



Warszawa, dnia 23 kwietnia 2009 r.

MINISTER INFRASTRUKTURY

BP-1jl-0701-2/09  
L.dz.: BP/09/00634

**Pan  
Bogdan Borusewicz  
Marszałek Senatu  
Rzeczypospolitej Polskiej**

*Wzrost Pani Anny*

W odpowiedzi na zapytanie Pana Senatora Grzegorza Wojciechowskiego, z dnia 25 marca br., znak BPS/DSK-043-1500/09, w sprawie projektowanych przepisów zmieniających ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), udzielam następujących wyjaśnień.

Pragnę poinformować, że Ministerstwo Infrastruktury przygotowało projekt ustawy o zmianie ustawy Prawo budowlane, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw. Przesłanką do podjęcia działań legislacyjnych zmierzających do zmian przepisów ww. ustaw była szeroka krytyka obecnie obowiązujących regulacji, umożliwienie skutecznej realizacji stale rosnących potrzeb inwestycyjnych oraz potrzeba zapanowania nad niekontrolowanym procesem rozlewania się zabudowy. Głównym celem projektu jest racjonalizacja procesu inwestycyjnego poprzez usunięcie istniejących barier inwestycyjnych, przy jednoczesnym zapewnieniu przestrzegania zasad zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego.

Propozycje legislacyjne realizują przedmiotowe cele poprzez racjonalizację procedur sporządzania dokumentów planistycznych, eliminację niespójnych przepisów, powiązanie planowania przestrzennego z wymogami związanymi z oceną wpływu przedsięwzięcia na środowisko, zintegrowanie planowania przestrzennego z planami społeczno-gospodarczymi oraz wyeliminowanie uznaniowych i korupcyjnych procedur lokalizacyjnych.

Projektowane zmiany przepisów, odnoszące się do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dotyczą zarówno zakresu przedmiotowego tych planów, jak i procedury ich sporządzania. Przepisy, określające katalog ustaleń miejscowego planu, rozszerzono o uwarunkowania wynikające z ustanowionych form ochrony przyrody oraz zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Ponadto projekt porządkuje i upraszcza zasadę określenia stawek procentowych renty planistycznej w planie miejscowym. Projekt wprowadza ogólną regułę pobierania, w przypadku sprzedaży nieruchomości, stawki procentowej w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości, która nastąpiła w związku z uchwaleniem planu miejscowego i jednoznacznie rozstrzyga wątpliwość dotyczącą możliwości odstąpienia od pobierania przedmiotowej opłaty.

Nowym zagadnieniem uwzględnianym w miejscowym planie będzie ustalenie stawki procentowej opłaty adiacenckiej, o której mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami. Umożliwi to samorządom zmianę stawek opłaty adiacenckiej, czyli decydowania o wpływach do budżetu.

Plan miejscowy sporządzany w oparciu o omawiane regulacje, w większym stopniu niż jest to obecnie, ustalał będzie szczegółowe cechy zabudowy i zagospodarowania terenu. Wynika to z rosnących oczekiwań społeczności w stosunku do estetycznych walorów przestrzeni.

Projekt zakłada również znaczną modyfikację procedury sporządzania miejscowego planu. Proponowany w projekcie tryb postępowania przy sporządzaniu miejscowego planu został wypracowany w oparciu o powiązanie procedury związanej z oceną wpływu przedsięwzięcia na środowisko z procedurą planistyczną. W ten sposób projekt doprecyzowuje i włącza do procedury planistycznej przepisy 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 oraz implementuje do prawodawstwa polskiego przepisy dyrektyw środowiskowych UE. W efekcie procedura została rozbudowana o te elementy, które wypełniają wymóg szerokiej partycypacji społecznej w planowaniu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz analizy wariantów ich lokalizacji w zależności od stopnia ich oddziaływania na środowisko. Przedsięwzięcia, które zostaną zdefiniowane na etapie sporządzania planu i poddane zostaną procedurze przedmiotowej oceny, w wielu przypadkach nie będą wymagały na późniejszym etapie przeprowadzania takiej oceny tak, jak to się dzieje dzisiaj (decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia). A zatem projekt zakłada włączenie etapu wariantowania lokalizacji omawianych inwestycji na poziomie aktów planistycznych (plany zagospodarowania przestrzennego województwa, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy). Odstępstwo od powyższych regulacji przewiduje się dla przedsięwzięć, dla których postępowanie w sprawie oceny ich oddziaływania na środowisko zostało przeprowadzone na etapie sporządzania studium, pod warunkiem, że w momencie sporządzania planu, zostało one uznane za wystarczające i aktualne przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska.

