
Znaczenie Audytu krajobrazowego dla gmin

Wpływ audytu
krajobrazowego na
studium

Art.10. 1. W studium uwzględnia się
uwarunkowania wynikające w
szczególności z:

4a) rekomendacji i wniosków
zawartych w audycie krajobrazowym
lub określenia przez audyt
krajobrazowy granic krajobrazów
priorytetowych;



Plan miejscowy

Art.15. 2. W planie miejscowym **określa się obowiązkowo:**

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;



Wpływ audytu na plan miejscowy cd.

Art.17. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego kolejno:

6)występuje o:

b)**uzgodnienie** projektu planu z:

–zarządem województwa w zakresie uwzględnienia wyników audytu krajobrazowego.



Uzgodnienie

Art.24.1. Organy, o których mowa w art.11 pkt 5 oraz art. 17 pkt 6, w zakresie swojej właściwości rzeczowej lub miejscowej, opiniują i **uzgadniają, na swój koszt**, odpowiednio projekt studium albo projekt planu miejscowego. **Uzgodnień dokonuje się w trybie art.106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – KPA.**

2.Wójt, burmistrz albo prezydent miasta **może uznać za uzgodniony** projekt studium albo projekt planu miejscowego w przypadku, w którym organy, o których mowa w ust.1, **nie określą warunków**, na jakich uzgodnienie może nastąpić.



Uzgodnienie cd.

Art. 25. 1. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta **ustala termin** dokonania uzgodnień albo przedstawienia opinii przez organy, o których mowa w art.11 pkt 4 i 5 oraz art. 17 pkt 6, **nie krótszy niż 14 dni i nie dłuższy niż 30 dni** od dnia udostępnienia projektu studium albo projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

1a. Organ uzgadniający albo opiniujący może w uzasadnionych przypadkach wystąpić do wójta, burmistrza albo prezydenta miasta, **o zmianę terminu**, o którym mowa w ust. 1, wskazując termin nie dłuższy niż 30 dni na przedstawienie opinii albo dokonanie uzgodnienia.

2. Nieprzedstawienie stanowiska lub warunków, o których mowa w art. 24 ust. 2, w terminie, o którym mowa w ust.1 i 1a, uważa się **za równoznaczne odpowiednio z uzgodnieniem** lub zaopiniowaniem projektu.



Uzgodnienie cd.

Art. 26. 1. Organ, z którym uzgodniono projekt studium lub projekt planu miejscowego, ponosi koszty zmiany tych projektów, spowodowane późniejszą zmianą stanowiska.



Uzgodnienie cd.

Art. 106. §1. Jeżeli przepis prawa uzależnia wydanie decyzji od zajęcia stanowiska przez inny organ (wyrażenia opinii lub zgody albo wyrażenia stanowiska w innej formie), decyzję wydaje się po zajęciu stanowiska przez ten organ.

§4. Organ obowiązany do zajęcia stanowiska może w razie potrzeby przeprowadzić postępowanie wyjaśniające.

§5. Zajęcie stanowiska przez ten organ następuje w drodze postanowienia, na które służy stronie zażalenie.



Audyt krajobrazowy a aktualizacja studium i mpzp

Art. 32. UPZP 1. W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27.

Ustawa nie przewiduje żadnych sankcji w związku z brakiem aktualizacji studium



Uchwalenie mpzp na
obszarze objętym
ustaleniami audytu
krajobrazowego bez
uprzedniej zmiany studium

Dwa wymogi, które muszą zostać
spełnione:

1. mpzp może być uchwalony, jeżeli nie
narusza ustaleń studium, o czym mowa w
art. 20 UPZP
2. mpzp musi zostać uzgodniony z
zarządem województwa w zakresie
uwzględnienia wyników audytu
krajobrazowego, o czym mowa w art. 38a
UPZP



Miejscowy plan a audyt przepisy przejściowe

Art. 12. ustawy o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu.

3. Do projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu, nieuchwalonych przez radę gminy do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.

Ustawa zmieniająca weszła w życie 11 września 2015



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego a uchwalenie audytu krajobrazowego

Brak przepisów przejściowych w związku z uchwaleniem audytu krajobrazowego

Uchwalenie audytu krajobrazowego w toku procedury dot. przyjęcia planu miejscowego oznacza konieczność uwzględnienia ustaleń audytu krajobrazowego w procedurze planistycznej (dotyczy też studium).

Każda procedura planistyczna podjęta po 11 września 2015 r. będzie wymagała uwzględnienia audytu zarówno w przypadku projektu planu jak i studium.



Audyt krajobrazowy - Odpowiedzialność finansowa

Ustawa nie określa żadnych instrumentów rekompensacyjnych.

