

Co zmienia nowelizacja ustawy o planowaniu przestrzennym? Co wiąże się z nowelizacją? Do czego zostali zobligowani urzędnicy w związku z wejściem nowych regulacji? Czy oraz w jaki sposób można przekształcić aktualne dokumenty pod nowe wymogi ustawy? W jaki sposób będzie funkcjonował Rejestr Urbanistyczny? Skąd pozyskać dotacje na wdrożenie planowanych zmian?

Wideoszkolenie PCC Poland kierowane jest do osób zajmujących się planowaniem przestrzennym w urzędach miast i gmin, które w związku z nowelizacją ustawy zostały postawione przed nowymi wyzwaniami i koniecznością gruntownych zmian w dokumentacji.

W jaki sposób przekształcić aktualne dokumenty pod nowe wymogi zawarte w nowelizacji ustawy?

Nowelizacja w zakresie planowania przestrzennego radykalnie wpływa na obszar planowania przestrzennego, przez co zostali Państwo zmuszeni do całkowitego przeorganizowania swojej dotychczasowej pracy i stworzenia zupełnie nowej dokumentacji planistycznej. W związku z poselskim projektem ustawy o zmianie ustaw w celu wsparcia odbiorców energii elektrycznej, paliw gazowych i ciepła oraz niektórych innych ustaw, który wpłynął do Sejmu 28 listopada 2023 r., przewiduje się między innymi wydłużenie czasu obowiązywania studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin do 31 grudnia 2027 roku, zatem mogą Państwo uzyskać informację czy pojawi się nowa instytucja przeznaczona do ustalania lokalizacji elektrowni wiatrowych i jak może to wpłynąć na planowanie przestrzenne w gminie. Dzięki szkoleniu dowiedzą się także Państwo co z gminami/miastami, które są w trakcie tworzenia/uchwalania studium zagospodarowania, w jaki sposób i gdzie można określić przeznaczenie działki według nowych przepisów? Ponadto Prelegent wyjaśni na jakich zasadach będzie pobierana opłata planistyczna, od czego będzie zależała? Jaka będzie podstawa do jej wyliczenia?

W programie m.in.:

- Co z lex deweloper? Czy zniknie, jeżeli mamy ZPI uregulowany w noweli planowania przestrzennego?
- Czy wprowadzenie planu ogólnego przerywa lub skraca termin (31.12.2025 r.), do jakiego będzie można złożyć wniosek o WZ wg starych zasad?
- Czy zespoły projektowe w urzędach będą w stanie poradzić sobie z samodzielnym opracowaniem planu ogólnego?
- Jeżeli po 24 września 2023r. podejmiemy uchwałę o przystąpieniu do opracowania MPZP, to czy będzie trzeba procedować wg nowych procedur?
- Jesteśmy w trakcie opracowywania zmiany MPZP. Czy musimy zmieścić się z terminem uchwalenia planu do 31.12.2025r.?
- Czy z ZPI wiążą się jakieś uproszczone procedury planistyczne? Czy przebieg postępowania jest taki sam jak w planach miejscowych?
- Co, jeżeli gmina ma opracowaną strategię na lata 2020-2023? Strategia rozwoju lokalnego i ponadlokalnego - w jaki sposób dokumenty te będą powiązane z planem ogólnym?

Szczegółowy program szkolenia:

Pytania uczestników z ostatniego szkolenia

- Czy obowiązkiem gminy jest prowadzenie Rejestru Urbanistycznego?
- Jesteśmy przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego. Jakie kroki należy podjąć po sporządzeniu uchwały?
- Czy należy zrobić nowe zarządzenie, jeżeli skład komisji został zmieniony w listopadzie?
- Czy jest jakiś termin na powołanie nowej komisji?
- Czy komisję można powołać po wyłonieniu urbanisty?
- Czy osoba po geodezji może być członkiem komisji?
- Czy przepis art. 57 odnosi się tylko do składu komisji, czy do całego zarządzenia? Czy możemy zmieniać zarządzenie tylko w części dotyczącej składu komisji, tak aby dostosować się do aktualnych przepisów ?
- Nie powołaliśmy jeszcze nowej komisji, a stara opiniowała w październiku projekt studium. Czy jest to prawidłowe działanie?
- Czy dla klas gruntu trzeba badać zgodność ze studium zmieniając MPZP pod farmę fotowoltaiczną?

