

## **Dostęp w wielu językach**

### **Populacja o ograniczonej znajomości języka angielskiego mieszkająca w Nowym Jorku**

Nowy Jork jest domem jednej z najbardziej zróżnicowanych populacji na świecie, mieszka tu ponad 3 miliony obcokrajowców pochodzących z ponad 200 różnych krajów. Nowojorczycy pochodzą z każdego zakątka świata i mówią ponad 200 różnymi językami.

Prawie połowa wszystkich mieszkańców Nowego Jorku mówi w domu językiem innym niż angielski, a prawie 25%, czyli 1,8 miliona osób, nie mówi płynnie po angielsku.

Dla tych nowojorczyków kontakty z władzami miasta często mogą stanowić wyzwanie. W odpowiedzi na tego rodzaju problemy, w lutym 2017 r. Rada Miejska uchwaliła prawo lokalne nr 30, które nakłada na wszystkie agencje miejskie obowiązek zapewnienia osobom o ograniczonej znajomości języka angielskiego możliwości komunikowania się i korzystania z usług. Zgodnie z lokalnym prawem nr 30, Departament ds. Urbanistyki (Department of City Planning) opracował Plan dostępu w wielu językach, który ma na celu zapewnienie znacznego dostępu do najważniejszych usług.

Zapoznaj się z [NYC Department of City Planning Language Access Plan](#). (Plan dostępu w wielu językach Departamentu Urbanistyki).

Informacje o nowojorczykach z ograniczoną znajomością języka angielskiego są dostępne w [American Community Survey Data](#) (Dane z ankiet o społeczeństwie amerykańskim).

### **Usługi Departamentu Urbanistyki dostępne dla nowojorczyków z ograniczoną znajomością języka angielskiego**

Udział społeczeństwa stanowi ważny aspekt w procesie podejmowania decyzji dotyczących użytkowania gruntów w Nowym Jorku, a Departament Urbanistyki stara się, aby język nie stanowił bariery w uczestnictwie. Poniżej znajdują się informacje na temat procedur i usług Departamentu Urbanistyki oraz usług dostępnych konkretnie dla osób z ograniczoną znajomością języka angielskiego. Należy pamiętać, że wszystkie części witryny internetowej Departamentu Urbanistyki są dostępne po wybraniu "Translate" (Tłumacz) na górze witryny Departamentu.

### **Składanie oświadczeń przed Komisją ds. Urbanistyki**

Zapisy do złożenia oświadczenia: Komisja ds. Urbanistyki przyjmuje oświadczenia w języku angielskim, hiszpańskim, chińskim (w tym mandaryńskim, kantońskim i tajwańskim), rosyjskim, bengalskim, haitańskim, kreolskim, koreańskim, arabskim, urdu, francuskim i polskim ("wyznaczone języki ogólnomiejskie"). Każdy, kto zechce wypowiedzieć się na temat zagadnień wymienionych w punkcie "Wysłuchania publiczne" w tym Kalendarzu, jest proszony o wypełnienie w dniu wysłuchania formularza osoby zabierającej głos, dostępnego na stanowisku personelu poza salami wysłuchań. Urzędnicy publiczni będą mieli pierwszeństwo wypowiedzi. Najpierw zostanie wysłuchanych pierwszych pięciu mówców popierających i będzie miało możliwość sfinalizowania swoich oświadczeń, a następnie zostanie wysłuchanych kolejnych pięciu mówców będących przeciw. Wysłuchanie będzie prowadzone w ten sposób, do czasu aż głos zabiorą wszyscy obecni mówcy. Osoby wymagające usług tłumaczeniowych mogą zwrócić się do pracowników Komisji, którzy postarają się znaleźć tłumacza. Osoby występujące razem z tłumaczem zostaną wezwane poza opisaną kolejnością, według uznania przewodniczącego

Komisji. Osoby, które nie uzyskają tłumacza, mogą nadal złożyć oświadczenie. Oświadczenie zostanie zarejestrowane, a Komisja otrzyma jego tłumaczenie w późniejszym czasie.

Oświadczenie: Po wywołaniu nazwiska należy podejść do podestu. Jeśli tłumacz będzie dostępny, podejście do podestu razem z osobą zabierającą głos. Jeśli nie będzie dostępny tłumacz, przewodniczący Komisji wskaże, kiedy należy rozpocząć oświadczenie. Należy mówić wyraźnie do mikrofonu. Aby zapewnić wszystkim możliwość wypowiedzenia się, wszyscy mówcy proszeni są o ograniczenie swoich uwag do trzech minut. Osoby występujące z tłumaczem będą miały do dyspozycji pięć minut. Osoby, które zdecydują się złożyć oświadczenie w swoim ojczystym języku (innym niż angielski), będą miały trzy minuty, a ich oświadczenie zostanie przetłumaczone dla komisji CPC w późniejszym czasie. Dźwięk dzwonka będzie oznaczał upływanie czasu na wypowiedź.