Omawiana nowelizacja przewiduje również uporządkowanie kwestii organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu planu oraz zakresu tego opiniowania i uzgadniania. Projektowany przepis zawiera, podobnie jak obecnie obowiązująca regulacja, rozróżnienie organów opiniujących i uzgadniających projekt planu, przy czym proponuje się, w przeważającej mierze, zrezygnować z wyrażania stanowiska w formie uzgodnienia na rzecz opiniowania. W związku z powyższym, z uwagi na to, że opinie nie są wiążące i niepodlegają zaskarżeniu, przyczyni się do uproszczenia i skrócenia procedury sporządzania planu miejscowego. Ponadto w wyniku proponowanej zmiany uporządkowany został katalog organów właściwych do opiniowania i uzgadniania projektu planu. Wszystkie organy uprawnione do wyrażania swojego stanowiska zostały wymienione w jednej ustawie.

Ponadto warto podkreślić, że projekt ustawy zakłada wprowadzenie nowego aktu planistycznego – miejscowych przepisów urbanistycznych. Ustawa nadaje im rangę aktu prawa miejscowego, jednak w stosunku do planu miejscowego, przewiduje ograniczoną ich rolę w systemie planowania przestrzennego. Celem przepisów urbanistycznych jest realizacja polityki przestrzennej gminy określonej w studium w odniesieniu do terenów przewidzianych do zabudowy, dla których ustanowienie przepisów w pełnym zakresie (uchwalenie miejscowego planu) jest niepotrzebne i niecelowe.

Omawiana nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zakłada również zmiany w przepisach dotyczących planu zagospodarowania przestrzennego

województwa. Obecnie obowiązujące w tym zakresie regulacje powszechnie uważane są za niewystarczające. Wychodząc naprzeciw oczekiwaniom marszałków i ich służb planistycznych, projekt uszczegóławia procedurę sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz rozszerza katalog jego ustaleń.

Nowa procedura sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego województwa, analogicznie jak w przypadku pozostałych dokumentów planistycznych, uwzględnia czynności składające się na postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji planu, w tym przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Projektowane przepisy szeroko traktują kwestie informowania społeczeństwa o etapach i efektach sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego województwa wdrażając potrzebą wczesnego i skutecznego informowania społeczeństwa w celu zapewnienia mu udziału w procedurach dotyczących między innymi lokalizacji ww. przedsięwzięć.

Ponadto nowelizacja przewiduje rozbudowanie katalogu ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz ich podział na wiążące i niewiążące przy sporządzaniu studiów gminnych, planów miejscowych i przepisów urbanistycznych.

Nowym elementem planu zagospodarowania przestrzennego województwa będzie plan zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego. Potrzeba wyróżnienia takiego obszaru wynika ze specyfiki i związków funkcjonalnych pomiędzy obszarami wielkich miast oraz ich bezpośredniego sąsiedztwa. Celem planu zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego jest koordynacja sfery gospodarczej, infrastrukturalnej, społecznej i przyrodniczej wielkich miast i terenów do nich przyległych.

Omawiany projekt, wraz z ustawą o zmianie niektórych ustaw w związku z wdrażaniem funduszy strukturalnych i Funduszu Spójności, reformuje system planowania przestrzennego na szczeblu krajowym. Efektem tego jest między innymi zastąpienie Koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, planem zagospodarowania przestrzennego kraju, którego celem będzie przede wszystkim koordynacja przestrzenna polityki państwa zawartej w dokumentach strategicznych.

Odpowiadając na pytanie Pana Posła dotyczące przewidywanych zmian przyczyniających się do eliminacji sporów towarzyszących procesowi sporządzania aktów planistycznych oraz skutecznego ich rozstrzygnięcia, uprzejmie informuję, że projekt przewiduje wprowadzenie instytucji mediatora. Rolą mediatora będzie osiągnięcie porozumienia zarówno pomiędzy poszczególnymi członkami społeczności lokalnej, jak i pomiędzy społecznością lokalną i władzami gminy. Udział mediatora ma zapewnić możliwość obiektywnego zapoznania się stron z ewentualnymi rozwiązaniami i osiągnięcie wspólnie satysfakcjonującego je porozumienia w sporze. Mając na uwadze ilość i rangę sporów towarzyszących sporządzaniu dokumentów planistycznych wyrażam głębokie przekonanie, że omawiana inicjatywa legislacyjna jest jak najbardziej zasadną propozycją, a jej wprowadzenie do systemu prawnego skutecznie ograniczy konfliktowość procedur planistycznych.

*Z upoważnienia*

Z upoważnienia  
MINISTRA INFRASTRUKTURY

*Olgieta Dziubińska*  
Podsekretarz Stanu