Planning Aid for London

Broszura

Wskazówki artykułu 4

June 2024

[Document title] Article 4 Directions

Planning Aid for London

c/o Town and Country Planning Association

17 Carlton House Terrace

London

SW1Y 5AS

0330 772 9808

planningaidforlondon.org.uk

Autor

David Barreto Ian, Wolontariusz, Planning Aid for London

# Broszura Planning Aid for London (pol. Pomoc w planowaniu dla mieszkańców Londynu): Artykuł 4

Ta broszura zawiera podsumowanie dozwolonych projektów i wskazówek artykułu 4 oraz ich wpływu na okolicę.

Czym są prawa dozwolonych projektów oraz wskazówki artykułu 4?

Dozwolone projekty to rodzaj projektów i budynków, w przypadku których wniosek o pozwolenie na budowę nie jest wymagany. Prawa dozwolonych projektów przyznane są na mocy artykułu 3 Ustawy o planowaniu przestrzennym i obejmują różnorodne zmiany1, od przebudowy poddasza do zmiany przewidzianego sposobu użytkowania przestrzeni z handlowego na mieszkalny.

Prawa dozwolonych projektów nie dotyczą w każdym przypadku. Rady gmin mogą dostosować wskazówki artykułu 4 w celu usunięcia danego prawa dozwolonego projektu w gminie lub konkretnej okolicy

## Dlaczego rady wdrażają wskazówki artykułu 4?

## Rady wdrażają wskazówki artykułu 4 w celu utrzymania kontroli nad pewnymi formami zmian lub projektów w ich gminach. Nie oznacza to, że konkretny rodzaj projektu jest zakazany, jednak może być wymagane pozwolenie na budowę.

Korzystanie z artykułu 4 pozwala radom upewnić się, że rodzaje projektów powstających w ich gminach są zgodne z planami miejscowymi i leżą w najlepszym interesie dla okolicy. Na przykład, jeśli celem planu miejscowego jest wsparcie głównej ulicy i przedsiębiorstw, rada może wdrożyć wskazówki artykułu 4, aby usunąć prawo dozwolonego projektu pozwalające na przekształcenie przestrzeni komercyjnej na mieszkalną. Właściciele nieruchomości mogą wciąż złożyć wniosek o pozwolenie na przekształcenie, a rada może zatwierdzić lub odrzucić wniosek w oparciu o równowagę pomiędzy potrzebami mieszkalnymi i wartością głównej ulicy.

W każdym wypadku rada musi przedstawić odpowiedni powód dla wdrożenia artykułu 4.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 <https://www.gov.uk/guidance/when-is-permission-required#What-are-permitted-development-rights>

## Powiadomienia dotyczące artykułu 4

Wskazówki artykułu 4 mogą uniemożliwiać lub spowalniać pewne rodzaje zmian w gminie. Zanim rada wdroży wskazówki artykułu 4, musi poinformować wszystkie adresy w objętym obszarze i odbyć konsultację publiczną. Rada może opublikować informacje o konsultacji poprzez:

* Ogłoszenia lokalne,
* Wywieszenie powiadomień w okolicy,
* oraz (jeśli możliwe) wysłanie indywidualnych powiadomień.

Konsultacja musi trwać co najmniej 21 dni. Mieszkańcy objętych obszarów mogą wziąć udział w konsultacji w celu poparcia lub sprzeciwienia się wskazówkom.

Mieszkańcy mogą też zachęcać swoją radę do wdrożenia konkretnej wskazówki. Odbywały się już kampanie wnoszące o ochronę ogrodów2 na podstawie wskazówek artykułu 4 oraz o uniemożliwienie przekształcenia domów rodzinnych na kawalerki i współdzielone domy3.

Rząd krajowy wydał porady z opisem warunków dla różnych rodzajów dozwolonych projektów dla osób, które chcą wprowadzić zmiany w swoim domu4. Przed rozpoczęciem nowego projektu zawsze najlepiej zasięgnąć porady zawodowego planisty lub miejscowej rady.

# Jak sprawdzić wskazówki artykułu 4 miejscowej rady?

Rady muszą udostępniać publicznie informacje dotyczące ich wskazówek artykułu 4. Te informacje są najłatwiej dostępne na stronie internetowej rady w sekcji polityki planowania. Można też wyszukać w Internecie frazę „[nazwa miejscowej rady]+artykuł 4”.

## Które rady wdrożyły artykuł 4 dla konkretnych obszarów?

W poniższej tabeli znajdują się informacje dotyczące rad, które wdrożyły wskazówki artykułu 4 wpływające na całą gminę lub jej część, w tym wskazówki artykułu 4 będące częścią środków kontroli obszarów chronionych. Tabela nie jest wyczerpująca, a od czasu jej stworzenia mogą zajść zmiany5. Więcej szczegółów znajduje się na stronach poszczególnych rad.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2 <https://www.redfrogassociation.org/campaign-for-an-article-4-direction/>

3 <https://www.derbytelegraph.co.uk/news/derby-news/derby-womans-campaign-better-streets-9014331>

4 Patrz: <https://www.gov.uk/government/publications/permitted-development-rights-for-householders-technical-guidance>

5 11 czerwca 2024 r.

|  |  |
| --- | --- |
|   | Wskazówki artykułu 4 w zakresie… |
| Rada | Zmiana sposobu użytkowania z komercyjnego na mieszkalny | Zmiany w domu | Zmiana sposobu użytkowania z domu mieszkalnego na dom wielokrotnego wynajmu  |
| Barking and Dagenham |   | x | x |
| Barnet | x |   | x |
| Bexley | x | x | x |
| Brent | x |   | x |
| Bromley |   | x | x |
| Camden | x | x |   |
| City of London | x | x |   |
| City of Westminster | x | x |   |
| Croydon |   | x | x |
| Ealing |   | x |   |
| Enfield |   | x | x |
| Greenwich | x |   | x |
| Hackney | x | x |   |
| Hammersmith and Fulham |   | x |   |
| Haringey |   |   | x |
| Harrow |   | x |   |
| Havering |   | x | x |
| Hillingdon | x |   | x |
| Hounslow | x | x | x |
| Islington | x | x |   |
| Kensington and Chelsea | x | x |   |
| Kingston | x | x |   |
| Lambeth | x | x |   |
| Lewisham |   | x |   |
| Merton | x | x | x |
| Newham |   |   | x |
| Redbridge | x | x | x |
| Richmond | x | x |   |
| Southwark | x |   | x |
| Sutton | x | x |   |
| Tower Hamlets | x |   | x |
| Waltham Forest | x |   | x |
| Wandsworth | x | x |   |

**\*Zastrzeżenie:** Planning Aid for London ma na celu dostarczanie informacji oraz świadczenie usług najwyższej jakości. Podjęto wszelkie starania, aby przedstawić najnowsze i dokładne informacje klientom korzystającym z doradztwa w zakresie planowania. PAL nie może być jednak pociągnięty do odpowiedzialności za nieodpowiednie korzystanie lub błędne zrozumienie informacji i nie oferuje gwarancji dokładności. PAL nie ponosi odpowiedzialności za straty, uszkodzenia lub niedogodności wynikające z opierania się o te informacje.

Kontakt

0330 772 9808

planningaidforlondon.org.uk/contact