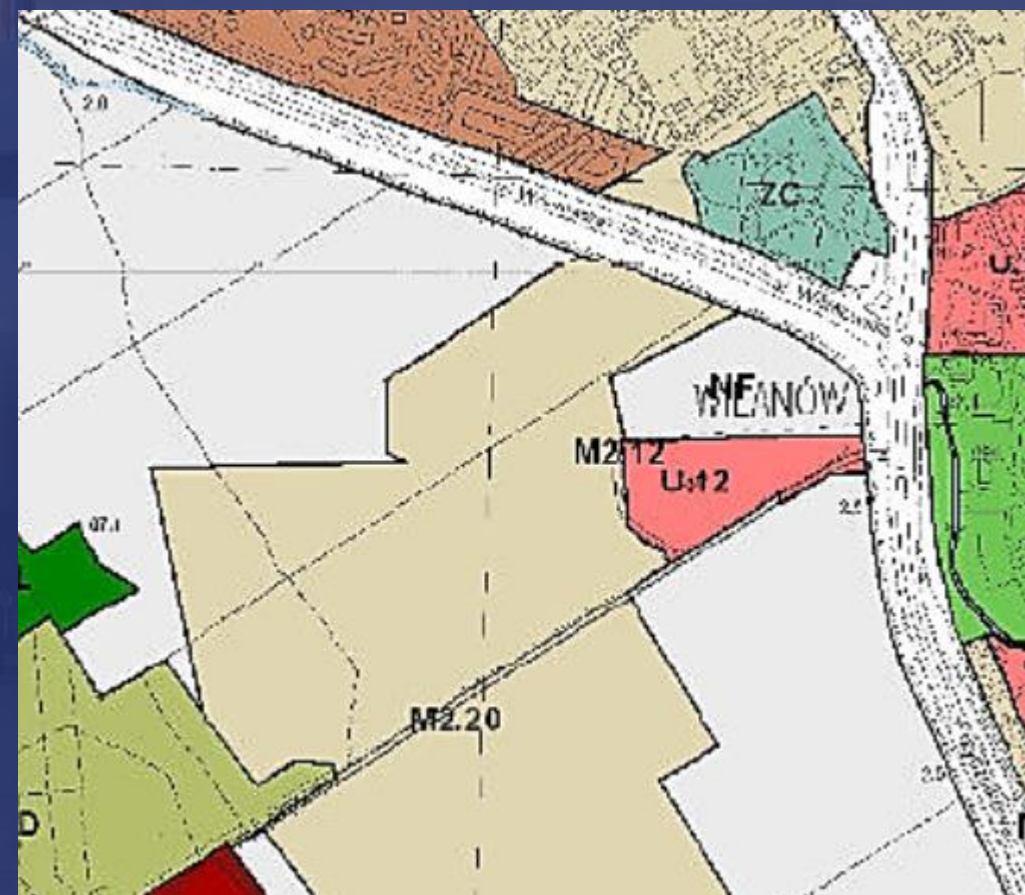
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (plan ogólny gminy)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
Status	Akt kierownictwa wewnętrznego (wyraz polityki przestrzennej) (plan ogólny będzie miał status aktu prawa miejscowego)	Akt prawa miejscowego (konkretne ustalenia prawne)
Obszar	Cała gmina (bardziej ogólny)	Wybrany obszar (bardziej szczegółowy)
Skala	1:10 000 / 1:25 000 (dopuszczalne 1:15 000 – 1:25 000)	1:1 000 (wyjątkowo 1:500 / 1:2 000 / 1: 5000)
Podkład	Mapa topograficzna	Mapa zasadnicza
Podstawowa zawartość	Tekst studium i rysunek z podziałem na: - uwarunkowania – stan istniejący - kierunki – stan projektowany	Tekst planu (w formie uchwały) i rysunek obrazujący stan projektowany

Rysunki są nieodłącznymi i integralnymi częściami uchwał

RZECZYWISTY STAN ZAGOSPODAROWANIA A STUDIUM



RZECZYWISTY STAN ZAGOSPODAROWANIA - 2002 R.



