

KONFERENCJA
**STRATEGICZNE PLANOWANIE
INWESTYCJI BUDOWLANYCH**

13 października 2011, Warszawa



**Zróżnicowanie procedur planowania i realizacji
inwestycji w zależności od ich profilu**

2011-10-13

Michał Behnke

Organizator:



Partner:



Patroni Medialni:



Fundacja Rozwoju
Rachunkowości



konferencje



Typologia inwestycji

- ① Budownictwo mieszkaniowe
- ② Budownictwo przemysłowe
- ③ Inwestycje infrastrukturalne
- ④ Inwestycje typu „green field”
- ⑤ Inwestycje na terenach przemysłowych/zdegradowanych
- ⑥ Inwestycje celu publicznego
- ⑦ Inwestycje prywatne

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

KAŻDY ma prawo, w granicach określonych ustawą, do:

1) zagospodarowania terenu,

- do którego ma tytuł prawny,
- zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich;

2) ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych.
(art.6.2)



Aspekty przygotowania i realizacji inwestycji

- Obowiązek planu zagospodarowania przestrzennego, niestosowanie przepisów o planach, obowiązek zgodności z planem
 - przywileje inwestycji infrastrukturalnych/celu publicznego
- Ochrona ład przestrzennego wynikająca z planu miejscowego
 - ochrona konserwatorska
 - inkorporacja zakazów ochrony środowiska/przyrody
 - zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych
- Status przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko - „decyzja środowiskowa”
- Kolizja z reżimem ochrony obszarów NATURA 2000

- Planu miejscowego **nie sporządza** się dla terenów zamkniętych, z wyłączeniem terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu.
- Plan miejscowy **sporządza się obowiązkowo**, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.
 - obszary na których utworzono park kulturowy - art. 16 ust. 6 z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
 - grunty rolne i leśne których przeznaczenie na inne cele wymaga zgody organów wskazanych w art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
 - teren górniczy - Prawo geologiczne i górnicze z 1994r.,
 - obszary dla których w studium określono obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
 - dla których przeprowadzone ma zostać scalenie lub podział nieruchomości.
 - obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²

Art.15.2. W planie miejscowym określa się obowiązkowo:

1 2 4

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) [21.10.2010] 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 i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 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; (...)

- Wieloletnie plany rozwoju urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych - art.21 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków
- Plany rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na paliwa gazowe lub energię - art.16 Pr. Energet.
- Plany rozwoju sieci drogowej - art.35 ustawy o drogach publ.
- ...



Koordynacja z planami miejscowymi

Art.73 POŚ: W planie miejscowym oraz w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględnia się w szczególności ograniczenia wynikające z:

- 1) ustanowienia w trybie ustawy o ochronie przyrody parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, użytku ekologicznego, stanowiska dokumentacyjnego, pomników przyrody oraz ich otulin;
- 2) utworzenia obszarów ograniczonego użytkowania lub stref przemysłowych;
- 3) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji oraz obszarów cichych poza aglomeracją;
- 4) ustalenia w trybie przepisów ustawy - Prawo wodne warunków korzystania z wód regionu wodnego i zlewni oraz ustanowienia stref ochronnych ujęć wód, a także obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.

Art.73. POŚ 3. W granicach administracyjnych miast oraz w obrębie zwartej zabudowy wsi jest zabroniona budowa zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii. Rozbudowa takich zakładów jest dopuszczalna pod warunkiem, że doprowadzi ona do ograniczenia zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wystąpienia poważnych awarii.

Dyrektywa Seveso

3a. Przepis ust. 3 **nie dotyczy budowy i rozbudowy zakładów na obszarach określanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jako tereny przeznaczone do działalności produkcyjnej, składowania i magazynowania, jeżeli plany te nie zawierają ograniczeń dotyczących zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi.**

Art. 7. 1. ugról Przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, wymagającego zgody, o której mowa w ust. 2, dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym w trybie określonym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W zakresie:

- 1) gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III, jeżeli ich zwarty obszar projektowany do takiego przeznaczenia przekracza 0,5 ha - Ministra Rolnictwa,
- 2) gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa - Ministra Środowiska lub upoważnionej przez niego osoby,
- 3) pozostałych gruntów leśnych - marszałka województwa wyrażanej po uzyskaniu opinii izby rolniczej.