Audyt nie jest aktem prawa miejscowego. Zatem, nie jest bezpośrednio skuteczny względem właściciela nieruchomości.



Uchwalenie audytu krajobrazowego – odpowiedzialność finansowa

Art. 21. Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej

1. Rzeczpospolita Polska chroni własność i prawo dziedziczenia.

Wywłaszczenie jest dopuszczalne jedynie wówczas, gdy jest dokonywane na cele publiczne i za słusznym odszkodowaniem.

Zarazem jednak konstytucyjnemu pojęciu wywłaszczenia należy przypisać charakter autonomiczny. Jak wskazał Trybunał Konstytucyjny: „przy wykładni pojęć konstytucyjnych nie mogą mieć znaczenia wiążącego i przesądzającego o sposobie ich interpretacji definicje formułowane w aktach niższego rzędu (...) Pojęcie «wywłaszczenia», zawarte w art. 21 ust. 2 winno być rozumiane szeroko, a mianowicie jako wszelkie pozbawienie własności (...) bez względu na formę” (wyrok z 14 marca 2000 r., P 5/99; zob. B. Banaszak, Prawo..., s. 206).

Leszek Garlicki, Marek Zubik, *Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej, Komentarz. Tom I*



Uchwalenie audytu krajobrazowego – odpowiedzialność finansowa

Treść przepisów planu miejscowego wraz z innymi regulacjami wpływa na sposób wykonywania prawa własności i w określonych okolicznościach prowadzi do wywłaszczenia, o jakim mowa w art. 21 Konstytucji RP, przez które to pojęcie rozumie się zarówno formalne odjęcie własności, skutkujące pozbawieniem kogoś tego prawa, jak i tzw. faktyczne wywłaszczenie.

W pojęciu faktycznego wywłaszczenia mieszczą się przejawy ingerencji władzy publicznej, skutkujące naruszeniem istoty prawa (własności), którym nie towarzyszy formalne odjęcie (odebranie) tego prawa. Z owymi przejawami mamy do czynienia wówczas, gdy uchwalenie nowego lub nowelizacja dotychczasowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego doprowadzi do tego, że właściciel utraci możliwość korzystania ze swej nieruchomości w sposób dotychczasowy lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, albo gdy w sposób drastyczny organ dysponujący tzw. władztwem planistycznym takie możliwości mu ograniczy. Ma to miejsce zwłaszcza wtedy, gdy dany obszar zostanie mocą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeznaczony na realizację jakichś celów publicznych.

Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 maja 2018 roku, II CKS 461/17



Uchwalenie audytu
krajobrazowego –
odpowiedzialność
finansowa

- Wywłaszczenie faktyczne
- Możliwa odpowiedzialność samorządu województwa czy gminy?
- Czy relacje między samorządem województwa, a samorządem gminy mogą opierać się na przepisach prawa cywilnego?
- Znaczenie art. 36 ust. 1a 3) upzp



Wyniki Audytu

Art. 38 ust 3. Audyt krajobrazowy, w szczególności

1) **określa:**

a) krajobrazy występujące na obszarze danego województwa,

b) lokalizację krajobrazów priorytetowych;

2) wskazuje lokalizację i granice:

a) parków kulturowych,

b) parków narodowych, rezerwatów przyrody, parków krajobrazowych, obszarów chronionego krajobrazu,

c) obiektów znajdujących się na listach Światowego Dziedzictwa UNESCO, obszarów Sieci Rezerwatów Biosfery UNESCO (MaB) lub obszarów i obiektów proponowanych do umieszczenia na listach tych obszarów



Wyniki Audytu

Art. 38a ust 3. Audyt krajobrazowy, w szczególności

3) wskazuje:

a) zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazów priorytetowych, oraz wartości krajobrazów w obrębie parków kulturowych, parków narodowych, rezerwatów przyrody, parków krajobrazowych, obszarów chronionego krajobrazu, obiektów znajdujących się na listach światowego dziedzictwa UNESCO, obszarów sieci rezerwatów biosfery, lub obszarów i obiektów proponowanych do umieszczenia na tych listach obszarów



Wyniki Audytu - Lokalne formy

Art. 38a ust 3 .Audyt krajobrazowy, w szczególności

3) wskazuje:

- b) rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony **krajobrazów priorytetowych**, oraz krajobrazów w obrębie: parków kulturowych, parków narodowych, rezerwatów przyrody, parków krajobrazowych, obszarów chronionego krajobrazu, UNESCO, **w szczególności** poprzez wskazanie obszarów, które **powinny zostać objęte formami ochrony przyrody (parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, zespoły przyrodniczo krajobrazowe)**
- c) **lokalne formy architektoniczne zabudowy w obrębie krajobrazów priorytetowych.**



Wyniki Audytu
- Lokalne formy

Załącznik nr 8 do rozporządzenia.