Moduł I

- Co tak naprawdę zmienia nowelizacja ustawy o planowaniu przestrzennym? Opracowanie planu ogólnego - zmiany związane z nowelizacją ustawy o planowaniu przestrzennym
- Na jakim etapie jest reforma?
- Jak bardzo zmiany zmieniają zadania planowania przestrzennego? Co da urzędnikom nowelizacja ustawy?

Moduł II

- Jak bardzo zmiany zmieniają zadania planowania przestrzennego? Co da urzędnikom nowelizacja ustawy? c.d.
- Co z lex deweloper? Czy zniknie, jeżeli mamy ZPI uregulowany w noweli planowania przestrzennego?
- Czy i w jaki sposób nowelizacja pozwoli zapanować gminie/miastu nad przestrzenią?
- Co w związku z nowelizacją będą musiały opracować urzędy? Jakie szczegółowe działania muszą podjąć?
- Kto jest odpowiedzialny za opracowanie planu ogólnego? Kto i w jaki sposób będzie rozliczony z dopełnienia obowiązku zmiany dokumentacji planistycznej?

Moduł III

- Kto jest odpowiedzialny za opracowanie planu ogólnego? Kto i w jaki sposób będzie rozliczony z dopełnienia obowiązku zmiany dokumentacji planistycznej? c.d.
- Jaki zakres zmian obowiązuje od 24.09.2023 r.?
- Jakie elementy są obligatoryjne dla planu ogólnego? Z czego składa się plan ogólny?

Moduł IV

- Jak wygląda procedura sporządzania planu ogólnego?
- Czy plan ogólny można uchwalić tylko dla części gminy?
- Czy jest możliwość zmiany planu ogólnego?
- W jakim czasie urzędy będą zobligowane do zmiany i przejścia ze studium na plan ogólny? Czy urząd będzie mógł przekroczyć wyznaczony termin?
- Czy wprowadzenie planu ogólnego przerywa lub skraca termin (31.12.2025 r.), do jakiego będzie można złożyć wniosek o WZ wg starych zasad?
- Czy okres około 2 lat na utworzenie planu jest wystarczający? Czy można wydłużyć ten okres? Do kogo można kierować wnioski o wydłużenie okresu na przygotowanie planu ogólnego i co może działać na korzyść takiej prośby?

Moduł V

- Czy okres około 2 lat na utworzenie planu jest wystarczający? Czy można wydłużyć ten okres? Do kogo można kierować wnioski o wydłużenie okresu na przygotowanie planu ogólnego i co może działać na korzyść takiej prośby? c.d.
- Czy ustawodawca przewiduje kary dla urzędów, które w wyznaczonym czasie od wejścia ustawy w życie nie opracują planu ogólnego?
- Czy będzie możliwe przeniesienie części dokumentacji ze studium do planu ogólnego? Jakie dokumenty i w jakim stopniu można wykorzystać?
- Czy i w jaki sposób można przekształcić aktualne dokumenty pod nowe wymogi zawarte w nowelizacji ustawy?
- Jak procedować rozpoczęte procedury planistyczne?
- Czy dokonując aktualizacji bądź innych zmian w studium zagospodarowania przestrzennego w chwili obecnej będzie można wykorzystać zebrane dane do utworzenia planu ogólnego po zamianie przepisów?
- Co z gminami/miastami, które są w trakcie tworzenia/uchwalania studium zagospodarowania?
- Czy zespoły projektowe w urzędach będą w stanie poradzić sobie z samodzielnym opracowaniem planu ogólnego?
- Czy planowane zmiany przekładają się na większą swobodę inwestorów? Czy uzyskanie przez nich odpowiedniej dokumentacji pod inwestycje będzie łatwiejsze i szybsze?

