



**Górnosląsko
-Zagłębiowska
Metropolia**

PLATFORMA DOBRYCH PRAKTYK

PANOVA
Since 1987

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OKRESIE PRZEJŚCIOWYM

Katowice, 4 grudnia 2024 R.

+ P o d s t a w o w e z a ł o ż e n i a

Ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688).

Studium obowiązuje do 31 grudnia 2025r.

Nie ma obowiązku opracowania planu ogólnego do 31 grudnia 2025r., ale ...

+ Jeden artykuł a tyle możliwości ...

Art. 67.

1.

Dotychczasowe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zachowują moc na danym obszarze do dnia wejścia w życie nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na tym obszarze i mogą być zmieniane.

2. Do zachowanych w mocy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie stosuje się definicji, o których mowa w art. 2 pkt 27-35 ustawy zmienianej w art. 1. Jeżeli zmiana zachowanego w mocy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy części jego obszaru, do tej części stosuje się definicje, o których mowa w art. 2 pkt 27-35 ustawy zmienianej w art. 1.

3. Do spraw opracowania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo ich zmian:

1) przepisy art. 2 pkt 28-35, art. 15 ust. 2 pkt 6, ust. 3 pkt 11-13, art. 16 ust. 1a oraz art. 17 pkt 6 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą - w przypadku gdy nie wystąpiono o opinie i uzgodnienia przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy;

2) przepisy art. 15 ust. 1 i art. 20 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, z wyłączeniem obowiązku sporządzenia przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz z wyłączeniem obowiązku stwierdzenia przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń tego studium:

a) w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, których nie stosuje się od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, lub

b) jeżeli miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiana dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego, których nie stosuje się od dnia utraty mocy przez studium;

3) przepis art. 67a ust. 3b ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą - w przypadku gdy nie ogłoszono terminu wyłożenia projektów tych planów do publicznego wglądu przed dniem wejścia w życie niniejszego przepisu;

4) przepisy niewymienione w pkt 1-3 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym - w przypadku gdy postępowanie zostało wszczęte i niezakończony przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy.

4. Od dnia utraty mocy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w danej gminie, uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiany jest możliwe, jeżeli w danej gminie wszedł w życie plan ogólny gminy, chyba że:

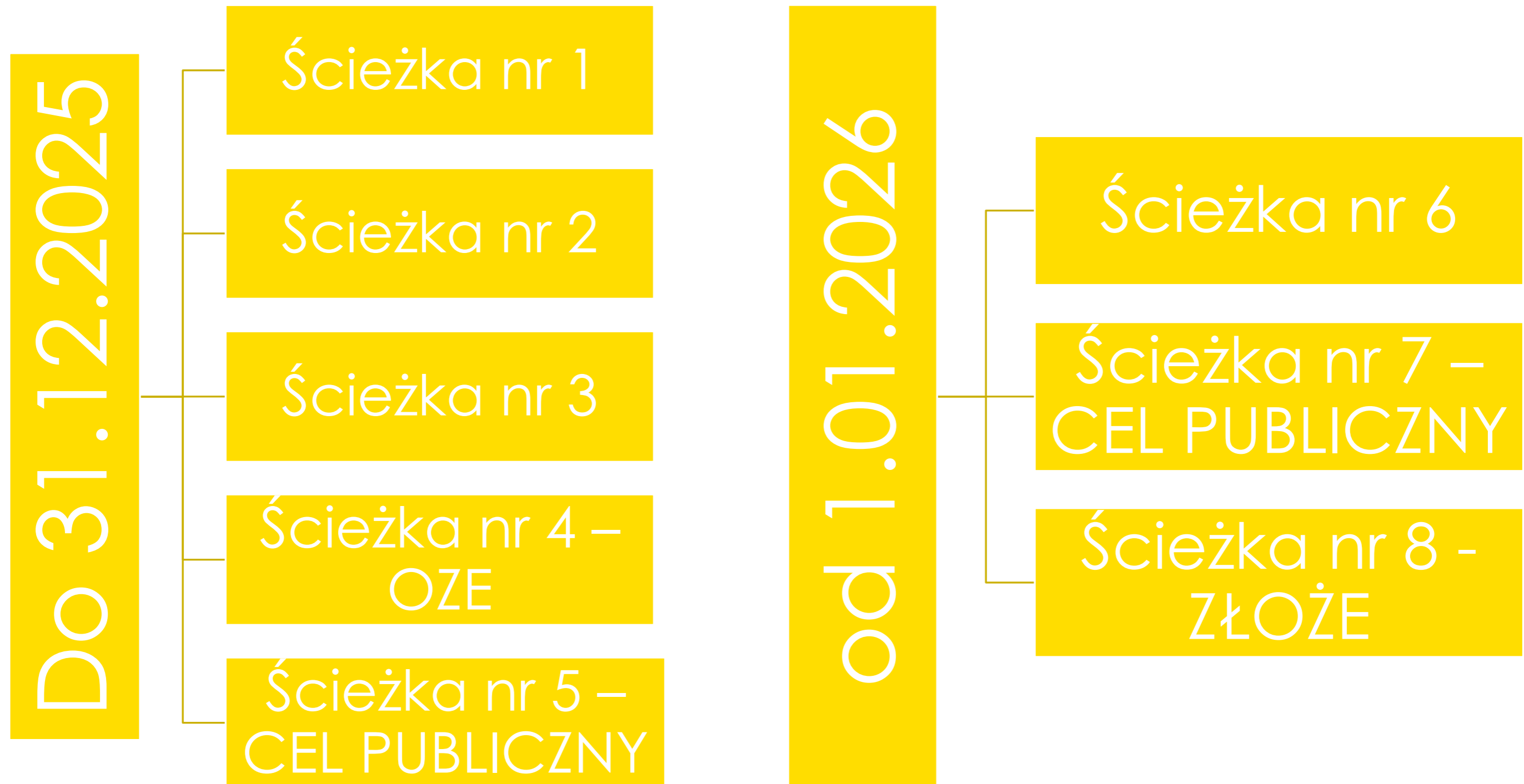
1) przed dniem utraty mocy studium uwarunkowań, i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w danej gminie ogłoszono o terminie wyłożenia projektu tego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiany do publicznego wglądu,