Uwagi w formie elektronicznej: Osoby, które zechcą przedstawić fakty lub poinformować Komisję o swoim stanowisku w sprawie zagadnienia ujętego w tym kalendarzu, jednak nie będą mogły lub nie będą chciały zabierać głosu na publicznym wysłuchaniu, mogą przesłać swoje uwagi w formie elektronicznej, korzystając z formularza uwag CPC dostępnego na witrynie internetowej Departamentu Urbanistyki poświęconej publicznemu spotkaniu. Uwagi będą akceptowane w wyznaczonych językach ogólnomiejskich.

Pisemne uwagi: Osoby, które zechcą przedstawić fakty w formie pisemnej lub poinformować Komisję o swoim stanowisku w sprawie zagadnienia ujętego w tym kalendarzu, jednak nie będą mogły lub nie będą chciały zabierać głosu na publicznym wysłuchaniu, mogą również wypełnić poniższy formularz i przekazać go osobom znajdującym się na stanowisku poza salami wysłuchań lub wysłać swoje pisemne uwagi w wyznaczonych językach ogólnomiejskich.

City Planning Commission  
Calendar Information Office – 31<sup>st</sup> Floor  
120 Broadway  
New York, NY 10271

Komisja korzysta z usług tłumaczy wolontariuszy i w związku z tym prosimy o cierpliwość w trakcie poszukiwania tłumaczy odpowiadających Państwa potrzebom w zakresie tłumaczeń ustnych. Aby z wyprzedzeniem poinformować Komisję o wniosku o usługi tłumaczeniowe potrzebne na najbliższym posiedzeniu, prosimy o kontakt z koordynatorem ds. dostępu w wielu językach DCP, Dominick Answini, zastępcą radcy prawnego, pod numerem (212) 720-3676, [danswin@planning.nyc.gov](mailto:danswin@planning.nyc.gov).

### **Pomoc techniczna**

Departament Urbanistyki zapewnia społeczeństwu informacje dotyczące planowania i użytkowania gruntów, udzielając bezpośredniej pomocy za pośrednictwem naszych biur dzielnicowych i działu pomocy ds. zabudowy i zagospodarowania przestrzennego. Dodatkowe informacje są podawane do wiadomości publicznej za pośrednictwem witryny internetowej.

Wszystkie stanowiska pomocy publicznej w Departamencie Urbanistyki są przygotowane do udzielenia pomocy osobom z ograniczoną znajomością języka angielskiego, dzięki własnym tłumaczom wolontariuszom lub tłumaczom telefonicznym.

Lista informacji kontaktowych dotyczących Urzędów Urbanistyki znajduje się [tutaj](#). Prosimy o cierpliwość w czasie, gdy nasi pracownicy będą starali się znaleźć odpowiedniego tłumacza, który będzie mógł udzielić pomocy.

## **Proces aplikacji**

Większość inwestycji w Nowym Jorku jest z mocy prawa, co oznacza, że proponowana inwestycja jest zgodna z Uchwałą o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego i kwalifikuje się do pozwolenia na budowę wydawanego przez [Departament Budynków \(Department of Buildings\)](#). Jednak projekty wymagające specjalnej kontroli lub zatwierdzenia, lub zmian w istniejących przepisach dotyczących zabudowy i zagospodarowania przestrzennego, wymagają przeglądu Departamentu i Komisji Urbanistycznej.

Przed rozpoczęciem oficjalnego publicznego przeglądu wniosku, znanego jako [Jednolita procedura przeglądu użytkowania gruntów \(Uniform Land Use Review Procedure\)](#) lub ULURP, Komisja Urbanistyczna dokonuje przeglądu wniosku pod kątem kompletności. Okres pomiędzy pierwszym kontaktem wnioskodawcy z DCP a rozpoczęciem ULURP nazywany jest procedurą wstępnej certyfikacji. Procedura wstępnej certyfikacji obejmuje dwa równoległe przeglądy: przegląd użytkowania gruntów, który ma zapewnić, że wniosek jest kompletny i technicznie rzetelny oraz przegląd środowiskowy, którego celem jest ujawnienie i przeanalizowanie potencjalnych skutków, które proponowana inwestycja może wywołać. Po zakończeniu tych dwóch równoczesnych przeglądów, można rozpocząć procedurę publicznego przeglądu.

Na stronie tej omówiono poszczególne kroki w procedurze aplikacji.

### [Krok 1: Co jest dozwolone na terenie nieruchomości](#)

Skorzystaj z zasobów Komisji Urbanistycznej, aby zrozumieć, co jest dozwolone na terenie nieruchomości.

### [Krok 2: Rozpocznij procedurę wstępnej certyfikacji](#)

Po ustaleniu, że obecne warunki zabudowy i zagospodarowania przestrzennego nie pozwalają na proponowaną inwestycję, możesz rozpocząć [procedurę wstępnej certyfikacji](#).

### [Krok 3: Przygotowanie wniosków o użytkowanie gruntów i środowiskowego](#)

Po ustaleniu działań związanych z użytkowaniem gruntów i określeniu poziomu przeglądu środowiskowego można rozpocząć przygotowywanie wniosków o użytkowanie gruntów i środowiskowego. Przed ich złożeniem Komisja Urbanistyczna sprawdzi i skomentuje wstępne wnioski.

### [Krok 4: Złożenie wniosku i wniesienie opłat](#)

Po zakończeniu przeglądu wniosku i opłaceniu powiązanych [opłat](#), można formalnie [złożyć](#) wniosek do Komisji Urbanistycznej.

### [Krok 5: ULURP Process](#)

Aby uzyskać zatwierdzenie, wiele wniosków musi przejść przez Jednolitą procedurę przeglądu użytkowania gruntów obowiązującą w Nowym Jorku, która kodyfikuje publiczny przegląd. Aby wniosek mógł zostać przyjęty do procedury ULURP, Komisja Urbanistyczna musi poświadczyć, że jest kompletny. W przypadku wniosków innych niż ULURP wymagany jest przegląd i zatwierdzenie przez Departament Urbanistyki lub Przewodniczącego Komisji.

## **Podstawowe informacje o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego**

### **Kiedy i dlaczego określono warunki zabudowy i zagospodarowania przestrzennego?**

#### **Warunki zabudowy i zagospodarowania przestrzennego jako kluczowe narzędzie planowania**

Uprzemysłowienie w obu Amerykach i Europie sprawiło, że kwestia dbania o zdrowie publiczne skoncentrowała się na planowaniu poprzez budownictwo mieszkaniowe, poprawie warunków sanitarnych, a przede wszystkim na dostępie do rekreacji i odpowiednim sposobie podziału miast na strefy zabudowy, tak aby zapewnić oszczędności i wydajność. Ta epoka była świadkiem początków planowania urbanistycznego jako dziedziny zawodowej.

Wraz z uprawnieniami władz miasta do ustanawiania budżetu, opodatkowania i konfiskaty nieruchomości, warunki zabudowy i zagospodarowania przestrzennego stały się kluczowym narzędziem do wdrażania polityki planowania urbanistycznego. Uprawnienia władz Nowego Jorku do regulowania użytkowania, gęstości zabudowy, promowania budowy tanich mieszkań i ochrony miejsc o znaczeniu historycznym poprzez określenie warunków zabudowy i zagospodarowania przestrzennego, są przyznawane przez stan, który zapewnia gminom uprawnienia do regulowania użytkowania gruntów w sposób mający na celu promowanie zdrowia publicznego i dobrobytu mieszkańców.

#### **Uchwała o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego z roku 1916**

Nowy Jork jako pierwszy w kraju stworzył ogólnomiejski kodeks zabudowy i zagospodarowania przestrzennego, tzw. uchwałę z roku 1916 o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego (1916 ZR), który odzwierciedlał interesy dzielnicowe i lokalne.

ZR 1916 miał ogromny wpływ na rozwój miast w całym kraju i na całym świecie. Po przełomowym orzeczeniu Sądu Najwyższego Stanów Zjednoczonych utrzymującym ważność uchwały o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego (Village of Euclid, Ohio przeciwko Ambler Realty Co. 1926), wiele amerykańskich miasteczek, wiosek i miast opracowało rozporządzenia i kontrole dotyczące warunków zabudowy i zagospodarowania przestrzennego. Po Wielkim Kryzysie urbanistyka stała się podstawową funkcją samorządów i powstawały różne teorie i modele idealnego planowania.

#### **Uchwała o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego z roku 1961**

Pierwsza znacząca aktualizacja 1916 ZR nastąpiła w 1961 roku. Od czasu uchwalenia uchwały o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego w 1961 r., nieustannie opracowywano nowe podejścia do rozwiązywania problemów i wykorzystania możliwości, które pojawiły się wraz z rozwojem i zmianami następującymi w Nowym Jorku.

Departament Urbanistyki w dalszym ciągu dostosowywał uchwałę o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego, tak aby była ona bardziej wszechstronna i elastyczna, aby lepiej rozwiązywać problemy związane z charakterem sąsiedztwa i sprawiedliwością społeczną, a także pomagać w promowaniu strategicznych inwestycji w przyszłość miasta. Współczesna urbanistyka stosuje podejście oparte w większym stopniu na współpracy i partycypacji niż we wcześniejszych okresach.

## Procedura określania warunków zabudowy i zagospodarowania przestrzennego

### Jak egzekwuje się warunki zabudowy i zagospodarowania przestrzennego?

Departament Budownictwa Nowego Jorku ([NYC Department of Buildings, DOB](#)) ponosi główną odpowiedzialność za interpretację i egzekwowanie przepisów dotyczących warunków zabudowy i zagospodarowania przestrzennego w mieście, zmierzających do zapewnienia bezpiecznego i zgodnego z prawem użytkowania budynków i placów budowy w całym mieście. Do obowiązków DOB należą między innymi:

- Wydawanie pozwoleń na budowę po ustaleniu zgodności z [uchwałą o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego](#) oraz [kodeksu budowlanego](#)
- Rozpatrywanie wniosków i przyznawanie pozwoleń na użytkowanie, umożliwiających legalne użytkowanie obiektów
- Interpretacja przepisów uchwały o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego, podlegającej odwołaniu do **Rady ds. Standardów i Odwołań** ([Board of Standards and Appeals, BSA](#)), a także wydawanie wytycznych proceduralnych dotyczących jej realizacji
- Wydawanie rozporządzeń o korekcie wszelkich naruszeń warunków zabudowy i zagospodarowania przestrzennego oraz, odpowiednio, ściganie naruszeń
- Prowadzenie **rejestrów publicznych** wszystkich pozwoleń na budowę, pozwoleń na użytkowanie, inspekcji, naruszeń i innych informacji o profilu nieruchomości

Znaczna część zabudowy w Nowym Jorku następuje [z mocy prawa](#). Po uzyskaniu zatwierdzenia DOB, że proponowana struktura jest zgodna ze wszystkimi obowiązującymi przepisami uchwały o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego i kodeksu budowlanego, wydawane jest pozwolenie na budowę i można rozpocząć budowę. Nie są wymagane żadne dalsze działania.

### Jak nowelizuje się warunki zabudowy i zagospodarowania przestrzennego?

Warunki zabudowy i zagospodarowania przestrzennego są nowelizowane zgodnie z potrzebami, tak aby dostosować je na bieżąco do szybko zmieniającego się miasta i wypełnić określony w statucie obowiązek nałożony na Komisję ds. Urbanistyki (City Planning Commission, [CPC](#)) "realizacji planowania zapewniającego uporządkowaną rozbudowę, udoskonalanie i przyszły rozwój miasta."

### Nowelizacje treści uchwały i map zabudowy i zagospodarowania przestrzennego

Nowelizacja treści uchwały i map zabudowy i zagospodarowania przestrzennego jest działaniem legislacyjnym, które ma charakter ogólnomiejski lub właściwy dla jednego obszaru lub okręgu objętego warunkami zabudowy i zagospodarowania przestrzennego. Może być ona konieczna, aby umożliwić zabudowę w danym miejscu lub konfigurację, która nie jest obecnie dozwolona, ale wspiera zasady rozsądnej polityki lub może obejmować ogólnokrajową inicjatywę wprowadzania zmian w polityce użytkowania gruntów publicznych.

Nowelizacja tekstu uchwały obejmuje wprowadzenie nowego tekstu lub zmianę istniejącego tekstu uchwały o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego. Nowelizacja mapy zabudowy i zagospodarowania przestrzennego wiąże się ze zmianą oznaczenia zagospodarowania przestrzennego na mapie(-ach) zabudowy i zagospodarowania przestrzennego.

Nowelizację może zaproponować każdy, w tym osoba fizyczna lub miasto. Nowelizacje map zabudowy i zagospodarowania przestrzennego mogą zostać przyjęte dopiero po przeprowadzeniu formalnej publicznej procedury przeglądu, podczas której muszą one zostać ostatecznie zatwierdzone przez CPC i przyjęte przez Radę Miasta, zgodnie ze Statutem Miasta. Taka publiczna procedura przeglądu nosi nazwę Jednolitej procedury przeglądu użytkowania gruntów (Uniform Land Use Review Procedure, [ULURP](#)) i określa ramy czasowe udziału społeczeństwa w lokalnym i ogólnomiejskim **przeeglądzie** działań związanych z użytkowaniem gruntów. Nowelizacje tekstu warunków zabudowy i zagospodarowania przestrzennego odbywają się zgodnie z podobną procedurą, w której muszą zostać zatwierdzone przez CPC i przyjęte przez Radę Miasta, zgodnie ze Statutem Miasta, nie obowiązują jednak żadne ograniczenia czasowe odnośnie procedury przeglądu CPC. Obie procedury muszą być również ocenione pod kątem wpływu na środowisko.

### **Komisja ds. Urbanistyki ([CPC](#))**

Specjalne pozwolenia CPC: Uchwała o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego określa okoliczności, w których deweloper może ubiegać się o specjalne pozwolenie w oparciu o użytkowanie, lokalizację, wielkość lub plan danego projektu. CPC, po przeprowadzeniu kompleksowego przeglądu w celu upewnienia się, że projekt spełnia obiektywne warunki i dokonaniu innych ustaleń dotyczących potencjalnego wpływu projektu, może udzielić konkretnemu projektowi specjalnego pozwolenia na modyfikację wykorzystania, gęstości zabudowy lub regulacji w zakresie parkowania. Specjalne pozwolenia CPC zazwyczaj dotyczą istotnych kwestii związanymi z planowaniem, podlegają publicznym wystuchaniom i przeglądowi, zgodnie z ULURP, mogą być również analizowane przez Radę Miasta.

Zezwolenia CPC: Uchwała o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego obejmuje również przepisy umożliwiające CPC, na wniosek wnioskodawcy, modyfikację niektórych warunków zabudowy i zagospodarowania przestrzennego dla danego projektu po uznaniu, że spełnione zostały określone wymagania. Zasadniczo, w pewnym stopniu zezwolenia są wydawane według uznania CPC, jednak w związku z tym, że wymagania dotyczące zezwolenia są wyraźnie określone w uchwale o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego, decyzja wiąże się z mniejszą uznaniowością niż w przypadku specjalnego zezwolenia CPC. Zezwolenia nie wymagają publicznych wystuchań i nie podlegają ULURP, są jednak nieformalnie przekazywane zainteresowanym zarządom w danej społeczności w celu uzyskania opinii.

Certyfikaty CPC: Niektóre zabudowy z mocy prawa wymagają od CPC lub przewodniczącego CPC poświadczenia i poinformowania DOB, że zostały spełnione pewne regulacje techniczne dotyczące zagospodarowania przestrzennego. Certyfikaty nie są wydawane według uznania, ponieważ wymagają jedynie spełnienia faktycznych wymagań proponowanego działania.

### **Rada ds. Standardów i Odwołań (Board of Standards and Appeals, BSA)**

Specjalne pozwolenia BSA: Uchwała o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego przekazuje [BSA](#) uprawnienia do przeglądu i przyznawania specjalnych pozwoleń na modyfikacje, które mają na ogół bardziej ograniczony zakres lub wpływ niż te weryfikowane przez CPC. Modyfikacje muszą

spełniać ustalenia określone w uchwale o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego. Specjalne pozwolenia wydane przez BSA nie podlegają przeglądkowi ULURP ani Rady Miasta.

Specjalne zgody BSA na odstępstwo: W przypadku gdy zabudowa określonej działki zgodna z istniejącymi przepisami dotyczącymi zabudowy i zagospodarowania przestrzennego byłaby niepraktyczna i spowodowałaby nadmierne utrudnienia dla właściciela, BSA może wyrazić [specjalną zgodę na odstępstwo](#) od obowiązujących przepisów dotyczących użytkowania i gęstości zabudowy w minimalnym niezbędnym zakresie. Aby to ustalić, BSA przeprowadza publiczne wysłuchanie i wyraża specjalną zgodę tylko wtedy, gdy praktyczna trudność lub niepotrzebne utrudnienia są spowodowane przez wyjątkowe fizyczne okoliczności, a nie przez właściciela nieruchomości lub jego poprzedników, a specjalna zgoda na odstępstwo jest niezbędna do uzyskania rozsądnego zwrotu z nieruchomości. Zasadniczy charakter sąsiedztwa nie może ulec zmianie ani znacznemu pogorszeniu, a dobro publiczne nie może doznać uszczerbku.