Moduł VI

- Czy w kosztach tworzenia planu ogólnego będą mogli uczestniczyć inwestorzy?
- Wyjaśnienie wzorów pisma nowelizacji

Moduł VII

- Czy w kosztach tworzenia planu ogólnego będą mogli uczestniczyć inwestorzy? c.d.
- Co w sytuacji, gdy gmina nie posiada na całym terenie miejscowych planów zagospodarowania? Czy brak takiej dokumentacji wiąże się z większymi trudnościami po wejściu nowelizacji?
- Co z planami miejscowymi, co do których mamy już uchwały o przystąpieniu do sporządzenia MPZP,

ale jeszcze nie ruszyliśmy z procedurą?

- Co w przypadku już toczącej się procedury MPZP, jeśli mamy przystąpienie, zebraliśmy wnioski do procedury, jesteśmy w toku sporządzania projektu i chcemy zmniejszyć zakres planu, ponieważ zależy nam na podziale nieruchomości zgodnie z już wydaną decyzją WZiZT?
- Jeżeli po 24 września 2023r. podejmiemy uchwałę o przystąpieniu do opracowania MPZP, to czy będzie trzeba procedować wg nowych procedur?
- Jesteśmy w trakcie opracowywania zmiany MPZP. Czy musimy zmieścić się z terminem uchwalenia planu do 31.12.2025r.?
- Czy z ZPI wiążą się jakieś uproszczone procedury planistyczne? Czy przebieg postępowania jest taki sam jak w planach miejscowych?
- Czy przy wyłączeniu rzeczoznawcy majątkowi nie będą patrzyli na plan ogólny, gdy nie będzie na danym terenie WZiZT ani MPZP?
- Jakie zmiany wprowadza nowelizacja w zakresie odległości zabudowy mieszkaniowej od szkół czy ośrodków zdrowia?
- W jaki sposób nowelizacja przewiduje tworzenie inwestycji np. farm fotowoltaicznych?
- Czy nowelizacja ogranicza realizację inwestycji np. farm fotowoltaicznych, które zabierają miejsce pod inne, możliwe inwestycje gminy/miasta? Czy wg nowych przepisów na farmy fotowoltaiczne powyżej 1 MW nie będzie można wydać WZ, tylko trzeba będzie uchwalić plan miejscowy?
- W jaki sposób wprowadzenie planu ogólnego uniemożliwi deweloperom podejmowanie niekorzystnych inwestycji?

Moduł VIII

- Czy zmiany w prawie dają gminom/miastom większą kontrolę nad zagospodarowaniem przestrzeni?
- W jaki sposób i gdzie będzie można określić przeznaczenie działki według nowych przepisów?
- Gdzie i w jaki sposób można znaleźć specjalistów, którzy podejmą się opracowania nowego dokumentu, według nowych wytycznych i do tego w stosunkowo krótkim czasie?
- Czy jest to realne, aby wykonać plan ogólny w ciągu dwóch lat? Jak znaleźć dobrego wykonawcę?
- Czy gminy/miasta już powinny szykować przetargi pod opracowanie planu ogólnego?
- Czy do utworzenia całego planu ogólnego trzeba korzystać ze wsparcia firmy zewnętrznej, czy urzędnicy mogą sami przygotować jakąś część dokumentacji?
- Na ile gmina/miasto jest w stanie poradzić sobie z samodzielnym opracowaniem planu ogólnego?
- Czy i jakie trudności mogą wystąpić w związku z pozyskaniem wykonawcy planu ogólnego?
- W jaki sposób będzie funkcjonował Rejestr Urbanistyczny? Od kiedy będzie obowiązywał?
- Czy będzie można połączyć go z np. wewnętrznym systemem, tak aby dane zaciągały się automatycznie bez konieczności ponownego ich wprowadzania?
- Od kiedy mamy obowiązek prowadzenia rejestru urbanistycznego?
- Jeśli przystąpimy do sporządzenia planu ogólnego, to czy powinniśmy prowadzić już ten rejestr wcześniej?
- Czy będzie dodatkowe rozporządzenie w sprawie prowadzenia rejestru?
- Czy procedury planistyczne dla miejscowych planów będą musiały zostać umieszczone w rejestrze urbanistycznym?
- Czy obszary uzupełnienia zabudowy nie mogą być swobodnie kształtowane przez gminy?
- Zmiany związane z nowelizacją - z czym będą musiały zmierzyć się gminy? Jakie wyzwania zostaną narzucone na urzędników?
- Jak zmiany wynikające z nowelizacji wpłyną na rzeczywiste funkcjonowanie wydziałów zajmujących

się planowaniem przestrzennym? Czy nowelizacja ustawy o planowaniu przestrzennym, zmusi do zmian organizacyjnych w wydziałach zajmujących się planowaniem przestrzennym?