W audycie krajobrazowym wskazuje się obszary zabudowane wyróżniające się lokalną formą architektoniczną w podziale na kategorię zabudowy, a ich granice przedstawia się w formie graficznej na mapach.

3. Dla poszczególnych kategorii zabudowy określa się cechy charakterystyczne lokalnych form architektonicznych, w tym zakresy graniczne parametrów wybranych adekwatnie do specyfiki lokalnych form architektonicznych.

Wyniki Audytu

- Lokalne formy

Treść ta w zależności od potrzeb może dotyczyć w szczególności:

- 1) układu zabudowy, w tym linii zabudowy;
- 2) formy budynków, w szczególności:
 - a) wysokości zabudowy,
 - b) gabarytów obiektów,
 - c) proporcji i kształtu bryły,
 - d) wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki,
 - e) proporcji pomiędzy wysokością górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki a wysokością dachu,
 - f) geometrii dachu (kąta nachylenia, wysokości kalenicy i układu połączeń dachowych)...

Park krajobrazowy

Art.16.

3.Utworzenie parku krajobrazowego lub powiększenie jego obszaru następuje **w drodze uchwały sejmiku województwa**, która określa jego nazwę, obszar, przebieg granicy i otulinę, jeżeli została wyznaczona, szczególne cele ochrony oraz zakazy właściwe dla danego parku krajobrazowego lub jego części, wybrane spośród zakazów, o których mowa w art. 17 ust. 1, wynikające z potrzeb jego ochrony. Likwidacja lub zmniejszenie obszaru parku krajobrazowego następuje w drodze uchwały sejmiku województwa wyłącznie z powodu bezpowrotnej utraty wartości przyrodniczych, historycznych i kulturowych oraz walorów krajobrazowych na obszarach projektowanych do wyłączenia spod ochrony.



Park krajobrazowy

Art.16.

Projekt uchwały sejmiku województwa w sprawie utworzenia, zmiany granic lub likwidacji parku krajobrazowego wymaga **uzgodnienia z właściwą miejscowo radą gminy** oraz właściwym regionalnym dyrektorem ochrony środowiska

4b. Rada gminy może odmówić uzgodnienia projektu uchwały, o której mowa w ust.3, wyłącznie w przypadku, gdy przyjęcie tej uchwały prowadziłoby do ograniczenia możliwości rozwojowych gminy wynikających z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w stopniu nieproporcjonalnym do wartości jakie park krajobrazowy ma chronić.

4c. Rada gminy **nie może odmówić uzgodnienia** projektu uchwały, o której mowa w ust. 3, **w przypadku, gdy podjęcie tej uchwały jest konsekwencją rekomendacji** dotyczącej utworzenia lub powiększenia obszaru parku krajobrazowego zawartej w audycie krajobrazowym.



Park krajobrazowy

Art. 19 ust 1 pkt 3 u.o.p. plan ochrony dla parku krajobrazowego uchwała sejmik województwa.

Art.20.1. Plan ochrony dla parku narodowego, rezerwatu przyrody oraz parku krajobrazowego sporządza się na okres 20lat, z **uwzględnieniem:...**

6)**wyników audytu krajobrazowego**, o którym mowa w art. 38a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.



Park krajobrazowy

Art. 20 ust. 4 pkt. 7) **określenie granic (w planie ochrony parku)** stref ochrony krajobrazów stanowiących w szczególności przedpola ekspozycji, osie widokowe, punkty widokowe oraz obszary zabudowane wyróżniające się lokalną formą architektoniczną, **wyznaczonych w obrębie krajobrazów priorytetowych**, zidentyfikowanych w ramach audytu krajobrazowego



Obszar chronionego krajobrazu

Art. 23.

2. Wyznaczenie obszaru chronionego **krajobrazu następuje w drodze uchwały sejmiku województwa**

3. Projekty uchwał sejmiku województwa, o których mowa w ust. 2, **wymagają uzgodnienia z właściwą miejscowo radą gminy** oraz właściwym regionalnym dyrektorem ochrony środowiska.

3a. Uzgodnień, o których mowa w ust. 3, dokonuje się w trybie art. 106 KPA, z zastrzeżeniem że brak przedstawienia stanowiska w terminie miesiąca od dnia otrzymania projektu uchwały, jest uważane za uzgodnienie projektu.

