

# Jak działać w sytuacji niechcianych inwestycji przemysłowych

prowadzenie: Martyna Nagórska

organizator:



FUNDACJA  
IM. STEFANA BATOREGO

Masz  
Głos

# Martyna Nagórska

---



Fot. Dominik Paszliński

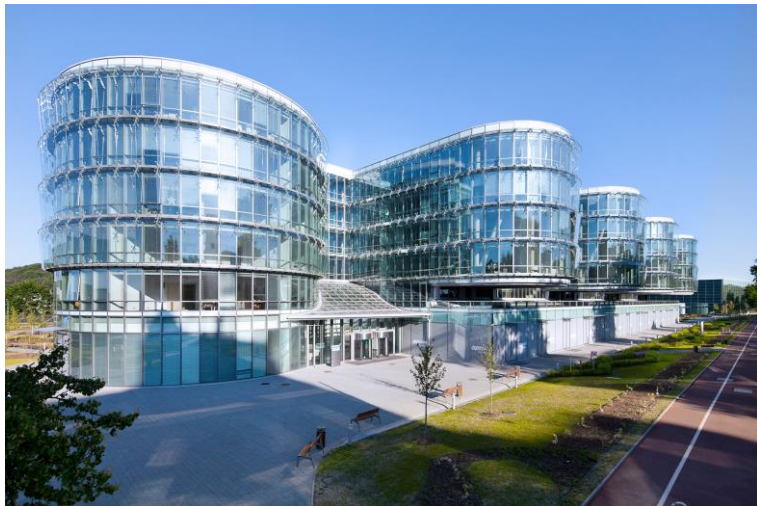
Praktyczka partycypacji, architektka i planistka z długoletnim stażem w administracji samorządowej. Prowadzi własną działalność - NANU partycypacja zajmującą się projektowaniem partycypacyjnym oraz konsultacjami społecznymi.

Współpracuje z samorządami, organizacjami pozarządowymi, wspólnotami mieszkaniowymi. Członkini Towarzystwa Urbanistów Polskich oddział Gdańsk. Liderka lokalnej społeczności – prowadzi innowację społeczną Baba z Wrzeszcza. Wolontariuszka fundacji Zupa na Monciaku – organizacji niosącej pomoc osobom w kryzysie bezdomności oraz pomoc Ukrainie.

# Czym zajmiemy się dzisiaj?

---

- ABC inwestycji produkcyjno-przemysłowych
- Co może strona społeczna wobec inwestycji przemysłowych?
- Jak nie stać się narzędziem w rękach politycznych oponentów?
- Skąd czerpać wiarygodną wiedzę na temat przestrzeni?
- Jakich narzędzi może użyć „zwykły” mieszkaniec?



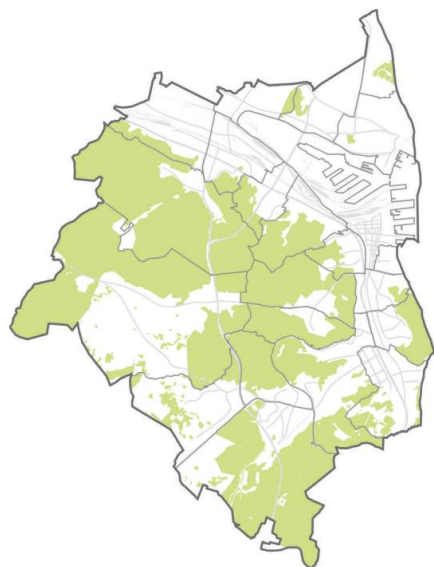
# Inwestycja produkcyjno- przemysłowa, czyli jaka?

- Transformacja technologiczna
- Przemysł 4.0
- Wysokie technologie
- Zrównoważony rozwój
- Odnawialne Źródła Energii (OZE)



## PRZEWODNIK PO PLANOWANIU PRZESTRZENNYM W GDYNI

ZBIÓR PRZYPADKOWYCH INFORMACJI



### NARZĘDZIA W PLANOWANIU

#### STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GDYNI



Dokument sporządzany w granicach administracyjnych gminy, w którym określa się politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Studium nie jest aktem prawa miejscowego. Studium uchwalone jest przez Radę Miasta Gdyni. Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uchwalone uchwałą nr XI/342/19 z dnia 28 sierpnia 2019 r.

#### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



Dokument sporządzany w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy. Dokument ten jest aktem prawa miejscowego, nie może naruszać ustaleń Studium. Sporządzany jest dla fragmentu miasta, stanowi podstawę do wydania pozwolenia na budowę. Plany miejscowe uchwalane są przez Radę Miasta Gdyni.

#### DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY



Decyzja administracyjna, wydawana przez Prezydenta Miasta Gdyni, która ustala warunki zabudowy dla konkretnej działki lub działek. Wydawane są w przypadku gdy na danym obszarze nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

### INTERNETOWE ŹRÓDŁA INFORMACJI



#### BIP GDYNIA

<https://www.gdynia.pl/bip/plany>  
Strona, na której znajdują się wszelkie informacje dotyczące dokumentów planistycznych - obowiązujących i w trakcie sporządzania (studium, plany miejscowe).



#### GDYŃSKI PORTAL MAPOWY

<http://nasze.miasto.gdynia.pl>  
Funkcjonalności serwisu obejmują m.in. przeglądanie danych ewidencji gruntów i budynków, warstw analitycznych, takich jak struktura własności gruntów, dokonywanie pomiarów odległości i powierzchni oraz dokonywanie wydruków wybranej treści.



#### ZDJĘCIA PIONOWE I UKOŚNE

<http://gdynia.ukosne.pl>  
Portal prezentujący Gdynię z czterech stron świata.



#### GDYNIA WCZORAJ I DZIŚ RETRO MAPY

<http://gdynia.retromapy.pl>  
Przeglądarka ortofotomap dająca możliwość porównywania zmian zagospodarowania terenu na danych pozyskanych w dwóch różnych okresach.

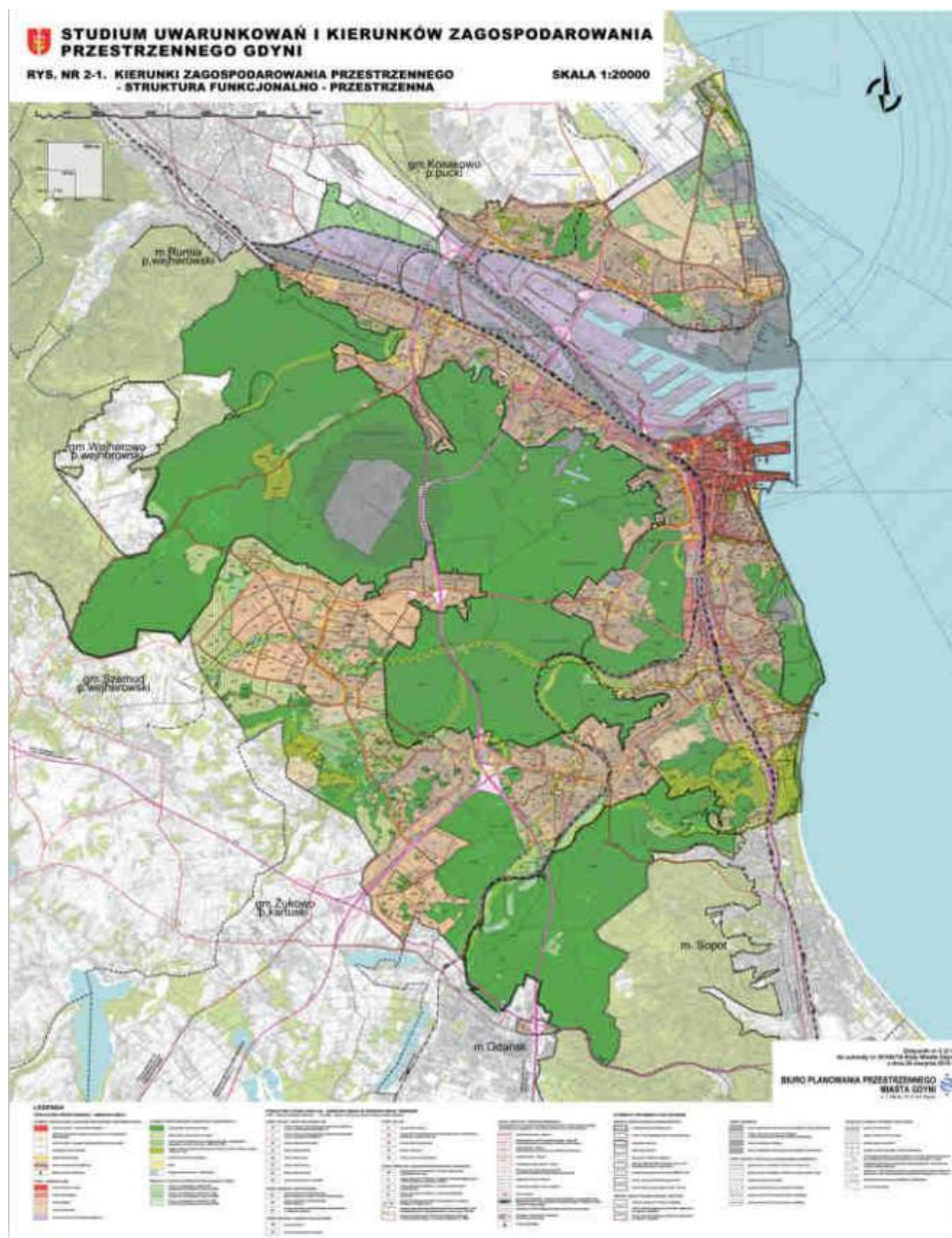


#### GDYNIA 3D

<http://gdynia.polska3d.pl>  
Strona zawierająca interaktywny model 3D miasta Gdyni.

# Dokumenty planistyczne, procedury

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
- Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach
- Pozwolenie na budowę
- Decyzja o warunkach zabudowy
- Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego



Źródło: gdynia.pl/plany

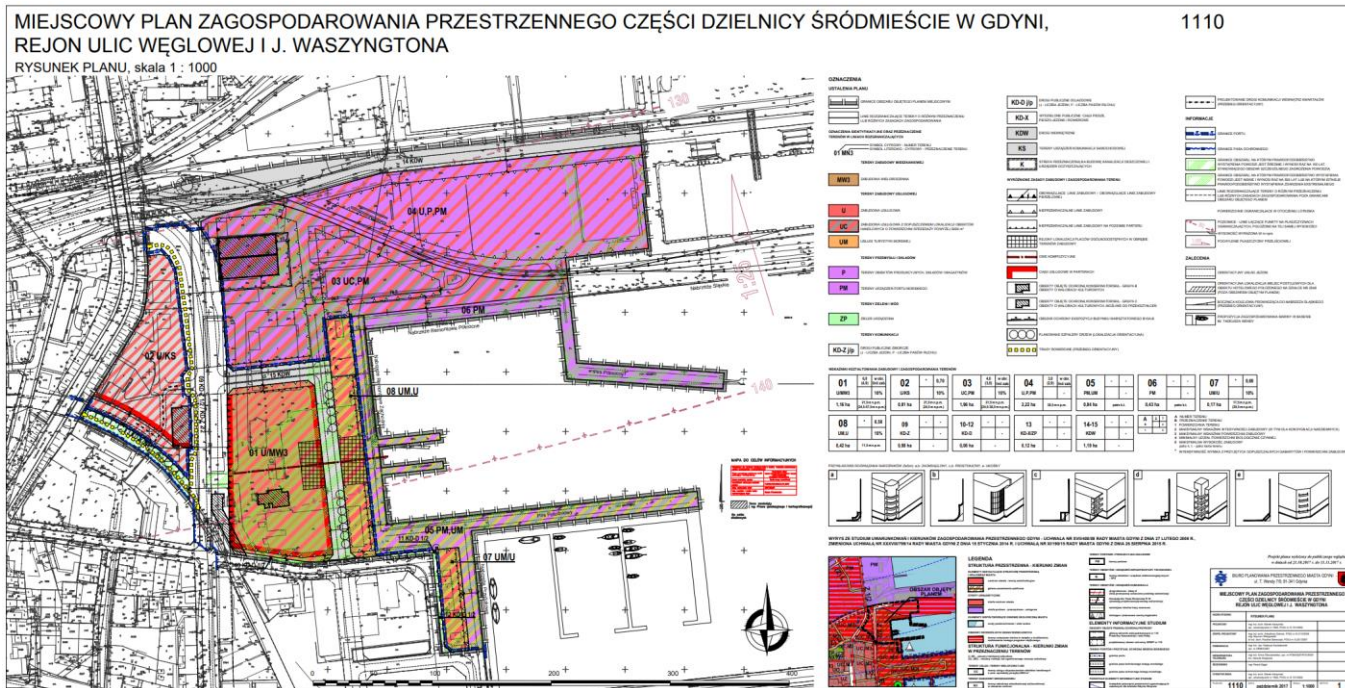
# Stadium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

## STREFY URBANISTYCZNE

- strefa centrum miasta
- strefa śródmiejska
- strefa miejska
- strefa przedmieść
- strefa portowo-przemysłowo-usługowa



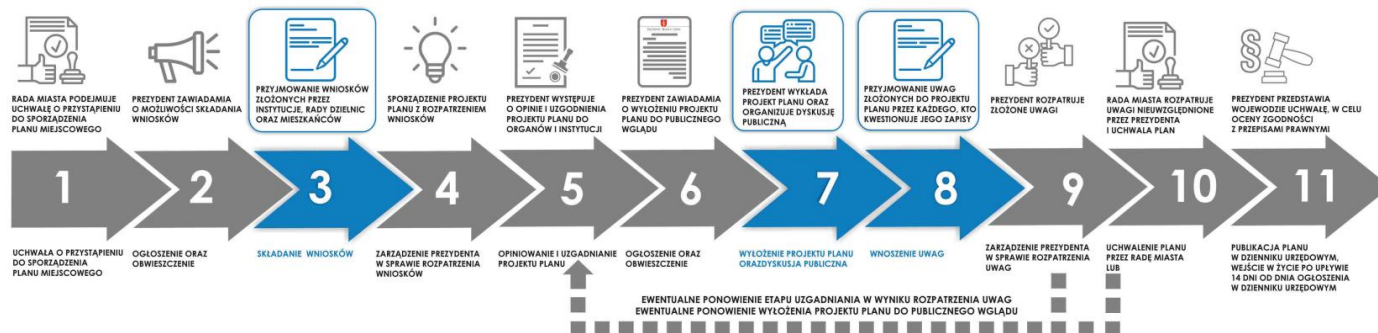
# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego



Źródło: [gdynia.pl/plany](http://gdynia.pl/plany)

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ	
MW3	ZABUDOWA WIELORODZINNA
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ	
U	ZABUDOWA USŁUGOWA
UC	ZABUDOWA USŁUGOWA Z DOPUSZCZENIEM LOKALIZACJI OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m <sup>2</sup>
UM	USŁUGI TURYSTYKI MORSKIEJ
TERENY PRZEMYSŁU I SKŁADÓW	
P	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
PM	TERENY URZĄDZEŃ PORTU MORSKIEGO
TERENY ZIELENI I WÓD	
ZP	ZIELEŃ URZĄDZONA
TERENY KOMUNIKACJI	
KD-Z j/p	DROGI PUBLICZNE ZBIORCZE (J - LICZBA JEZDNI, P - LICZBA PASÓW RUCHU)

# Procedura sporządzania



## PRZYDATNE INFORMACJE

**OGŁOSZENIE, OBWIESZCZENIE**  
RATUSZ, DZIENNIK BAŁTYCKI, INFOBOX, URZĄD MIASTA,  
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GDYNI

**WNIOŚKI, UWAGI**  
ADRESAT - PREZYDENT MIASTA GDYNI  
ADRES - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GDYNI  
UL. TADEUSZA WENDY 7/9, 81-341 GDYŃA

## JAK NAPISAĆ WNIOSEK/UWAGĘ?

Gdynia, dnia 06.11.2019 r. miejsowość i data

Jan Kowalski  
ul. Starowiejska 1  
81-356 Gdynia dane kontaktowe

Prezydent Miasta Gdyni  
Wojciech Szczurek  
Biuro Planowania Przestrzennego Miasta Gdyni  
ul. Tadeusza Wendy 7/9, 81-341 Gdynia adresat wniosku/uwagi

Wniosek/uwaga do miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego części dzielnicy... nazwa planu, do którego  
składany jest wniosek/uwaga

Wniosek/uwaga dotyczy działki nr... terenu nr... dane dot. działki/terenu

Wnoszę o... treść wniosku/uwagi

Uzasadnienie...