- Czy uchwały o przystąpieniu do sporządzenia studium (nie zmiany studium) stracą moc w związku z wejściem w życie nowelizacji? Czy należy podjąć uchwałę uchylającą intencyjną uchwałę dla studium?
- Kto rozpatruje wnioski do planu ogólnego?
- Jak powinny wyglądać dalsze pisma dot. procedury sporządzania studium?
- Co w sytuacji, gdy wniosek nie zawiera wszystkich informacji wymaganych ustawą, np. informacja czy wnioskodawca jest właścicielem czy użytkownikiem wieczystym?
- W jakiej wysokości zabezpieczyć środki w budżecie gminy na opracowanie planu ogólnego? Jakich kosztów można się spodziewać?

Moduł IX

- Co w sytuacji, gdy projekt planu miejscowego został wysłany do opinii przed wejściem w życie nowelizacji, ale nie do uzgodnień? Czy należy prowadzić dalszą procedurę wg nowej ustawy?
- Strategia rozwoju a nowelizacja ustawy - jaką funkcję będzie pełnić ten dokument?
- Czy strategia rozwoju będzie konieczna do zaktualizowania?
- W jakim czasie gminy/miasta będą zobowiązane do utworzenia/zaktualizowania strategii rozwoju?
- Jeżeli gmina nie posiada żadnej strategii, to czy może przystąpić do sporządzania planu ogólnego?
- Jeśli gmina jest w trakcie sporządzania strategii rozwoju gminy, to czy plan ogólny będzie musiał być spójny ze strategią?
- Czy będzie sporządzać na nowo strategię wg nowych przepisów?
- Czy plan ogólny będzie musiał być zbieżny ze strategią rozwoju gminy stworzoną na podstawie dotychczasowych przepisów?
- Czy strategia rozwoju będzie dokumentem obligatoryjnym?
- Czy każda gmina/miasto ma obowiązek stworzenia strategii rozwoju lokalnego i ponadlokalnego?
- Jeśli gmina ma uchwaloną strategię z 2022 r., to czy musi ponownie przystąpić do jej opracowywania?
- Co, jeżeli gmina ma opracowaną strategię na lata 2020-2023? Strategia rozwoju lokalnego i ponadlokalnego - w jaki sposób dokumenty te będą powiązane z planem ogólnym?
- Czy organ ustawodawczy przewiduje kary za niewykonanie strategii rozwoju i jej brak po wejściu nowelizacji?
- Pozyskanie dotacji na utworzenie planu ogólnego - kto będzie mógł ubiegać się o dofinansowanie? Jakie będą zasady uzyskania wsparcia?
- Czy urzędy zostaną obciążone wszystkimi kosztami związanymi ze zmianami i opracowaniem planu ogólnego?
- Czy będą dofinansowania z KPO do planu ogólnego?
- Jaka jest gwarancja uzyskania środków z KPO?
- Czy dofinansowanie z KPO wystarczy na pokrycie kosztów opracowania planu?
- Czy gmina dostanie dofinansowanie do utworzenia planu ogólnego czy musi ubiegać się o nie sama?
- Jakie kryteria i warunki będzie musiała spełnić gmina/miasto, aby uzyskać dofinansowanie do utworzenia planu ogólnego?