3c. **Rada gminy nie może odmówić uzgodnienia projektu uchwały, o której mowa w ust. 2, w przypadku, gdy podjęcie tej uchwały jest konsekwencją rekomendacji dotyczącej utworzenia lub powiększenia obszaru chronionego krajobrazu zawartej w audycie krajobrazowym.**



Strefa chronionego krajobrazu

Art.23a. 1. Na obszarze chronionego krajobrazu sejmik województwa, **w drodze uchwały stanowiącej akt prawa miejscowego:**

1)**wyznacza, w granicach krajobrazów priorytetowych** zidentyfikowanych w ramach audytu krajobrazowego, o którym mowa w art. 38a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, **strefy ochrony krajobrazu** stanowiące w szczególności przedpola ekspozycji, osie widokowe, punkty widokowe oraz obszary zabudowane wyróżniające się lokalną formą architektoniczną, istotne dla zachowania walorów krajobrazowych obszaru chronionego krajobrazu, wraz ze wskazaniem które z zakazów, wymienionych w art. 24 ust. 1a, obowiązują w danej strefie;

2)określa wykaz obiektów o istotnym znaczeniu historycznym i kulturowym.

2.Projekt uchwały, o której mowa w ust. 1, opracowuje zarząd województwa.



Strefa ochrony krajobrazu

Art. 23a. 5. Projekt uchwały, o której mowa w ust. 1, w części dotyczącej wprowadzenia zakazów, wymienionych w art. 24 ust. 1a, **wymaga uzgodnienia** z właściwą miejscowo radą gminy.

6. Uzgodnienia, o którym mowa w ust. 5, dokonuje się w trybie art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. –Kodeks postępowania administracyjnego, z zastrzeżeniem że brak przedstawienia stanowiska w terminie miesiąca od dnia otrzymania projektu uchwały, jest uważane za uzgodnienie projektu.

7. Rada gminy może odmówić uzgodnienia projektu uchwały, o której mowa w ust. 1, wyłącznie w przypadku, gdy wprowadzenie zakazów, wymienionych w art. 24 ust. 1a, prowadziłoby do ograniczenia możliwości rozwojowych gminy wynikających z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w stopniu nieproporcjonalnym do wartości jakie obszar chronionego krajobrazu ma chronić.



Zespół przyrodniczo krajobrazowy

Art.43. Zespołami przyrodniczo-krajobrazowymi są fragmenty krajobrazu naturalnego i kulturowego zasługujące na ochronę ze względu na ich walory widokowe lub estetyczne.

Art.44.1. Ustanowienie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego następuje w drodze uchwały rady gminy.



Zespół przyrodniczo krajobrazowy

Art.45.

1. W stosunku do zespołu przyrodniczo-krajobrazowego mogą być wprowadzone następujące zakazy:

2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;

5) likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;

7) zmiany sposobu użytkowania ziemi;

11) umieszczania tablic reklamowych.



Procedura

Art. 38b. 2. Zarząd województwa przed przedłożeniem projektu audytu krajobrazowego do uchwalenia przez sejmik województwa:

2) zasięga opinii o projekcie od:

d) rad gmin położonych na terenie województwa – z zastrzeżeniem, że brak zajęcia stanowiska w terminie 30 dni od dnia otrzymania projektu audytu krajobrazowego uznaje się za wyrażenie pozytywnej opinii o projekcie w przedłożonym brzmieniu;

3) może wprowadzić zmiany wynikające z uzyskanych opinii;

3. Na zgłoszone przed uchwaleniem audytu krajobrazowego żądanie gminy, której opinia nie została uwzględniona w projekcie audytu krajobrazowego, sejmik województwa rozstrzyga w formie uchwały o zasadności nieuwzględnienia opinii przez zarząd województwa; rozstrzygnięcie sejmiku województwa jest wiążące.



Zaskarżalność audytu krajobrazowego

- Przesłanką nieważności uchwał w sprawie audytu jest sprzeczność z prawem art. 82 ust. 1 usw.
- O nieważności orzeka organ nadzoru.
- W przypadku nieistotnego naruszenia prawa organ stwierdza że uchwałę wydano z naruszeniem prawa.
- Art. 83 ust 1 nie stwierdza się nieważności uchwały po upływie 1 roku od dnia jej podjęcia(jest tak gdyż audyt nie jest aktem prawa miejscowego)
- Nieważność może orzec również sąd administracyjny na podstawie art. 147 par. 1 p.p.s.a.

Zaskarżalność audytu krajobrazowego

- Skargę może wnieść prokurator, wojewoda(jako organ nadzoru)
- Skarga, z powołaniem się na naruszenie interesu prawnego nie jest możliwa gdyż audyt nie jest aktem prawa miejscowego, art. 90 u.s.w.
- Art. 50 par. 1 p.p.s.a uprawnionym do wniesienia skargi jest każdy kto ma w tym interes prawny.