2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiana dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego lub

3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiana dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji w zakresie gospodarowania strategicznymi zasobami naturalnymi kraju w rozumieniu ustawy z dnia 6 lipca 2001 r. o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju lub działalności, o której mowa w art. 21 ust. 1 pkt 1 i 2a ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze.

5. Do spraw dotyczących opracowania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo ich zmian, o których mowa w ust. 4 pkt 1, stosuje się studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin w brzmieniu dotychczasowym

+ Potencjalne ścieżki formalno-prawne



+ Ścieżka nr 1



Rozpoczęte opiniowanie i
uzgadnianie przed 24
września 2023r.

Zarówno
procedura jak i
plan prowadzony
w brzmieniu
przepisów sprzed
24 września
2023r,

+ Ścieżka nr 2



Brak rozpoczęcia
opiniowania i
uzgadnianie przed 24
września 2023r.


Należy stosować

- Nowe definicje: "powierzchni biologicznie czynnej", "udziale powierzchni biologicznie czynnej", "wysokości zabudowy" "intensywności zabudowy" "nadziemnej intensywności zabudowy" "powierzchni kondygnacji" "kondygnacji nadziemnej" "udziale powierzchni zabudowy"
- określa się obowiązkowo zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów
- określa się w zależności od potrzeb: maksymalną intensywność zabudowy; maksymalną liczbę miejsc do parkowania, linie zabudowy dla kondygnacji podziemnych.
- Obowiązek „dociągania” do działek ewidencyjnych
- Wystąpienie o opinie i uzgodnienia według katalogu obowiązującego po 24 września 2023.

