



Minister Rozwoju i Technologii

Znak pisma: DPR-IV.054.4.2024
Warszawa, 22 lutego 2024 r.

Pan
Szymon Hołownia
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Dotyczy: interpelacji nr 1248 Państwa Posłów Jarosława Sachajko, Anny Gembickiej i Marka Jakubiaka

Szanowny Panie Marszałku,

w odpowiedzi na interpelację nr 1248 Państwa Posłów Jarosława Sachajko, Anny Gembickiej i Marka Jakubiaka, w sprawie planów ogólnych dla gmin i planów indywidualnych dla każdej z nich wynikających z nowej ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu, przekazuję odpowiedzi na zadane pytania.

1. *Czy w związku z przywoływaną ustawą plany miejscowe gminne, będą kolidowały z planami ogólnymi dla gmin?*

Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) utrzymano w mocy wszystkie obowiązujące w dniu wejścia ustawy w życie (24 września 2023 r.), akty planowania przestrzennego w rozumieniu art. 2 pkt 22 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739) – dalej upzp, czyli również miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Plany te mogą być również zmieniane, zgodnie z nowym stanem prawnym.

Przyszłe wejście w życie planu ogólnego także nie będzie wywoływało utraty ważności obowiązujących planów miejscowych. Stanowi o tym art. 34 ust. 1a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustalenia wprowadzanych planów ogólnych będą więc wiążące wyłącznie w odniesieniu do planów miejscowych uchwalanych po wejściu w życie planu ogólnego.

2. *Proszę o wyjaśnienia, jaka będzie zależność pomiędzy nimi?*

W art. 13a ust. 5 dodanego do upzp opisano relację pomiędzy planem ogólnym oraz planami miejscowymi i decyzjami o warunkach zabudowy. Plan ogólny będzie w takim samym stopniu wiążący dla ustaleń planów miejscowych jak i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Znowelizowany art. 20 upzp określa natomiast stopień tego związania w przypadku planów miejscowych, tj. że ustalenia planu miejscowego muszą być zgodne z ustaleniami planu ogólnego, na podstawie którego jest sporządzany. Dodane w art. 20 ust. 3 i 4 doprecyzowują, co rozumiane jest jako zgodność planu miejscowego z planem ogólnym. W zakresie przeznaczenia terenu w planie miejscowym należy wskazać przeznaczenie terenu wymienione w profilu funkcjonalnym strefy planistycznej obejmującej dany teren w planie ogólnym. Profile funkcjonalne poszczególnych stref określają przepisy wykonawcze wydane na podstawie art. 13m. Ponadto badając zgodność planu miejscowego z planem ogólnym należy zwrócić uwagę na wielkości parametrów i wskaźników urbanistycznych, w tym minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy. Przyjęte w planie miejscowym wartości nie mogą przekraczać wartości brzegowych określonych dla stref planistycznych w planie ogólnym. Dla terenów wyznaczonych w granicach obszarów zabudowy śródmiejskiej, z uwagi na intensywne istniejące zagospodarowanie i wysoki stopień wypełnienia przestrzeni, dopuszcza się ustalenie w planie miejscowym o 2/3 łagodniejszych wymogów dotyczących zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej niż wynika to wprost z charakterystyki strefy planistycznej.

3. *Jak będzie w praktyce wyglądała partycypacja strony społecznej w procesie planistycznym, czy sporządzone zostały ogólne zasady funkcjonowania udziału społeczeństwa, poprawiające dotychczasową, jak widzimy, bardzo nieskuteczną formułę współdecydowania w procesie planistycznym.*

W ramach nowelizacji do ustawy dodany został nowy rozdział poświęcony wyłącznie partycypacji społecznej. Jego przepisy określają podstawowe zasady prowadzenia czynności planistycznych uwzględniając głos społeczeństwa, ale wprowadzają także szereg uprawnień do poszczególnych czynności.

W ramach partycypacji społecznej niezbędne jest dołożenie wszelkich starań, aby objąć nimi możliwie szerokie grono interesariuszy, w tym również osoby o szczególnych potrzebach. Dlatego w przepisach wskazano, że prowadząc działania z zakresu partycypacji społecznej dba się o to, aby treści były sformułowane w sposób jawny i powszechnie zrozumiały, z możliwością wykorzystania do tego celu opracowań treści w języku niespecjalistycznym. Ma to na celu zrozumienie przez interesariuszy efektów, do których prowadzi sporządzanie aktów planowania przestrzennego. Dodatkowo zaproponowano przepis formułujący zasadę organizacji spotkań po godzinach pracy. Dotychczas zwyczaj taki był dobrą praktyką, ale nie wszędzie stosowaną.

