

→ 1. IP → inferece de jur. actiunilor + OPD
P-ML → inferece de laura
P-PA → alina
P-IT → capete

Ministerstwo
Rozwoju i Technologii

Data: 13 grudnia 2021 r.
Znak sprawy: DPR-IV.721.10.2021

Departament Planowania
Przestrzennego

Pan
Piotr Kuczera
Przewodniczący Śląskiego Związku
Gmin i Powiatów
ul. Tadeusza Kościuszki 43/5
40-048 Katowice

Dotyczy: stanowiska Zgromadzenia Ogólnego Śląskiego Związku Gmin i Powiatów w sprawie kierunków reformy planowania przestrzennego w ramach Krajowego Planu Odbudowy

Szanowny Panie Przewodniczący,

w odpowiedzi na pismo z dnia 7 września 2021 r. ze stanowiskiem Zgromadzenia Ogólnego Śląskiego Związku Gmin i Powiatów w sprawie kierunków reformy planowania przestrzennego dziękuję za zgłoszone postulaty i wnioski. Przedstawione przez Państwa najważniejsze kwestie dotyczące planowania przestrzennego są zbieżne z założeniami projektu ustawy, nad którym pracujemy i stanowią cenny materiał w trakcie opracowywania szczegółowych przepisów. Poniżej przedstawiam informacje i wyjaśnienia dotyczące poruszonych w stanowisku zagadnień.

Założenia systemu planowania przestrzennego

Podstawą systemu będzie plan ogólny o randze aktu prawa miejscowego, sporządzany dla całego obszaru gminy i uwzględniający ustalenia gminnej strategii rozwoju. Będzie on określał zgeneralizowaną strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszaru w formie stref, w tym podstawowe parametry zabudowy i zagospodarowania terenu. W planie ogólnym znajdą się również standardy urbanistyczne.

Plan ogólny będzie wiążący dla dokumentów stanowiących podstawę do wydania pozwolenia na budowę: planów miejscowych, w tym szczególnej formy planu miejscowego -

Śląski Związek Gmin i Powiatów
w Katowicach
Wpl. dn. 14.12.2021
L.dz. 657

Ministerstwo Rozwoju i Technologii, Plac Trzech Krzyży 3/5, 00-507 Warszawa
e-mail: kancelaria@mrp.it.gov.pl, www.gov.pl/rozwój-technologia

Wol
16.12.21
P

zintegrowanego planu inwestycyjnego oraz decyzji o warunkach zabudowy. Zasady wydania decyzji wz zostaną doprecyzowane. Możliwość wydania decyzji wz zostanie ograniczona do wyznaczonych w planie ogólnym obszarów uzupełnienia zabudowy. Kryteria wyznaczenia tych obszarów określać będzie ustawa. Przewiduje się również ograniczenie obszaru analizowanego. Zapobiegnie to powszechnemu obecnie procesowi rozlewania się zabudowy na terenach nieurbanizowanych, a jednocześnie umożliwi zagospodarowanie luk w zabudowie na terenach uzbrojonych i wyposażonych w infrastrukturę społeczną. Wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy nie będzie obowiązkowe – gmina może opierać gospodarkę przestrzenną tylko na planach miejscowych i zintegrowanych planach inwestycyjnych.

Standardy urbanistyczne

Standardy urbanistyczne będą obejmować standardy kształtowania zabudowy oraz standardy dostępności infrastruktury społecznej. Ramowe ustalenia dotyczące standardów urbanistycznych zostaną określone w ustawie. Przewiduje się, że gminy będą miały możliwość modyfikacji ustaleń i dostosowania ich do specyfiki i potrzeb lokalnych.

Zintegrowany plan inwestycyjny

Zintegrowany plan inwestycyjny (ZPI) to instrument będący kontynuacją proponowanego poprzednio zintegrowanego projektu inwestycyjnego. ZPI będzie szczególnym rodzajem planu miejscowego, uwzględniającym rozwiązania ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących. Będzie pozostawiał gminom swobodę w lokalizowaniu i realizacji inwestycji, przy zachowaniu zgodności z planem ogólnym oraz przy udziale partycypacji społecznej. W projekcie przepisów nie przewiduje się ograniczenia nakładów inwestora prywatnego na realizację inwestycji celu publicznego. Należy jednak liczyć się z możliwością zgłoszenia uwag w tym zakresie przez inne resorty.

Decyzja rezerwacyjna

Wprowadzenie decyzji rezerwacyjnej jako narzędzia mającego umożliwić prawidłowe przygotowanie i realizację inwestycji celu publicznego jest zagadnieniem złożonym, powiązaniem z obowiązującymi przepisami w zakresie lokalizacji inwestycji celu publicznego, tzw. specustawami, które znajdują się w gestii wielu resortów, a także z planowaniem przestrzennym na poziomie ponadlokalnym. Wymaga to dalszych analiz i konsultacji w zakresie ostatecznego kształtu rozwiązania oraz sposobu i terminu jego wprowadzenia.

Możliwość przekształcenia obowiązujących dokumentów planistycznych

W pracach nad reformą zwracamy szczególną uwagę na bezkolizyjne przejście z obecnego systemu do nowych rozwiązań. Rolę studium gminy, jako aktu polityki przestrzennej, będzie pełnić w przyszłości strategia rozwoju gminy. Zakładamy, że zawartość merytoryczna studiów gmin będzie mogła być wykorzystana w nowych dokumentach. Część stanowiąca uwarunkowania do studium stanie się częścią diagnozy opracowywanej do strategii. Część zawierająca kierunki studium będzie mogła być wykorzystana jako materiał do opracowania koncepcji planu ogólnego.

Jednostki odpowiedzialne za tworzenie dokumentów planistycznych oraz standardy opracowań planistycznych

Wybór projektanta dokumentu planistycznego powinien być wyborem gminy w zależności od potrzeb i możliwości w tym zakresie. Lokalny samorząd powinien decydować, czy chce powołać własną pracownię urbanistyczną czy też korzystać z usług zewnętrznych projektantów, wybieranych w trybie przepisów o zamówieniach publicznych. Zgadzaamy się, że w takiej sytuacji kluczowe jest opracowanie krajowych standardów merytorycznych i jakościowych dla dokumentów planistycznych, tak by były one sporządzane jednolicie w całym kraju, a weryfikacja ich przez organy nadzoru odbywała się wg czytelnych kryteriów. Standaryzacji dokumentów planistycznych służy rozpoczęta już cyfryzacja planowania przestrzennego, którą wprowadziła zmiana przepisów do obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przepisy przejściowe

Przedstawiona powyżej zmiana systemu planowania przestrzennego zostanie wprowadzona w drodze zmian obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wejście w życie nowych rozwiązań systemowych wymaga opracowania przepisów przejściowych umożliwiających jednocześnie dokonanie założonych zmian oraz funkcjonowanie bez zbędnych zakłóceń obowiązujących uregulowań. Służyć będzie temu kilkuletni okres wdrażania reformy oraz wprowadzane stopniowo zmiany obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dużym ułatwieniem będą zmiany przepisów dotyczących partycypacji społecznej oraz procedury planistycznej, usprawniające tworzenie dokumentów planistycznych. Planowane jest również przygotowanie systemu wsparcia dla gmin w postaci ogólnodostępnej informacji na naszej stronie internetowej, podręczników dobrych praktyk oraz szkoleń dla urbanistów i urzędników. W Krajowym Planie Odbudowy zagwarantowane są środki

finansowe dla samorządów wspierające ich działania związane z wdrażaniem reformy planowania przestrzennego.

W reformie planowania przestrzennego szczególnie istotny będzie moment przejścia pomiędzy obecnym a planowanym systemem. Z jednej strony ważne będzie czy na danym terenie obowiązywał już plan miejscowy. Z drugiej zaś strony warto, aby gminy miały czas na zapoznanie się nie tylko z zmianami merytorycznymi, ale także technologicznymi. W przypadku jednoczesnego wprowadzenia nowych dokumentów planistycznych o odmiennej specyfice razem z nowym sposobem tworzenia załączników graficznych, w części gmin mogą pojawić się problemy skutkujące wydłużeniem procedury. Wspomniany w stanowisku postulat rzetelnej i spokojnej pracy nad reformą zobowiązuje wręcz do stopniowej zmiany istniejących uregulowań. Jednym z elementów możliwych do wprowadzenia, niezależnie od postępu prac nad reformą, jest właśnie możliwość tworzenia danych przestrzennych.

Dziękując raz jeszcze za zgłoszone uwagi chcę poinformować, że obecnie przeprowadzamy pilotaż projektowanych rozwiązań. Pozwoli to na sprawdzenie nowych przepisów w trakcie ich stosowania w realnych warunkach konkretnych gmin i wprowadzenie korekt do projektu. Nowe przepisy będą szeroko konsultowane ze środowiskiem samorządów, urbanistów, inwestorów i mieszkańców. Planujemy, aby konsultacje odbyły się w I kwartale 2022 r.

Z wyrazami szacunku

Łukasz Marciniak
zastępca dyrektora departamentu
/ kwalifikowany podpis elektroniczny /

Do wiadomości

1. Kancelaria Prezesa Rady Ministrów, Aleje Ujazdowskie 1/3, 00-583 Warszawa (do sprawy BPRM.508.10.3.2021(2)KG)
2. Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej, Departament Programów Wsparcia Innowacji i Rozwoju, ul. Wspólna 2/4, 00-926 Warszawa

Sprawę prowadzi: RR-B

E-mail: sekretariat@mrit.gov.pl

Telefon: 22 5225600

Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	1785689.6385367.4824529
Nazwa dokumentu	pismo ws reformy planowania przestrzennego do Śląskiego Związku Gmin i Powiatów 07_12_2021.pdf
Tytuł dokumentu	pismo ws reformy planowania przestrzennego do Śląskiego Związku Gmin i Powiatów 07_12_2021
Sygnatura dokumentu	DPR-IV.721.10.2021
Data dokumentu	13.12.2021
Skrót dokumentu	2BB130F08536158335CEC99650206B859E436E8E
Wersja dokumentu	1.6
Data podpisu	13.12.2021 12:36:23
Podpisane przez	Łukasz Maciej Marciniak zastępca dyrektora departamentu
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego

EZD 3.104.37.37.41866

Data wydruku: 13.12.2021

Autor wydruku: Rustecka-Banach Renata (starszy specjalista)