+ Ścieżka nr 3

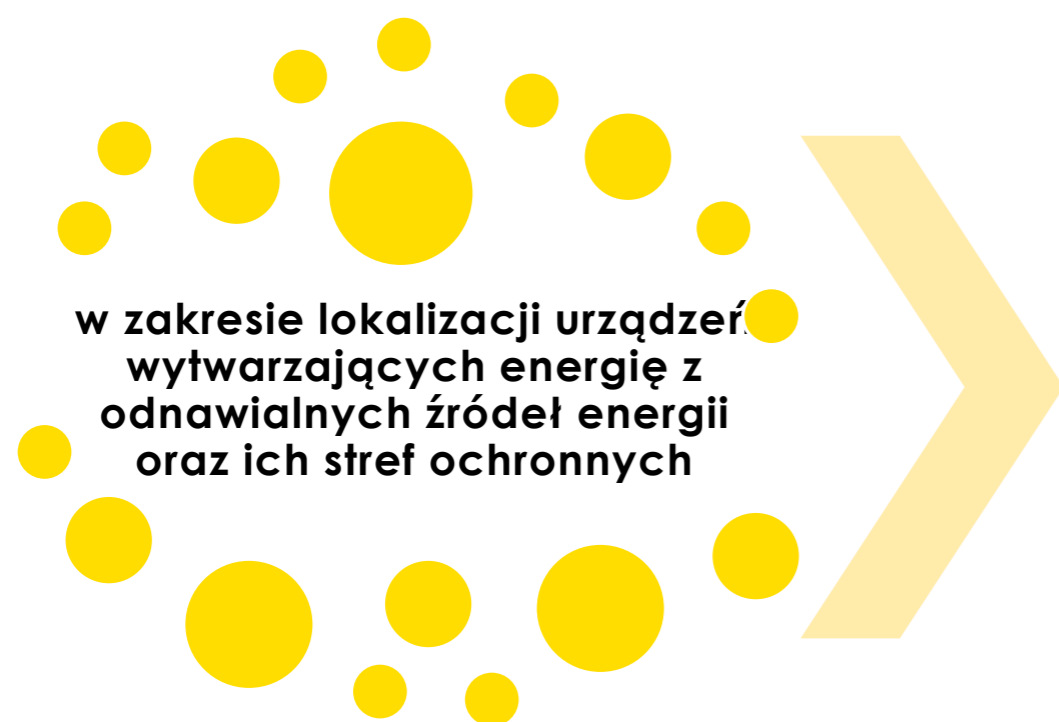


**Uchwała o przystąpieniu
podjęta po 24 września
2023**



**Zarówno
procedura jak i
plan
prowadzony
według
„nowych”
przepisów**

+ Ścieżka nr 4 – OZE



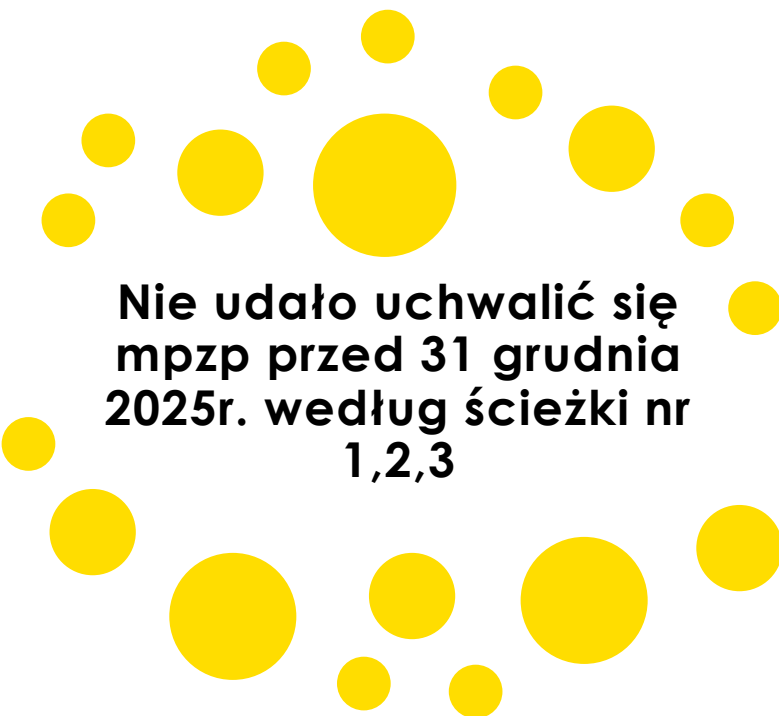
Po 24 września 2023r.

Brak konieczności stwierdzenia nienaruszalności ustaleń studium


+ Ścieżka nr 5 – Cel Publiczny



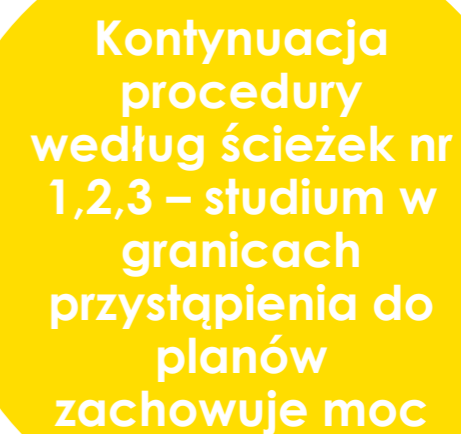

+ Ścieżka nr 6



**Nie udało uchwalić się
mpzp przed 31 grudnia
2025r. według ścieżki nr
1,2,3**



Do 31 grudnia 2025r.
ogłoszono o terminie
wyłożenia projektu
miejscowego planu
zagospodarowania
przestrzennego albo jego
zmiany do publicznego
wglądu



**Kontynuacja
procedury
według ścieżek nr
1,2,3 – studium w
granicach
przystąpienia do
planów
zachowuje moc**

+ Ścieżka nr 7 – Cel publiczny



Od 1 stycznia 2026r. gmina nie
posiada studium i nie posiada
planu ogólnego

Można zrealizować
plan według
ścieżki 5 zgodnie z
zasadami
określonymi
ustawą w
brzmieniu po 24
września 2023r.

+ Ścieżka nr 8 – Złoże



**Od 1 stycznia 2026r. gmina nie
posiada studium i nie posiada
planu ogólnego**

**Można zrealizować
plan według
ścieżki 5 zgodnie z
zasadami
określonymi
ustawą w
brzmieniu po 24
września 2023r.**

Dziękujemy za uwagę.
Zapraszamy do dyskusji.

Katarzyna Bondek – Z-ca Kierownik Zespołu Urbanistycznego
k.Bondek@panova.pl

Sławomir Tront – Kierownik Zespołu Urbanistycznego
s.tront@panova.pl