Z poważaniem,  
*Jan Kowalski* odręczny podpis

## UDZIAŁ MIESZKAŃCA, RADY DZIELNICY

**SKŁADANIE WNIOSKÓW  
PO PRZYSTĄPIENIU  
DO SPORZĄDZENIA PLANU**

**UDZIAŁ W DYSKUSJI  
PUBLICZNEJ PODCZAS  
WYŁOŻENIA PROJEKTU PLANU**

**WNOŚZENIE UWAG  
DO PROJEKTU PLANU  
WYŁOŻONEGO  
DO PUBLICZNEGO WGLÁDU**

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego



DECYZJA  
o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art.10 z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2013.267 z późn zm.) oraz art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4) oraz art. 82 i art. 85 ust. 1 i ust. 2 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 (Dz.U.2013.1235 z późn. zm.), a także § 3 ust. 2 pkt 2 w związku z § 3 ust. 1 pkt 34, 61, 67 i 68 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2010.213.1397 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku Pana Sławomira Bryczkowskiego działającego z upoważnienia ECE Projektmanagement Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie z dnia 21 czerwca 2013 r. (wpływ uzupełnienia: 16.07.2013 r.) o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia

**Przebudowa Potoku Strzyża dla umożliwienia rozbudowy Galerii Bałtyckiej w Gdańsku**

- po przeprowadzeniu postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,
- po uzgodnieniu warunków realizacji przedsięwzięcia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gdańsku - postanowienie nr RDOŚ-Gd-WOO.4242.17.2014.AT.7 z dnia 9 grudnia 2014 r. i zasięgnięciu opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gdańsku - opinia nr SE.ZNS-80/491/1/AR/14 z dnia 27 lutego 2014 r., podtrzymana pismem nr SE.ZNS-80/491R/1/AR/14 z dnia 25.06.2014 r. oraz pismem nr SE.ZNS-80/491/1/AR/14 z dnia 29.10.2014 r.,
- po zapoznaniu się z:
  - raportem o oddziaływaniu na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia - opracowanie: mgr inż. Patryk Delegowski, mgr inż. Paweł Wiśniewski, mgr inż. Natalia Rogulska, grudzień 2013 r.) oraz uzupełnieniami ww. raportu:
    - o wyjaśnieniami i uzupełnieniami przedstawionymi przez BPBK S.A. (z dnia 14.05.2014 r., 17.06.2014 r., 08.09.2014 r., 30.09.2014 r.),

ustalam  
środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia: Przebudowa Potoku Strzyża dla umożliwienia rozbudowy Galerii Bałtyckiej w Gdańsku

I. Określam:

1. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia...

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na przebudowie Potoku Strzyża dla umożliwienia rozbudowy Galerii Bałtyckiej w Gdańsku, na odcinku od istniejącej komory między jezdniami al. Grunwaldzkiej do włączenia do przepustu przeprowadzającego wody potoku pod torami kolejowymi w rejonie stacji Gdańsk Wrzeszcz. Istniejący kolektor przebiegający częściowo po terenach prywatnych, wzdłuż budynku Galerii Bałtyckiej zostanie unieczynniony i fizycznie usunięty z gruntu.

# Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach

- Karta Informacyjna Przedsięwzięcia (KIP)
- Raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko
- Ocena oddziaływania na środowisko
- Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach

STAROSTA TARNOWSKI

UAB.6740.372.2017.BK

Tarnów, dn. 15 maja 2017r.

DECYZJA NR 711/2017

Na podstawie art. 28. art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016r. poz. 23 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku pozwolenia na budowę z dnia 10.03.2017r.,

STAROSTA TARNOWSKI  
ZATWIERDZA PROJEKT BUDOWLANY  
I UDZIELA POZWOLENIA NA BUDOWĘ

dla

Pana Marcina Leśniak  
prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą  
Firma Handlowo-Usługowa „COMERCJA” Marcin Leśniak  
Zbylitowska 327-328 Tarnobrzegskiego 9

obejmujące:

1. rozbudowę i przebudowę zabudowy w zespole dworsko-parkowym na terenie Tarnobrzegskiej Górze, obecnie budynku szkolnego wraz z
  - wewnętrznymi instalacjami: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, centralnego ogrzewania i elektrycznej;
  - zewnętrznym odcinkiem instalacji centralnego ogrzewania (c1 i c2) oraz zewnętrznym odcinkiem instalacji ciepłej wody użytkowej (c3);
  - zewnętrznym odcinkiem instalacji elektrycznej (eN)
2. rozbiórkę:
  - a) przybudówki do budynku szkoły od strony północnej wraz z aneksami wokół budynku i chodnikami oraz ścianami oraz aneksami znajdującymi się w projektowanej rozbudowie;
  - b) instalacji elektrycznej i przyłącza kanalizacji sanitarnej będącego w kolizji z projektowaną rozbudową na działce 327 w Zbylitowskiej Górze;
  - c) instalacji ciepłowniczej;

Dane techniczne na rozbudowę:

pow. zabudowy - 510,04 m<sup>2</sup>  
pow. użytkowa - 452,46 m<sup>2</sup>  
kubatura - 3152,00 m<sup>3</sup>