Art. 7. UOZabyt Formami ochrony zabytków są:

- 1) wpis do rejestru zabytków;
- 2) uznanie za pomnik historii;
- 3) utworzenie parku kulturowego;
- 4) **ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.**

Art. 36. 1.UOZabyt Pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wymaga:

- 1) prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru;
- 2) wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku;
- 4) prowadzenie badań architektonicznych zabytku wpisanego do rejestru;
- 9) zmiana przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru lub sposobu korzystania z tego zabytku;
- 10) umieszczanie na zabytku wpisanym do rejestru urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów, z zastrzeżeniem art. 12 ust. 1;

Art. 4.2. **W PRZYPADKU BRAKU MIEJSCOWEGO PLANU** zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze **decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,** przy czym:

- 1) **lokalizację inwestycji celu publicznego** ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 2) sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze **decyzji o warunkach zabudowy.**

Spec-tryby lokalizacyjne

3 4 6

- Art. 11i.2. specdrog. W sprawach dotyczących zezwolenia na realizację inwestycji drogowej nie stosuje się przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- Art. 9ad. 2. transpkolej. W sprawach dotyczących lokalizacji linii kolejowych przepisów o zagospodarowaniu przestrzennym nie stosuje się, z zastrzeżeniem art. 9o ust. 3 pkt 4 lit. g (opinie).
- Art. 25. 1. EURO2012. W sprawach uregulowanych w niniejszym rozdziale nie stosuje się przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- Art. 3. odbudźwioł. Do odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu:
 - 2) nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym

Rygor natychmiastowej wykonalności

Art. 9w. 1. Wojewoda nadaje decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej rygor natychmiastowej wykonalności na wniosek PLK S.A., uzasadniony interesem społecznym lub gospodarczym.

2. Decyzji, o której mowa w ust. 1, nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności, jeżeli jest to niezbędne do wykazania prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu Prawa budowlanego.

Art. 17. 1. Wojewoda w odniesieniu do dróg krajowych i wojewódzkich albo starosta w odniesieniu do dróg powiatowych i gminnych nadają decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej rygor natychmiastowej wykonalności na wniosek właściwego zarządcy drogi, uzasadniony interesem społecznym lub gospodarczym

Art. 34. 1. Decyzje administracyjne wydawane w związku z realizacją przedsięwzięć Euro 2012, określonych w rozporządzeniu wydanym na podstawie art. 4 ust. 1, podlegają natychmiastowemu wykonaniu.

Podział nieruchomości - zasada: art.92 i n. ugn

3 6

Art. 12. 1. specdrog. Decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej zatwierdza się podział nieruchomości.

2. Linie rozgraniczające teren ustalone decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowią linie podziału nieruchomości.

Art. 24a. 1. Decyzją o ustaleniu lokalizacji przedsięwzięcia Euro 2012 zatwierdza się podział nieruchomości. Mapy z projektami podziału nieruchomości stanowią integralną część decyzji o ustaleniu lokalizacji przedsięwzięcia Euro 2012.

2. Linie rozgraniczające teren ustalone decyzją o ustaleniu lokalizacji przedsięwzięcia Euro 2012 stanowią linie podziału nieruchomości.

Art. 9s. 1. Decyzją o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej zatwierdza się podział nieruchomości. Mapy z projektami podziału nieruchomości stanowią integralną część decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej.

2. Linie rozgraniczające teren ustalone decyzją o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej stanowią linie podziału nieruchomości.

INWESTYCJA CELU PUBLICZNEGO - należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami

Art. 6. Celami publicznymi w rozumieniu ustawy są:

1) wydzielanie gruntów pod drogi publiczne i drogi wodne, budowa i utrzymywanie tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, części lotniczych lotnisk oraz służących do kierowania, kontroli, nadzoru i zabezpieczania ruchu lotniczego, w tym rejonów podejść, a także łączności publicznej i sygnalizacji;

1a) wydzielenie gruntów pod linie kolejowe oraz ich budowa i utrzymanie;


2) budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń;

...

10) ...

Art.10.2. W studium określa się w szczególności:

- 2) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;
- 3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
- 4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów;
- 8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych (...),

- 
- (...) decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego mają charakter decyzji związanych. Nie są decyzjami uznaniowymi. Organ odmawiający lokalizacji projektowanej inwestycji celu publicznego musi zatem wykazać niezgodność wnioskowanej lokalizacji z odrębnym przepisem prawa. Przy czym przez przepisy odrębne nie można rozumieć innych przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lecz umiejscowionych w innych niż ona aktach normatywnych. (II SA/Kr 756/2008)
 - Oparcie decyzji negatywnej na klauzuli generalnej, jaką jest ład przestrzenny, jego kształtowanie i ochrona, czyniłoby z decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego orzeczenie o charakterze zbliżonym do uznaniowego. Ustawa rzecz jasna ma za zadanie kształtować i chronić ład przestrzenny, jednakże środki do tego służące określone są precyzyjnie w przepisach o charakterze szczególnym, w tym regulujących ustalanie warunków zabudowy oraz lokalizacji inwestycji celu publicznego. (II SA/Kr 694/2008)

Art. 50. 1. INWESTYCJA CELU PUBLICZNEGO jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku - w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Warunek, o którym mowa w art. 61 ust. 1 pkt 4 [nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych], stosuje się odpowiednio.

