



Ministerstwo Rozwoju,
Pracy i Technologii

Anna Kornecka
Podsekretarz Stanu

Data: 16 grudnia 2020
Znak sprawy: DPR-II.0210.4.2020

Według rozdzielnika

Dotyczy: planu ogólnego jako aktu prawa miejscowego obowiązującego w granicach administracyjnych całej gminy

Szanowni Państwo,

Departament Planowania Przestrzennego kontynuuje prace w zakresie reformy systemu planowania przestrzennego.

W związku z powyższym, chcielibyśmy zachęcić Państwa – jako ekspertów i praktyków - do współpracy i skierować pytania o opinie oraz sugestie w zakresie najistotniejszych zmian systemowych. Państwa zdanie i diagnoza problemów są dla nas bardzo ważne, ponieważ wynikają z badań naukowych oraz z Państwa dotychczasowych doświadczeń w kształtowaniu zagospodarowania przestrzeni.

Prezentujemy założenia w zakresie regulacji dotyczących planu ogólnego i jego roli w całym systemie. Będziemy wdzięczni za zapoznanie się z załączonym materiałem i wyrażenie opinii na temat proponowanych rozwiązań, w szczególności cenna dla nas będzie odpowiedź na poniższe pytania:

- 1. W zakresie powiązania planowania przestrzennego z systemem strategicznego planowania społeczno-gospodarczego:** Jak powinna zostać opisana relacja pomiędzy strategią rozwoju gminy a planem ogólnym? W jakim stopniu ustalenia strategii, w tym modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej, powinny być wiążące dla planu ogólnego? Jakie ustalenia (w znaczeniu zakresu przedmiotowego oraz stopnia szczegółowości) powinny znajdować się w strategii,

a jakie w planie ogólnym? Czy w kontekście tej relacji uważacie Państwo, że strategia powinna być dokumentem obowiązkowym?

2. **W zakresie zawartości planu ogólnego:** Czy przedstawiony zakres przedmiotowy planu ogólnego jest wystarczający, przy założeniu, że będzie to akt planowania przestrzennego w randze aktu prawa miejscowego, obejmujący obligatoryjnie całą gminę? Biorąc pod uwagę, że plan ogólny nie będzie stanowił podstawy do uzyskania pozwolenia na budowę, czy powinien regulować szczegółowo aspekty takie jak parametry zabudowy? Jak w Państwa ocenie plan ogólny powinien uwzględniać problem lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym?
3. **W zakresie uwzględnienia w planie ogólnym uzbrojenia terenu:** Czy widzicie Państwo potrzebę rozmieszczenia w planie ogólnym obiektów sieci uzbrojenia terenu? Jaki zakres ustaleń, dotyczących takich obiektów, powinien być przedmiotem planu ogólnego?
4. **W zakresie uwzględnienia w planie ogólnym terenów komunikacji:** Czy widzicie Państwo potrzebę rozmieszczenia w planie ogólnym dróg publicznych? Czy klasyfikacja dróg powinna być wzięta pod uwagę jako kryterium ich ujęcia w planie ogólnym?
5. **W zakresie delimitacji obszarów o zbliżonym i uzupełniającym się przeznaczeniu i porównywalnym zagospodarowaniu:** Czy zaproponowany w załączonym materiale podział na strefy funkcjonalne i opis tych stref są dla Państwa czytelne i w Państwa ocenie poprawne merytorycznie? Czy odpowiada to potrzebom normatywnym dla poziomu całej gminy? Czy z treści ustawy powinien wynikać inny sposób ustalenia przeznaczenia terenu oraz wyznaczania granic w obszarze gminy?
6. **W zakresie delimitacji obszarów ustalających warunki zabudowy w drodze decyzji:** Czy plan ogólny powinien określać granice terenu uzupełniania zabudowy, czyli terenu, na którym warunki zabudowy mogą być ustalone w drodze decyzji administracyjnej? Czy przedstawione w załączonym dokumencie zasady wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy są właściwe? Czy za właściwe uznają Państwo zasadę, że obszar uzupełnienia zabudowy będzie aktualizowany wyłącznie wraz z aktualizacją planu? Czy lepszym rozwiązaniem jest każdorazowe badanie dostępu do infrastruktury technicznej, komunikacyjnej i społecznej, wynikającej ze standardów, przed wydaniem decyzji administracyjnej?

7. **W zakresie wyznaczenia jednostek urbanistycznych:** Czy widzicie Państwo potrzebę wydzielenia jednostek urbanistycznych tak, jak je opisano w materiale? Jaką treść powinna nieść ze sobą regulacja dotycząca wyznaczonych jednostek urbanistycznych, na przykład chłonność i intensywność zabudowy? Czy jednostki urbanistyczne powinny być wyznaczone wyłącznie na obszarach zabudowy? Czy delimitacja jednostek urbanistycznych powinna nawiązywać do delimitacji stref funkcjonalnych, czy powinny to być niezależne od siebie, nakładające się na siebie podziały?

W związku z podejmowanymi obecnie pracami, na początku 2021 roku Departament Planowania Przestrzennego planuje zorganizować spotkania, podczas których będą omawiane powyższe zagadnienia. Prosimy o przesłanie odpowiedzi na powyższe pytania do dnia 15 stycznia 2021 r. na adres sekretariatdpr@mr.gov.pl.

Z poważaniem

Załącznik:

Materiał analityczny *Reforma systemu planowania i zagospodarowania przestrzennego: Plan ogólny - prekonsultacje*

Rozdzielnik:

1. Główny Urząd Geodezji i Kartografii,
2. Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN,
3. Izba Architektów Rzeczypospolitej Polskiej,
4. Komitet Architektury i Urbanistyki PAN,
5. Komitet Przestrzennego Zagospodarowania Kraju PAN,
6. Narodowy Instytut Architektury i Urbanistyki,
7. Polski Związek Firm Deweloperskich,
8. Stowarzyszenie Architektów Polskich,
9. Stowarzyszenie Polska Izba Urbanistów,
10. Stowarzyszenie Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych PINK,
11. Stowarzyszenie Urbanistów ZOIU,
12. Stowarzyszenie URBANIŚCI POLSCY,

13. Towarzystwo Urbanistów Polskich,
14. Unia Metropolii Polskich,
15. Unia Miasteczek Polskich,
16. Związek Gmin Wiejskich RP,
17. Związek Miast Polskich,
18. Związek Stowarzyszeń KONGRES RUCHÓW MIEJSKICH,
19. a/a.

Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	1426240.4315585.3173448
Nazwa dokumentu	Pismo przewodnie plan ogólny.pdf
Tytuł dokumentu	Pismo przewodnie plan ogólny
Sygnatura dokumentu	DPR-II.0210.4.2020
Data dokumentu	16.12.2020
Skrót dokumentu	CC1D1377DC8935BE47EBCBC55DE5AA4B6F7BE218
Wersja dokumentu	1.4
Data podpisu	16.12.2020 12:45:16
Podpisane przez	Anna Barbara Kornecka Podsekretarz Stanu
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego karta

EZD 3.100.1.1.34874

Data wydruku: 17.12.2020

Autor wydruku: Fabijańska Marta (starszy specjalista)