W ustawie zaproponowano katalog technik, za pomocą których można przeprowadzać konsultacje społeczne i minimalny zakres form, z których należy skorzystać przeprowadzając konsultacje. Zgodnie z tymi przepisami obowiązkowo należy: zbierać

uwagi do projektu, odbyć przynajmniej jedno spotkanie pozwalające na prezentację projektu i dyskusję nad ustaleniami oraz przeprowadzić dowolną, przynajmniej jedną z innych form. Wśród nowo dodanych form znalazły się działania umożliwiające bezpośredni kontakt z osobami odpowiedzialnymi za przygotowanie projektu na terenie objętym tym projektem oraz formy konsultacji polegające na zbieraniu opinii o projekcie poprzez ankiety lub geoankiety. Rozszerzenie katalogu form konsultacji społecznych oparto o analizę dobrych praktyk sporządzania aktów planistycznych. Wykorzystanie nowych narzędzi do uczestnictwa w procesie kształtowania zmian bezpośrednio związanych z zagospodarowaniem terenu może się przełożyć na zwiększenie wiedzy uczestników tego procesu, pogłębienie ich identyfikacji z miejscem, a także podniesienie poziomu motywacji związanej z aktywnością społeczną.

Zgodnie z nowymi przepisami dopuszcza się zastosowanie innych form konsultacji, w tym także niewymienionych w ustawie. Dotychczas istniały wątpliwości prawne, czy można zastosować inne formy niż wskazane w ustawie. Wprowadzone przepisy otwierają katalog i zachęcają do stosowania szerszej palety technik włączających mieszkańców w decydowanie o przestrzeni niż to było do tej pory. Przepis ten pozwala na eksperymentowanie z nowymi technologiami, co ułatwi uczestnictwo interesariuszy w życiu publicznym.

Nie wprowadzono przy tym żadnych ograniczeń odnośnie do organizacji dodatkowych konsultacji na dowolnym etapie opracowywania projektu lub nawet przed przystąpieniem do tejże procedury.

Podkreślenia wymaga także ustanowienie nowego prawa interesariuszy do bieżącego bezpłatnego uzyskiwania informacji z Rejestru Urbanistycznego za pomocą środków komunikacji elektronicznej, o podejmowanych przez władzę publiczną działaniach w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego. Pozwoli to sprawnie i bezzwłocznie komunikować się z najbardziej zainteresowanymi osobami i gremiami. Wprowadzenie tego instrumentu pozwoli usprawnić i skrócić procedurę konsultacji społecznych o czas niezbędny do upowszechnienia informacji w sposób tradycyjny, jako że wszystkie zainteresowane osoby otrzymają powiadomienie o rozpoczęciu tejże procedury.

W Rejestrze będą się znajdowały między innymi dokumenty powstające w trakcie sporządzania aktów planistycznych, raporty z konsultacji społecznych, decyzje administracyjne związane z planowaniem przestrzennym, rozstrzygnięcia organów nadzoru. Będzie to nieodpłatny, dostępny dla wszystkich zainteresowanych, zintegrowany system informacji.

Wprowadzenie Rejestru jako centralnego punktu dostępu do wskazanych informacji wynika z potrzeb zarówno administracji państwowej, samorządowej oraz szeroko rozumianego biznesu. Ustanowienie Rejestru jako wiarygodnego źródła danych i informacji przede wszystkim podniesie efektywność zarządzania przestrzenią, ułatwi partycypację społeczną, zapewni transparentność procedur planistycznych jak również przyspieszy proces inwestycyjny.

Rejestr Urbanistyczny zostanie uruchomiony 1 stycznia 2026 r. Do tego czasu gminy zobowiązane są wykonywać obowiązki związane z publikacją aktów planowania przestrzennego i ich projektów na każdym etapie ich powstawania w Biuletynie Informacji Publicznej.

Z upoważnienia, z wyrazami szacunku

Krzysztof Kukucki

Sekretarz Stanu

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /