

ZESTAW ODPOWIEDZI NA PYTANIA DOTYCZĄCE USŁUG OBSZARU INWESTYCJE I BUDOWNICTWO.

1. Jak traktować opiniowanie (wewnątrz urzędu, ale nie przez jednostkę bezpośrednio opracowującą plan) planów miejscowych?

Czas pracy przeznaczony przez inne komórki wewnątrz urzędu jest stosunkowo mały w porównaniu do czasu pracy komórki opracowującej plan. Można to pominąć.

2. Rozumiemy, że takie prace jak organizacja dyskusji publicznych (konsultacji), cyfryzacja planów, dyżury projektantów, przygotowywanie obwieszczeń itp. są elementem procedury i należy ich czas liczyć.

Tak, prace te są elementem procedury opracowywania mpzp i mają wpływ na czas opracowywania mpzp.

3. Jak traktować procedurę na bazie specustawy o inwestycjach mieszkaniowych i towarzyszących, tzw. lex deweloper

W/w procedurę należy potraktować analogicznie jak procedurę o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego – decyzja wydawana na podstawie ustawy z 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku, gdy teren pod inwestycję celu publicznego nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ustalenie lokalizacji inwestycji nie może być w sprzeczności z ustaleniami studium. Procedura o ustalenie lokalizacji inwestycji miała na celu ułatwienie w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

Czas pracy należy wliczyć do Działu3; pkt b) objaśnień do formularza Z-JST.

4. Czy wszystkie etapy procedury tworzenia planu miejscowego powinny być liczone jako czas opracowywania planu?

Tak

5. Przy skomplikowanej strukturze urzędu mamy problem z wydzieleniem w ramach naszej jednostki - biura urzędu, działów stricte zarządzających. Bo w większości przypadków nie są to komórki jedynie obsługująco-zarządzające. Uczestniczą również aktywnie w procedurze tworzenia planów.

Zgodnie z objaśnieniami do formularza Z-JST czas pracy takich komórek należy zaliczyć do Działu 3; pkt b) .

Czy w opracowanie miejscowego planu zagospodarowania wchodzi również opracowanie studium uwarunkowań?

Nie, do uchwalenia mpzp może dojść tylko wtedy jeśli nie jest on sprzeczny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Studium uwarunkowań nie jest elementem opracowania mpzp, jest nim natomiast analiza zgodności mpzp ze studium.

Jak traktować procedurę na bazie specustawy o inwestycjach mieszkaniowych i towarzyszących, tzw. lex deweloper?

Odpowiedź jak w pkt 3 i 5.

Zastanawiają nas jeszcze późniejsze losy planów miejscowych, obsługa wyroków, roszczeń wynikających z zapisów mpzp. Na razie pomijamy to, bo nie jest to opracowywanie jako takie. Dobrze to rozumiemy?

Tak. Obsługa wyroków, roszczeń wynikających z zapisów mpzp to już praca z reguły na obowiązującym dokumencie będącym aktem prawa miejscowego, nie może być wliczana do czasu opracowania mpzp.

Natomiast w przypadku kiedy mamy do czynienia z zaskarżeniem uchwały z tytułu naruszenia zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotnego naruszenia trybu ich sporządzania, a także naruszenia właściwości organów w tym zakresie, nadal to będzie czas opracowania mpzp do czasu aż zostanie stwierdzona nieważność takiego planu w całości lub w części (wyrok sądu administracyjnego lub rozstrzygnięcie nadzorcze wojewody).