2. Nie wymagają wydania decyzji roboty budowlane:

- 1) polegające na remoncie, montażu lub przebudowie, jeżeli nie powodują zmiany sposobu zagospodarowania terenu i użytkowania obiektu budowlanego oraz nie zmieniają jego formy architektonicznej, a także nie są zaliczone do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, albo
- 2) niewymagające pozwoleń na budowę.

Art. 15. 1. UOPrzyr. W parkach narodowych oraz w rezerwach przyrody zabrania się:

1) budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących celom parku narodowego albo rezerwatu przyrody;

➤ Minister środowiska, po zasięgnięciu opinii dyrektora parku narodowego, może zezwolić na obszarze parku narodowego na odstępstwa od zakazów, o których mowa w ust. 1, jeżeli jest to uzasadnione:

2) potrzebą realizacji inwestycji liniowych celu publicznego, w przypadku braku rozwiązań alternatywnych i po zagwarantowaniu kompensacji przyrodniczej w rozumieniu art. 3 pkt 8 POŚ

➤ GDOŚ po zasięgnięciu opinii RDOŚ, może zezwolić na obszarze rezerwatu przyrody na odstępstwa od zakazów, o których mowa w ust. 1, jeżeli jest to uzasadnione potrzebą:

2) realizacji inwestycji liniowych celu publicznego, w przypadku braku rozwiązań alternatywnych i po zagwarantowaniu kompensacji przyrodniczej w rozumieniu art. 3 pkt 8 POŚ

Art. 124. Ugospnieruch. Starosta może w drodze decyzji **ograniczyć sposób korzystania z nieruchomości przez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej** oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie wyraża na to zgody. **Ograniczenie to następuje zgodnie z planem miejscowym, a w przypadku braku planu, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.**

Art.33.1. UOPrzyr Zabrania się, z zastrzeżeniem art. 34, podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

- 1) pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub**
- 2) wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub**
- 3) pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.**

USTAWA O OCHRONIE PRZYRODY

Art.34 uop. Jeżeli przemawiają za tym

- konieczne wymogi nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogi o charakterze społecznym lub gospodarczym, i

- wobec braku rozwiązań alternatywnych,

właściwy miejscowo RDOŚ, a na obszarach morskich - dyrektor właściwego urzędu morskiego, może zezwolić na realizację planu lub działań, mogących znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000 lub obszary znajdujące się na liście, o której mowa w art. 27 ust. 3 pkt 1,

- zapewniając wykonanie kompensacji przyrodniczej niezbędnej do zapewnienia spójności i właściwego funkcjonowania sieci obszarów Natura 2000.

Imperatyw nadrzędnego interesu publ.> cel publiczny

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

- 1) **[ZASADA DOBREGO SĄSIEDZTWA]** co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
- 2) teren ma **dostęp do drogi publicznej**;
- 3) istniejące lub projektowane **uzbrojenie terenu jest wystarczające** dla zamierzenia budowlanego;
- 4) teren **nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych** na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r.

ZASADA DOBREGO SĄSIEDZTWA NIE MA ZASTOSOWANIA do:

- inwestycji produkcyjnych lokalizowanych na terenach przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r.
- linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej.
- zabudowy zagrodowej, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w danej gminie.

Art. 7. 1. ugról **Przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, wymagającego zgody, o której mowa w ust. 2, dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego**, sporządzonym w trybie określonym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W zakresie:

- 1) gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III, jeżeli ich zwarty obszar projektowany do takiego przeznaczenia przekracza 0,5 ha - Ministra Rolnictwa,
- 2) gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa - Ministra Środowiska lub upoważnionej przez niego osoby,
- 3) pozostałych gruntów leśnych - marszałka województwa wyrażanej po uzyskaniu opinii izby rolniczej.



Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku
z dnia 27 września 2007 r.
II SA/Gd 518/2007

<http://orzeczenia.nsa.gov.pl>

W drodze uchwały rady gminy o przyjęciu lub zmianie planu miejscowego przeznaczają się na cele nierolnicze lub nieleśne takie grunty rolne, na których zmianę przeznaczenia wymagana jest zgoda, o której mowa w art. 7 ust. 2. Natomiast pozostałe grunty rolne podlegają procedurze przeznaczania ich na cele nierolnicze w drodze ustalania warunków zabudowy lub decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Art. 11. 1. ugrol. Wyłączenie z produkcji użytków rolnych wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego i organicznego, zaliczonych do klas I, II, III, IIIa, IIIb, oraz użytków rolnych klas IV, IVa, IVb, V i VI wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego, a także gruntów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2-10, oraz gruntów leśnych, przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne - może nastąpić po wydaniu decyzji zezwalających na takie wyłączenie.

1a. W decyzji dotyczącej wyłączenia z produkcji użytków rolnych wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego i organicznego, zaliczonych do klas I, II, III, IIIa, IIIb, a także gruntów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2-10, oraz gruntów leśnych, przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne określa się obowiązki związane z wyłączeniem.

1b. Wniosek o wyłączenie z produkcji użytków rolnych klas IV, IVa, IVb, V i VI wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego jest wiążący, a decyzja ma charakter deklaratoryjny.

Wydanie decyzji (...)następuje przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

Art. 12. 1. ugrol Osoba, która uzyskała zezwolenie na wyłączenie gruntów z produkcji, jest obowiązana uiścić należność i opłaty roczne, a w odniesieniu do gruntów leśnych - także jednorazowe odszkodowanie w razie dokonania przedwczesnego wyrębu drzewostanu. Obowiązek taki powstaje od dnia faktycznego wyłączenia gruntów z produkcji.

Art. 14. 1. ugrol W razie wyłączenia gruntów z produkcji, w decyzji o wyłączeniu, o której mowa w art. 11 ust. 1 i 2, można, po zasięgnięciu opinii wójta, nałożyć obowiązek zdjęcia oraz wykorzystania na cele poprawy wartości użytkowej gruntów próchnicznej warstwy gleby z gruntów rolnych klas I, II, IIIa, IIIb, III, IVa i IV oraz z torfowisk.

Ograniczenie stosowania przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych

- Art. 21. 1. specdrog. Do gruntów rolnych i leśnych objętych decyzjami o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nie stosuje się przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
- Art. 24h. 1. Euro2012. Do gruntów rolnych i leśnych objętych decyzjami o ustaleniu lokalizacji przedsięwzięcia Euro 2012 nie stosuje się przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych, z tym że określone w tych przepisach należności oraz jednorazowe odszkodowania w razie dokonania przedwczesnego wyrębu drzewostanu w odniesieniu do gruntów leśnych przeznaczają się na Fundusz Leśny w Państwowym Gospodarstwie Leśnym Lasy Państwowe z tytułu wyłączenia gruntów Skarbu Państwa, zarządzanych przez Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe.

RODZAJE PRZEDSIĘWZIĘĆ ZE WZGLĘDU NA OBOWIĄZEK OOŚ

- mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (gr. I)
 - ⇒ obowiązek oceny wyniku z mocy prawa
- mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (gr. II)
- inne, mogące znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000 (gr. III)
 - ⇒ obowiązek oceny stwierdzany przez administrację (screening)

■ OOŚ w grupie I i II - jako

OOŚ albo OOŚ + OON2000

- ⇒ decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zanim inwestor będzie się ubiegać o decyzje z art.72 ustawy OOŚ
- ⇒ „ponowna” = przy uzgodnieniu w postępowaniu o wydanie pozwolenia na budowę, (zezwolenia na realizację drogi lub lotniska użytku publ., budowli ppowodziowych)

■ OON2000 w grupie III

OON2000

- ⇒ przy uzgodnieniu w postępowaniu o wydanie decyzji z art.96 ustawy OOŚ = „jakiegokolwiek decyzji”

Art.29.3. Pr. Bud. Pozwolenia na budowę wymagają przedsięwzięcia, które wymagają przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, oraz przedsięwzięcia wymagające przeprowadzenia oceny oddziaływania na obszar Natura 2000, zgodnie z art. 59 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.