Autor projektu:  
mgr inż. arch. Maciej Nejman - upr. nr BU, zezwolenie na projektowanie  
w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, wpisany na listę MOIA pod nr ewid. MP-0698

z zachowaniem następujących warunków:

# Pozwolenie na budowę

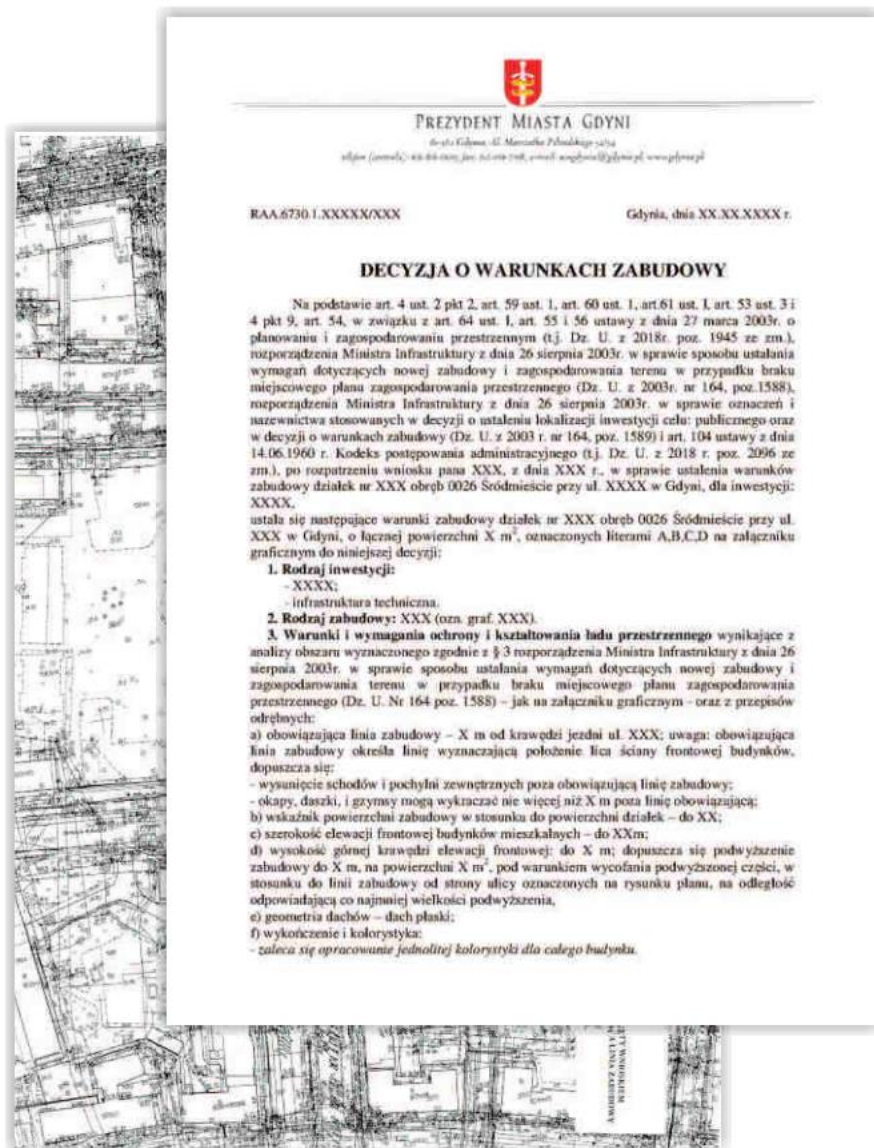
- Decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają przedsięwzięcia, które wymagają przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko
- Stronami w postępowaniu są właściciele nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu (zawiadomienie o wszczęciu, możliwość zaznajomienia się z dokumentami, skarga)



---

**Inwestycja  
produkcyjno-  
przemysłowa  
realizowana  
za oknem?**



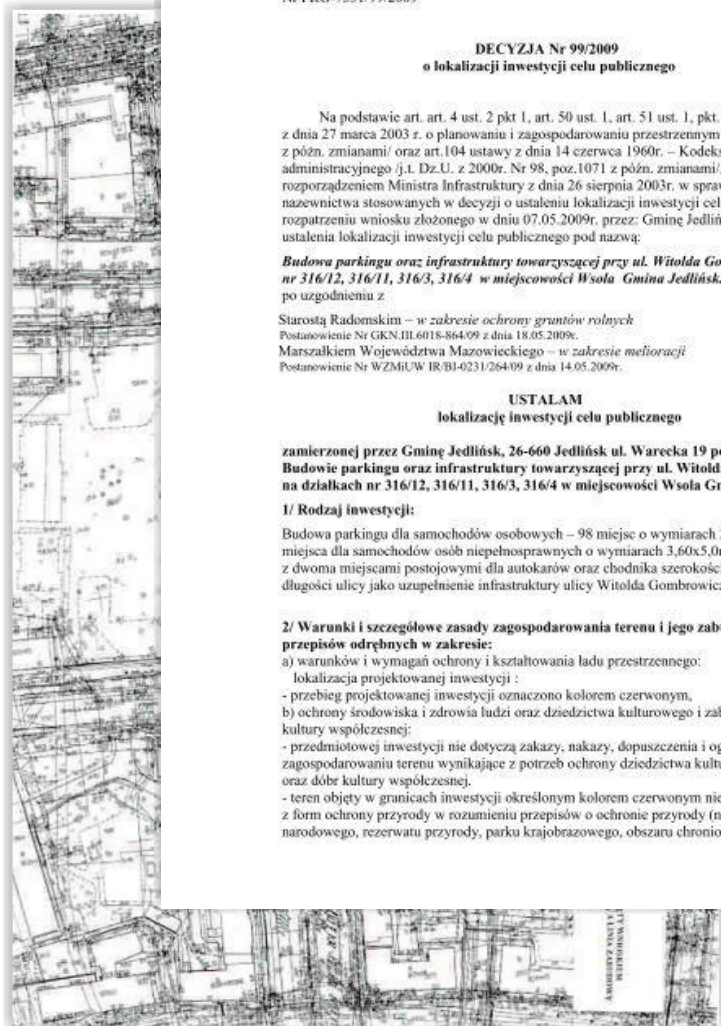


# Decyzja o warunkach zabudowy

Warunki dopuszczające wydanie decyzji:

- co najmniej jedna działka, dostępna z tej samej drogi publicznej... (kontynuacja zabudowy)
- dostęp do drogi publicznej
- uzbrojenie terenu jest wystarczające
- nie wymaga zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne
- ...

Wył.: inwestycje produkcyjne z planów ogólnych/obiekty liniowe/OZE



Wójt Gminy Jedlińsk

Jedlińsk, dnia 25.05.2009r.

Nr PRG-7331/99/2009

**DECYZJA Nr 99/2009  
o lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1, pkt. 2, art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami/ oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego /t.Dz.U. z 2000r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zmianami/, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 07.05.2009r. przez: Gminę Jedlińsk w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego pod nazwą:

**Budowa parkingu oraz infrastruktury towarzyszącej przy ul. Witolda Gombrowicza, działkach nr 316/12, 316/11, 316/3, 316/4 w miejscowości Wsola Gmina Jedlińsk.**  
po uzgodnieniu z

Starostą Radomskim – w zakresie ochrony gruntów rolnych

Postanowienie Nr GKN.III.6018-864/99 z dnia 18.05.2009r.

Marszałkiem Województwa Mazowieckiego – w zakresie melioracji

Postanowienie Nr WZMiUW IR/BI-0231/264/09 z dnia 14.05.2009r.

**USTALAM  
lokalizację inwestycji celu publicznego**

zamierzonej przez Gminę Jedlińsk, 26-660 Jedlińsk ul. Warecka 19 polegającą na:  
**Budowie parkingu oraz infrastruktury towarzyszącej przy ul. Witolda Gombrowicza na działkach nr 316/12, 316/11, 316/3, 316/4 w miejscowości Wsola Gmina Jedlińsk.**

**1/ Rodzaj inwestycji:**

Budowa parkingu dla samochodów osobowych – 98 miejsc o wymiarach 2,30x5,0m., cztery miejsca dla samochodów osób niepełnosprawnych o wymiarach 3,60x5,0m., zatoki postojowej z dwoma miejscami postojowymi dla autokarów oraz chodnika szerokości 2,40m. wzdłuż całej długości ulicy jako uzupełnienie infrastruktury ulicy Witolda Gombrowicza we Wsoli.

**2/ Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu i jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych w zakresie:**

a) warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

lokalizacja projektowanej inwestycji :

- przebieg projektowanej inwestycji oznaczono kolorem czerwonym,

b) ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- przedmiotowej inwestycji nie dotyczą zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z potrzeb ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- teren objęty w granicach inwestycji określonym kolorem czerwonym nie jest objęty żadną z form ochrony przyrody w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody (nie stanowi parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu,

# Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego

- Termin 65 dni i kary za każdy dzień zwłoki (WZ 90 dni).
- Decyzja wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę.
- Nie można odmówić wydania Decyzji, jeżeli inwestycja jest zgodna z przepisami (powoływanie się na wymagania ładu przestrzennego nie obowiązuje w tym przypadku).



# Inwestycja celu publicznego



Celami publicznymi są (m.in.):

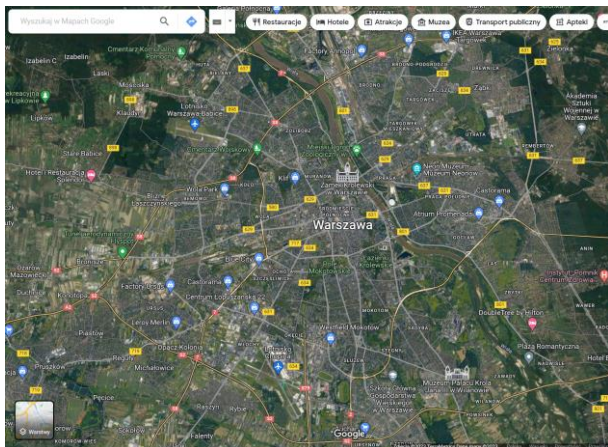
- drogi publiczne, rowerowe, wodne, linie kolejowe, lotniska, porty, przystanie morskie,
- infrastrukturalne, w tym oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów,
- zbiorniki i urządzenia wodne służące zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią,
- obiekty i urządzenia na potrzeby obronności państwa,
- zakładanie i utrzymywanie cmentarzy.