UWARUNKOWANIA - STAN ISTNIEJĄCY

STAN PROJEKTOWANY W STUDIUM (KIERUNKI) I WDROŻENIE GO POPRZEC ZAPISY MIEJSCOWYM PLANIE



STUDIUM - KIERUNKI - STAN PROJEKTOWANY

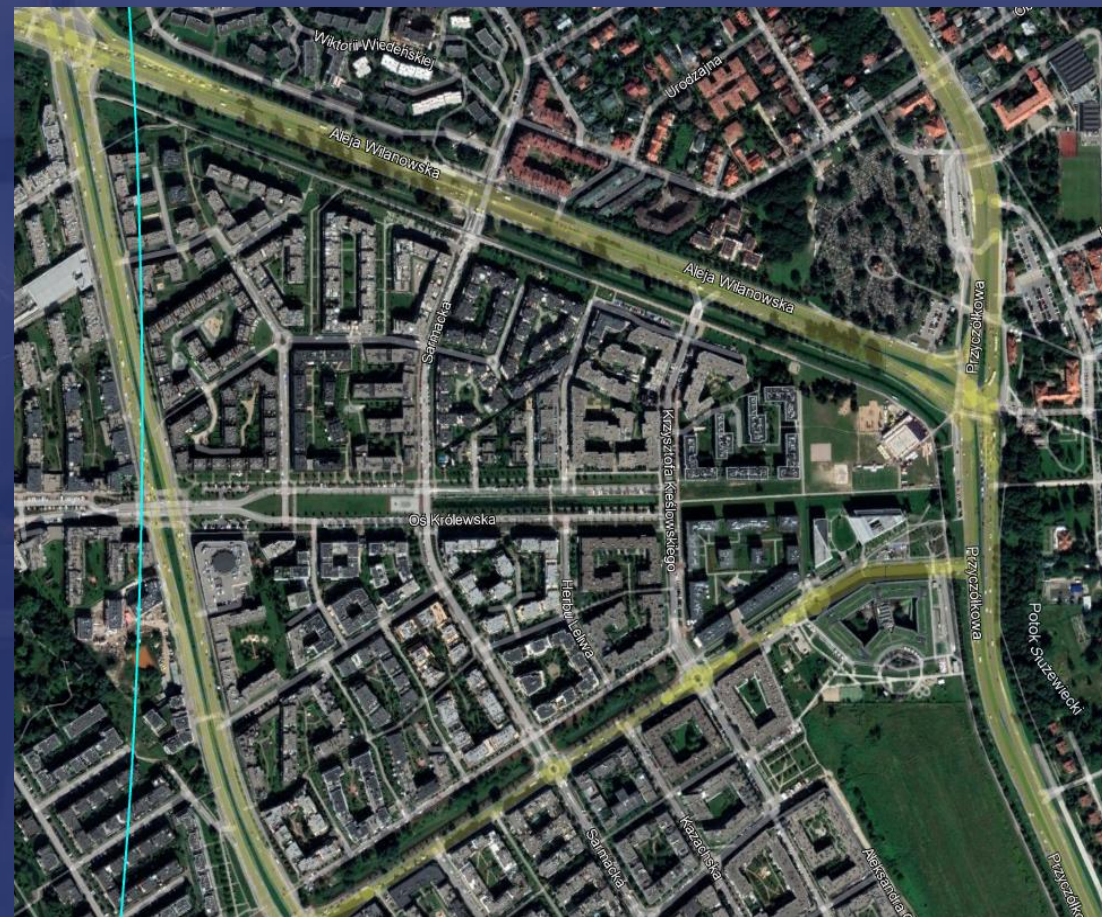


MIEJSCOWY PLAN - STAN PROJEKTOWANY

MIEJSCOWY PLAN I AKTUALNY STAN ZAGOSPODAROWANIA



MIEJSCOWY PLAN - STAN PROJEKTOWANY



AKTUALNY STAN ZAGOSPODAROWANIA - 2021 R.

DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIU TERENU

W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- 1) inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- 2) zmiana zagospodarowania terenu polegająca na:
 - budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych
 - zmianie sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części (...)

wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy



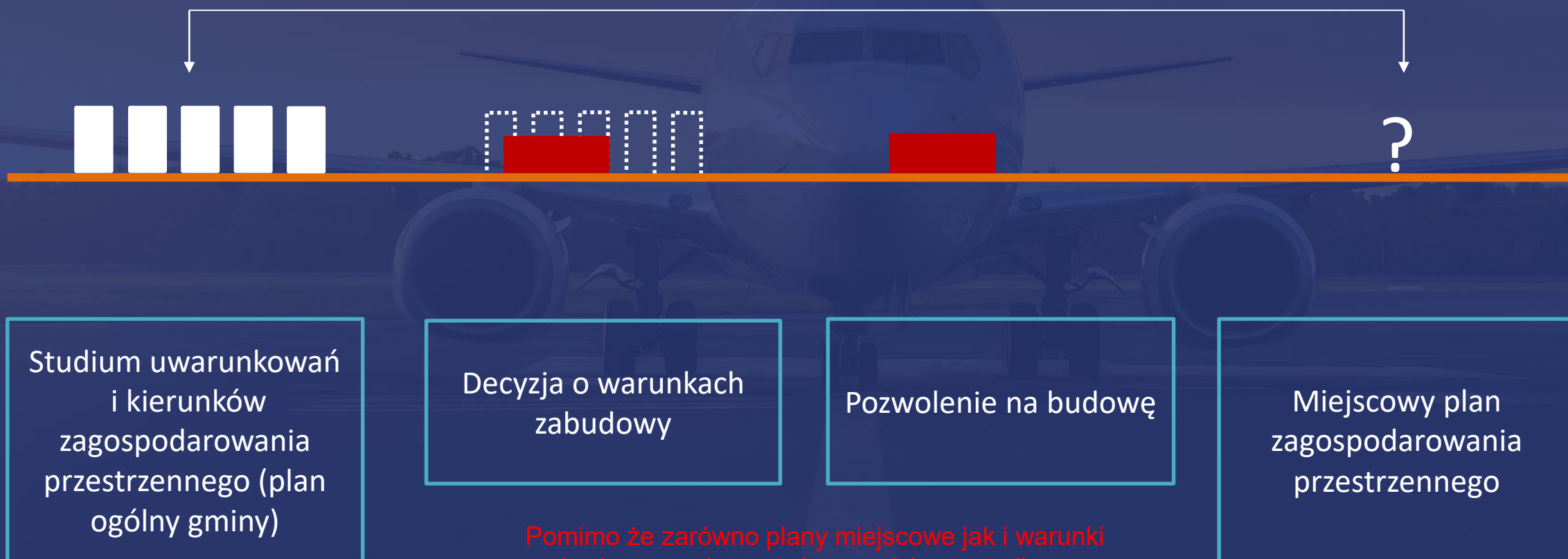
DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIU TERENU

Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łączego spełnienia następujących warunków:

- 1) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy (...);
- 2) teren ma dostęp do drogi publicznej;
- 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne (...);
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.



DOKUMENTY PLANISTYCZNE - KOLIZJE



Studium uwarunkowań
i kierunków
zagospodarowania
przestrzennego (plan
ogólny gminy)

Decyzja o warunkach
zabudowy

Pozwolenie na budowę

Miejscowy plan
zagospodarowania
przestrzennego

Pomimo że zarówno plany miejscowe jak i warunki
zabudowę powinny stać w zgodzie ze studium ...

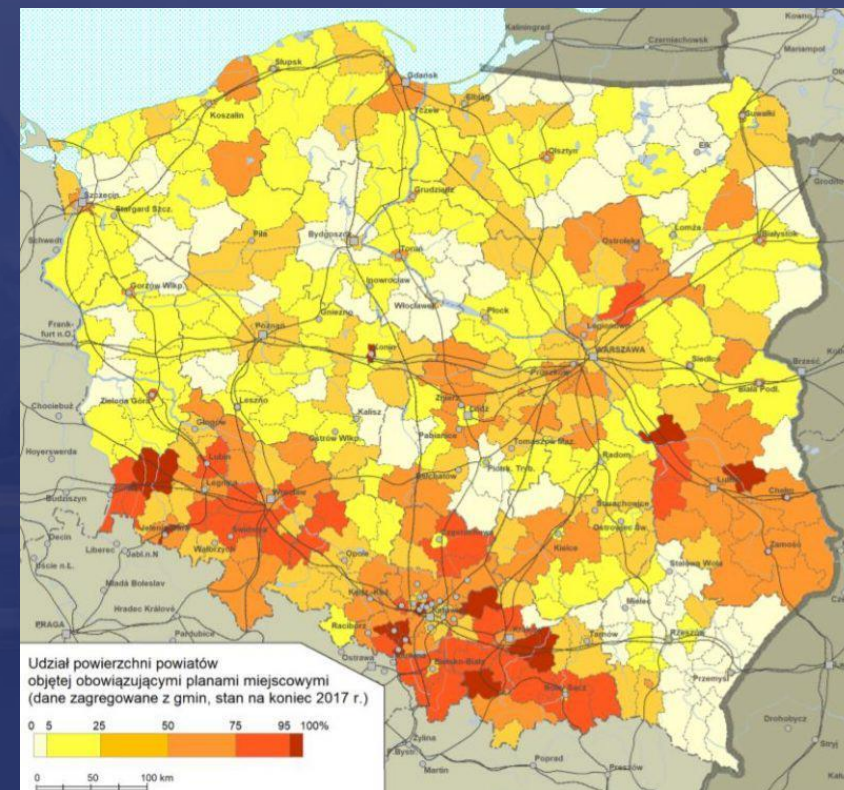
PLANOWANIE PRZESTRZENNE – CIEKAWOSTKI PLANISTYCZNE 2017 r.

**Pokrycie MPZP dla obszaru Polski wynosi:
30,5%.**

Cztery województwa miały pokrycie w wysokości powyżej połowy powierzchni gmin:

- śląskie (69,4%),
- małopolskie (66,9%),
- dolnośląskie (63,3%),
- lubelskie (56,7%).

Bardzo zróżnicowana była przeciętna powierzchnia planu. Wahła się ona od 32 ha (kujawsko-pomorskie) do 964 ha (lubelskie).



The background is a detailed architectural site plan or urban layout. It features numerous buildings of various shapes and sizes, some with internal room divisions. There are also many trees represented by small circular symbols, and winding paths or roads. The overall style is technical and precise, typical of a professional architectural drawing.

*PLANOWANIE PRZESTRZENNE
A
PRZEPISY PRAWA LOTNICZEGO*

UDZIAŁ PREZESA ULC W PRZYPADKU SPORZĄDZANIA / ZMIAN PLANÓW MIEJSCOWYCH



Urząd
Lotnictwa
Cywilnego

Wójt, Burmistrz lub Prezydent miasta rozpoczyna postępowanie na podstawie uchwały Rady Gminy

- Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu i zbieranie wniosków
- Sporządzenie projektu planu (uwzględniające otrzymane wnioski)
- Uzgadnianie i opiniowanie projektu z odpowiednimi instytucjami („...organami właściwymi do uzgadniania projektu planu na podstawie przepisów odrębnych” obowiązek uzgadniania wynika z art. 21 ust. 2 pkt 28 ustawy Prawo lotnicze)
- Wprowadzenie zmian wynikających z uzgodnień i opinii i wyłożenie do publicznego wglądu (w tym czasie przeprowadzenie dyskusji publicznej)
- Zbieranie uwag do planu miejscowego
- Rozpatrzenie uwag i ewentualne ponowne uzgodnienie projektu
- Przedstawienie Radzie Gminy projektu oraz listy nieuwzględnionych uwag
Rada Gminy może stwierdzić nienaruszenie zapisów studium i uchwalić plan lub stwierdzić konieczność wprowadzenia zmian do planu co powoduje **ponowienie procedury** w niezbędnym zakresie
- Złożenie uchwały do wojewody w celu sprawdzenia zgodności z przepisami

Sporządzenie lub zmiana **studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego** gminy odbywa się w analogiczny sposób

PRZYKŁADOWE WNIOSKI DO PLANÓW/STUDIUM (OLS)

- dla obszaru objętego planem minister właściwy do spraw transportu zatwierdził plan generalny lotniska ...
- obszar objęty planem znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska ...
- obiekty naturalne i sztuczne, w tym obiekty budowlane, położone w granicach powierzchni ograniczających przeszkody nie mogą być wyższe niż wysokości określone przez te powierzchnie;
- przy obliczaniu wysokości obiektu, o którym mowa wyżej, uwzględnia się także umieszczone na nim kominy, reklamy, anteny oraz inne urządzenia, a w przypadku dróg lub linii kolejowych również ich skrajnie;
- każda ewentualna zmiana cech lotniska, w tym zmiana przebiegu granicy lotniska, budowy lub rozbudowy infrastruktury lotniskowej, wymaga uzyskania zezwolenia Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego;
- zabrania się na terenie znajdującym się w granicach powierzchni ograniczających przeszkody sadzenia, uprawy lub dopuszczania do wzrostu drzewa lub krzewu stanowiącego przeszkodę lotniczą;
- na obszarze objętym planem zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych;
- na obszarze objętym planem zabrania się hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych;
- obiekty o wysokości większej/równej 100 m nad poziom terenu, muszą być zgłoszone Prezesowi Urzędu Lotnictwa Cywilnego oraz oznakowane.

PRZYKŁADOWE WNIOSKI DO PLANÓW/STUDIUM (BRA)

Informuję, iż część analizowanego obszaru znajduje się w powierzchniach ograniczających zabudowę (powierzchnie BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych, które należy uwzględnić przy kształtowaniu ładu przestrzennego. Szczegółowe informacje o wyżej wymienionych ograniczeniach oraz ich granicach poziomych i pionowych można znaleźć na stronie Urzędu Lotnictwa Cywilnego (www.ulc.gov.pl) pod ikonką „Mapy Online” wybierając internetowy serwis mapowy: Rejestr Lotniczych Urządzeń Naziemnych (RLUN) i ich powierzchni ograniczonej zabudowy (BRA).

Udostępnienie danych o ww. powierzchniach BRA jest możliwe również w postaci pliku danych wektorowych w formacie .kml - w tej sprawie oraz w przypadku innych zapytań związanych z ochroną lotniczych urządzeń naziemnych przed zakłóceniami, prosimy o kontakt na adres e-mail: uzgodnieniaLokalizacji@ulc.gov.pl bądź telefonicznie.

Proszę mieć na uwadze, iż lotnicze urządzenia naziemne to obiekty:

- których budowa i eksploatacja jest celem publicznym;
- którym zapewnia się odpowiednie środki ochrony, aby zabezpieczyć je przed uszkodzeniem lub zakłóceniami w ich działaniu;
- które nie mogą być zakłócone oraz których działanie nie może być negatywnie zmienione przez źródła promieniowania lub obecność stałych bądź ruchomych przedmiotów.

UDZIAŁ PREZESA ULC W PRZYPADKU SPORZĄDZANIA / ZMIAN PLANÓW MIEJSCOWYCH



Urząd
Lotnictwa
Cywilnego

Wójt, Burmistrz lub Prezydent miasta rozpoczyna postępowanie na podstawie uchwały Rady Gminy

- Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu i zbieranie wniosków
- Sporządzenie projektu planu (uwzględniające otrzymane wnioski)
- Uzgadnianie i opiniowanie projektu z odpowiednimi instytucjami („...organami właściwymi do uzgadniania projektu planu na podstawie przepisów odrębnych” obowiązek uzgadniania wynika z art. 21 ust. 2 pkt 28 ustawy Prawo lotnicze)
- Wprowadzenie zmian wynikających z uzgodnień i opinii i wyłożenie do publicznego wglądu (w tym czasie przeprowadzenie dyskusji publicznej)
- Zbieranie uwag do planu miejscowego
- Rozpatrzenie uwag i ewentualne ponowne uzgodnienie projektu
- Przedstawienie Radzie Gminy projektu oraz listy nieuwzględnionych uwag
Rada Gminy może stwierdzić nienaruszenie zapisów studium i uchwalić plan lub stwierdzić konieczność wprowadzenia zmian do planu co powoduje **ponowienie procedury** w niezbędnym zakresie
- Złożenie uchwały do wojewody w celu sprawdzenia zgodności z przepisami

Sporządzenie lub zmiana **studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego** gminy odbywa się w analogiczny sposób

UDZIAŁ PREZESA ULC W PRZYPADKU SPORZĄDZANIA INNYCH DOKUMENTÓW

Ustalenie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego następuje na wniosek inwestora

- Zawiadomienie o wszczęciu postępowania
- Analiza warunków i zasad zagospodarowania oraz stanu faktycznego i prawnego terenu
- Uzgadnianie projektu decyzji z odpowiednimi instytucjami [obowiązek uzgadniania wynika z art. 86 ust 7 (BRA) oraz 87⁷ ust. 1 (OLS) ustawy Prawo lotnicze]
- Wydanie decyzji

Wydawanie pozwoleń na budowę

- Złożenie wniosku w okresie obowiązywania wz/icp
- Dołączenie:
 - oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko albo oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000 jeśli jest ona wymagana
 - uzyskaniu przez inwestora, **wymaganych przepisami szczególnymi, pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów (1360 zł)**
 - wyrażeniu zgody przez ministra właściwego do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa – w przypadku budowy gazociągów o zasięgu krajowym lub jeżeli budowa ta wynika z umów międzynarodowych
- Sprawdzenie wniosku pod względem zgodności z przepisami (m. in. plan miejscowy, prawo budowlane)
- Wydanie pozwolenia



ZAPISY PLANISTYCZNE MAJĄCE WPŁYW NA LOTNICTWO NA PRZYKŁADZIE PLANU MIEJSCOWEGO

Obowiązkowo:

- przeznaczenie terenów (wysypiska śmieci, sieci gazowe, obiekty emitujące światło, elektrownie wiatrowe)
- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu (wysokość zabudowy, anteny, klimatyzatory, kształty dachów)
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (napowietrzne czy podziemne, wysokość obiektów)

W zależności od potrzeb:

- granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (elektrownie wiatrowe)
- granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym (lotniska aeroklubowe)
- granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (lotniska komunikacyjne)
- sposób usytuowania obiektów budowlanych kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów
- zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych

Niektóre zapisy muszą bądź mogą pojawiać się w innych dokumentach planistycznych, jednak uwzględniając ustrój prawny w Polsce plan miejscowy jest dokumentem będącym **najbardziej kompleksowym zbiorem zasad zagospodarowania danej przestrzeni.**



PLANOWANIE PRZESTRZENNE POD WZGLĘDEM LOTNICTWA CYWILNEGO – MIESZANKA INTERESÓW RÓŻNYCH GRUP

ZARZĄDZAJĄCY
LOTNISKIEM
maksymalizacja
potencjału lotniska



PREZES ULC
bezpieczeństwo operacji
lotniczych



GMINA
maksymalizacja
wpływów do budżetu




INWESTOR
maksymalizacja zysków



Zarządzający - Dobre Praktyki

zmiana dokumentacji rejestracyjnej lotniska może wymagać zmiany mpzp na obszarze wielu hektarów, a zmiana planu miejscowego bez odpowiedniej współpracy z zarządzającym lotniskiem, może powodować utrudnienia w jego funkcjonowaniu

- 
- Systematyczna aktualizacja dokumentacji rejestracyjnej (oraz planów generalnych)
 - Wypracowanie odpowiednich procedur współpracy z samorządami na terenie których obowiązują powierzchnie ograniczające

We współpracy z jednostkami samorządu terytorialnego w zakresie lotnictwa cywilnego, w 2022 roku zostało rozpatrzonych 2218 projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w otoczeniu lotnisk i lotniczych urządzeń naziemnych oraz poza otoczeniem lotnisk i lotniczych urządzeń naziemnych. Przeanalizowano około 468 studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dodatkowo rozpatrzono około 4339 projektów decyzji o warunkach zabudowy (wz) oraz projektów o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (icp). Jednocześnie przeanalizowano około 1858 wniosków w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (mpzp) oraz około 388 w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (studium).

Ponadto Prezes ULC zgodnie z art. 87⁷ ust. 3 wydaje opinie dotyczące możliwości lokalizacji inwestycji ze względu na wysokość zabudowy oraz dodatkowo odpowiada na inne zapytania, dotyczące możliwości zabudowy w powierzchniach ograniczających przeszkody oraz powierzchniach ograniczających zabudowę, wynikające m.in. ze specustaw, w tym ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1363 t.j.), ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 219) i takich opinii wydano w 2022 roku około 846.

10117

DZIĘKUJĘ ZA UWAGĘ

Daniel Pituch

Główny Specjalista

Wydział Współpracy z Organami Administracji Publicznej

Departament Lotnisk

tel.: + 48 (22) 520 74 91, faks: + 48 (22) 520 74 62

e-mail: dpituch@ulc.gov.pl