Rozporządzenie RM z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko

53) zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą:

a) objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:

- 2 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy,

- 4 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze,

b) nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:

- 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy,

- 2 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze, przy czym przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia;



Rozporządzenie RM z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko

55) zabudowa usługowa inna niż wymieniona w pkt 54, w szczególności szpitale, placówki edukacyjne, kina, teatry, obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą:

a) objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:

- 2 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy,

- 4 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze,

b) nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:

- 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy,

- 2 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze,

przy czym przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęłą przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia;

USTAWA O OCHRONIE PRZYRODY

Art.118 uop Prowadzenie robót polegających na regulacji wód oraz budowie wałów przeciwpowodziowych, a także **robót melioracyjnych, odwodnień budowlanych, oraz innych robót ziemnych zmieniających stosunki wodne - na terenach o szczególnych wartościach przyrodniczych**, zwłaszcza na terenach, na których znajdują się skupienia roślinności o szczególnej wartości z punktu widzenia przyrodniczego, terenach o walorach krajobrazowych i ekologicznych, terenach masowych lęgów ptactwa, występowania skupień gatunków chronionych oraz tarlisk, zimowisk, przepławek i miejsc masowej migracji ryb i innych organizmów wodnych, następuje na podstawie decyzji regionalnego dyrektora ochrony środowiska, który ustala warunki prowadzenia robót.

Wydanie decyzji następuje przed uzyskaniem pozwolenia na budowę

USTAWA O OCHRONIE PRZYRODY

Art. 56. 1. Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska może zezwolić na **odstępstwa od zakazów** określonych w art. 51 ust. 1 pkt 1, 5 i 6 oraz w art. 52 ust. 1 pkt 1-2, 10, 11 i 14, **w stosunku do gatunków:**

1) objętych ochroną ścisłą;

2) objętych ochroną częściową, jeżeli zezwolenie dotyczy obszaru wykraczającego poza granice jednego województwa lub jeżeli ma to związek z działaniami podejmowanymi przez ministra właściwego do spraw środowiska, w tym dotyczącymi realizacji krajowej strategii ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej, programów ochrony gatunków zagrożonych wyginięciem lub realizacji umów międzynarodowych.

2. Regionalny dyrektor ochrony środowiska na obszarze swojego działania może zezwolić:

1) w stosunku do gatunków objętych ochroną częściową - na czynności podlegające zakazom, określonym w art. 51 ust. 1 i w art. 52 ust. 1;

2) w stosunku do gatunków objętych ochroną ścisłą - na czynności podlegające zakazom, określonym w art. 51 ust. 1 pkt 2-4 i w art. 52 ust. 1 pkt 3-9, 12 i 13.

Art. 51. UOPrzyr. 1. W stosunku do gatunków dziko występujących roślin i grzybów objętych ochroną gatunkową mogą być wprowadzone następujące zakazy:

- 1) zrywania, niszczenia, uszkodzania, przemieszczania i hodowli;
- 2) niszczenia ich siedlisk i ostoi;
- 3) dokonywania zmian stosunków wodnych, stosowania środków chemicznych, niszczenia ściółki leśnej i gleby w ostojach;
- (...)

Art. 52. 1. W stosunku do gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną gatunkową mogą być wprowadzone, następujące zakazy:

- 4) niszczenia ich siedlisk i ostoi;
- 5) niszczenia ich gniazd, mrowisk, nor, legowisk, żeremi, tam, tarlisk, zimowisk i innych schronień;
- 11) umyślnego płoszenia i niepokojenia;
- 13) przemieszczania z miejsc regularnego przebywania na inne miejsca;

USTAWA O OCHRONIE PRZYRODY

Usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości może nastąpić po uzyskaniu zezwolenia wydanego przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta na wniosek posiadacza nieruchomości. Jeżeli posiadacz nieruchomości nie jest właścicielem - do wniosku dołącza się zgodę jej właściciela.

Zezwolenie na usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków wydaje wojewódzki konserwator zabytków.

Posiadacz nieruchomości ponosi opłaty za usunięcie drzew lub krzewów.

USUWANIE DRZEW - SPECUSTAWA DROGOWA

Art. 20b. 1. Lasy Państwowe, zarządzające nieruchomościami, o których mowa w art. 11f ust. 1 pkt 6, na podstawie ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach, są obowiązane do dokonania nieodpłatnie, z zastrzeżeniem ust. 3, wycinki drzew i krzewów oraz ich uprzętnięcia w terminie ustalonym w odrębnym porozumieniu między Lasami Państwowymi a właściwym zarządcą drogi.

2. Drewno pozyskane z wycinki drzew i krzewów, o której mowa w ust. 1, staje się nieodpłatnie własnością Lasów Państwowych.

3. Koszty wycinki drzew i krzewów w wieku do 20 lat oraz ich uprzętnięcia ponosi właściwy zarządca drogi.

Art. 21. 2. Do usuwania drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomościach objętych decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, z wyjątkiem drzew i krzewów usuwanych z nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, nie stosuje się przepisów o ochronie przyrody w zakresie obowiązku uzyskiwania zezwoleń na ich usunięcie oraz opłat z tym związanych.



Dziękuję za uwagę

www.kpcic.gdynia.pl