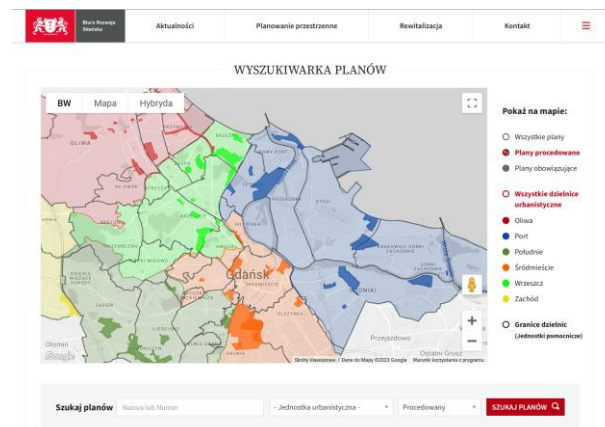
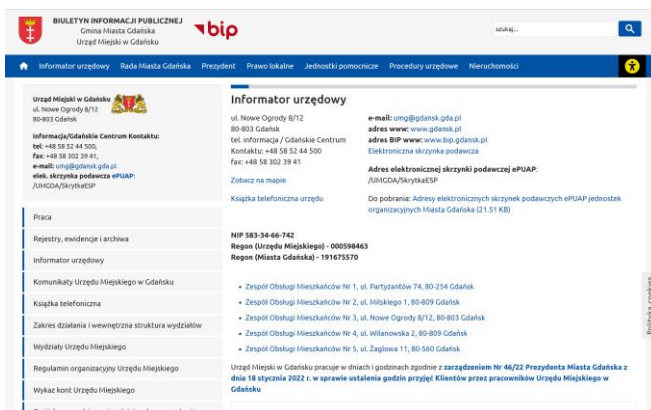
## Co może strona społeczna?

- Bądźmy na bieżąco
- Bierzmy udział w konsultacjach
- Interesujmy się, pytajmy, rozmawiajmy
- Szukajmy sprzymierzeńców
- Sprawdzajmy informacje
- Bądźmy uważni

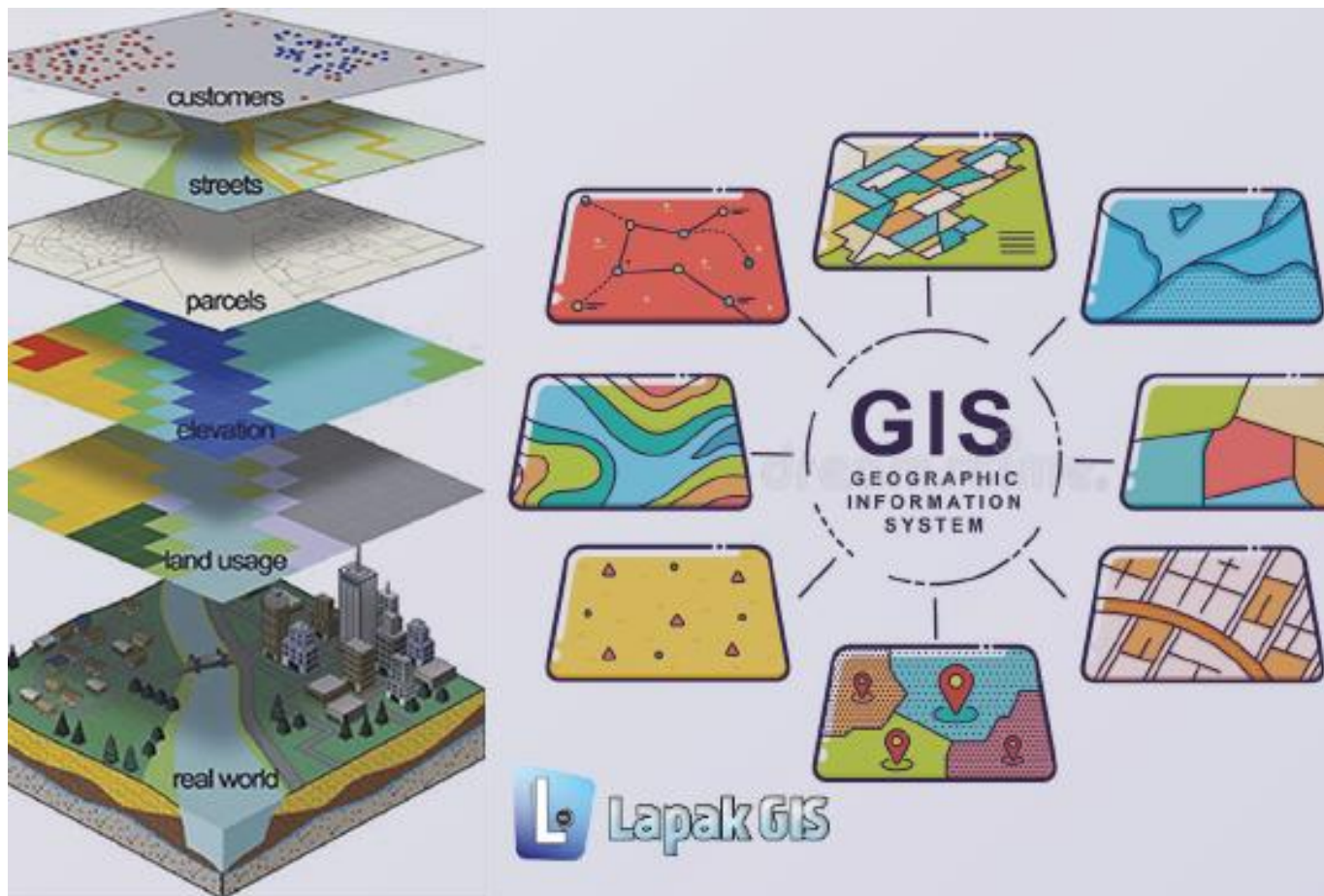


## Skąd czerpać informacje o przestrzeni?

- [Mapy Google](#)
- lokalne portale samorządowe
- BIP
- serwisy .gov.pl
- [SOPo - System Ochrony Przeciwosuwiskowej \(pgi.gov.pl\)](#)
- [Strona główna - EKOportal](#)







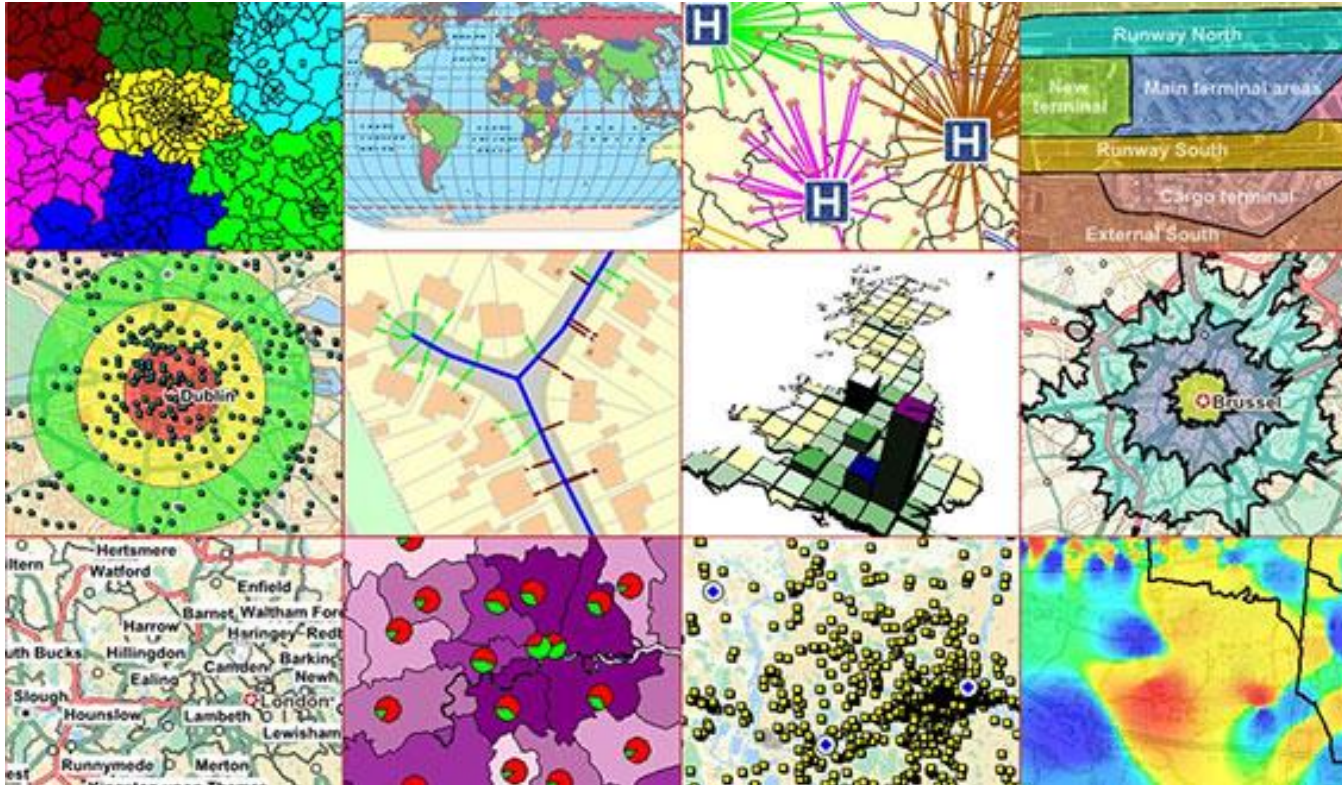
Źródło: [internet/gdynia.pl](http://internet/gdynia.pl)

## Dane przestrzenne (GIS)

System informacji geograficznej (GIS) to platforma do gromadzenia, zarządzania i analizowania danych. Zapewnia głębszy wgląd w dane, pozwala zobaczyć wzorce, zbadać relacje i ocenić sytuację, pomagając użytkownikom podejmować przemysłowe decyzje:

- identyfikacja problemów,
- zarządzanie zdarzeniami,
- wyznaczanie priorytetów,
- monitorowanie,
- prognozowanie,
- informowanie o trendach.





Źródło: mapinfo.pl

## Skąd czerpać dane przestrzenne (GIS)?

- [geoportal.gov.pl](http://geoportal.gov.pl)
- <https://gis-support.pl/dane-do-pobrania/>
- <https://bdl.stat.gov.pl/bdl/start>
- lokalne portale samorządowe
- strony podmiotów odpowiedzialnych za ich udostępnianie

# Jakich narzędzi może użyć mieszkaniec?



- Konsultacje społeczne,
- informacja, informacja o środowisku, informacja publiczna,
- procedura odwoławcza,
- szukać sprzymierzeńców,
- zachęcać do rozmów inwestorów, decydentów, prowadzić rozmowy merytoryczne i nastawione na osiągnięcie kompromisów, mediacje,
- wnioskować o konsultacje społeczne, zachęcać do nich decydentów, poszukiwać rozwiązań przy wspólnym stole.

# Baza wiedzy

---

[www.maszglos.pl](http://www.maszglos.pl)

[geoportal.gov.pl](http://geoportal.gov.pl)

<https://gis-support.pl/dane-do-pobrania/>

<https://bdl.stat.gov.pl/bdl/start>

[Strona główna - EKOportal](#)



# Dziękujemy!

---

[www.maszglos.pl](http://www.maszglos.pl)

<https://www.facebook.com/maszglos/>

**Masz  
Głos**