Moduł X

- Gdzie składać wnioski i w jakich terminach?
- Czy są jakieś inne formy dofinansowania i łączenia źródeł finansowania sporządzania planu ogólnego, za wyjątkiem naboru z funduszy europejskich? Do kogo urzędy mogą zwrócić się o pomoc finansową?
- Co w sytuacji, gdy nie będzie możliwe uzyskanie jakiejkolwiek dotacji?
- Jak mają poradzić sobie urzędy?
- Konsultacje społeczne - w jaki sposób dobrze zarządzać „nową” rolą społeczeństwa w planistyce?
- Konsultacje społeczne - w jaki sposób będą przebiegały? Jak będą wyglądały?
- W jaki sposób je przygotować, aby nie wydłużały całego procesu?
- Kiedy będą konieczne konsultacje społeczne?
- Czy każda nowa uchwała i zmiana będzie obligowała urząd do organizowania konsultacji? Jaką formę będą one przybierać? Czy konsultacje społeczne będą konieczne do zrealizowania przy każdych zmianach w dokumentacji planistycznej?
- Co w związku z nowelizacją zmieni się w kontekście opłat planistycznych? Jak będą one wyliczane?
- Co z opłatą planistyczną? Czy będzie naliczona w przypadku wzrostu wartości nieruchomości przy podjęciu MPZP, nawet przy transakcji zawartej po upływie 5 lat od wejścia w życie planu?
- Na jakich zasadach będzie pobierana opłata planistyczna? Od czego będzie zależała? Jaka będzie podstawa do jej wyliczenia?
- W jaki sposób będzie ustalana wysokość opłaty planistycznej?
- Czy właściciele terenów, którym ustalono nowe opłaty planistyczne, zostaną powiadomieni o takiej zmianie? Czy właściciele będą mieli wpływ na tę zmianę?
- Zmiany w zakresie opłaty planistycznej - kto będzie ponosić koszty opłaty?
- Przepisy przejściowe oraz wydawanie decyzji o warunkach zabudowy - jak w czasie przejściowym podejmować działania inwestycyjne?
- Okres przejściowy -- jakie procedury obowiązują? Jakie przepisy stosować?
- Jak w czasie przejściowym ma wyglądać wydawanie decyzji o warunkach zabudowy?
- Jakie wytyczne obowiązują w okresie przejściowym? Czy są one określone, czy każdy urząd powinien opracować takie zasady samodzielnie w odniesieniu do ogólnych wytycznych?
- Jakie dokumenty obowiązują w czasie od wejścia ustawy do momentu opracowania planu?
- Czy w trakcie opracowywania planu ogólnego będzie można wydawać WZ?
- Czy będzie możliwe zawieszenie postępowania dot. WZ po przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego? Czy ustawa na to pozwala?
- Czy w toku procedury sporządzania planu ogólnego, należy zawiesić wszystkie postępowania o wydanie WZiZT? Czy będzie można wydawać WZiZT, jeżeli nie będą sprzeczne z projektem planu ogólnego?

Moduł XI

- W jaki sposób nowelizacja ujmuje decyzje o warunkach zabudowy? Co się zmienia?
- Czy decyzje o warunkach zabudowy wydane przed wejściem w życie nowelizacji będą ważne 5 lat?
- Jak będą wydawane WZ po nowelizacji przepisów?
- Czy maksymalny obszar analizowany w przypadku złożenia wniosku o WZ przed dniem wejścia w życie nowelizacji będzie rozpatrywany wg nowych regulacji?
- Co z wydawaniem decyzji o warunkach zabudowy w okresie przejściowym?
- Co stanie się z dotychczas wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy? Czy one też będą ograniczone czasowo?

- Czy decyzje WZiZT wydane przed wejściem w życie ustawy nie będą miały ważności 5 lat od dnia wejścia w życie ustawy?
- Czy do czasu uchwalenia planu ogólnego WZiZT będą musiały być zgodne z obecnie obowiązującym studium?
- Czy o wydaniu decyzji WZ wg starych przepisów będzie decydował termin złożenia wniosku czy wydania decyzji?
- Na jakiej podstawie będą wydawane decyzje o warunkach zabudowy w okresie przejściowym? Czy bez planu miejscowego na etapie przejścia ze studium na plan ogólny będzie można wydawać takie decyzje?
- Czy okres przejściowy pomiędzy wprowadzeniem planu ogólnego, a wyłączeniem studium będzie czasem zatrzymania inwestycji? Co może zrobić gmina/miasto, żeby temu zapobiec?
- Co z inwestycjami rozpoczętymi przed wejściem nowelizacji? Czy będą one dokończone według starych zasad, czy po wejściu zmian zawartych w nowelizacji będzie konieczna zmiana dokumentacji takiej inwestycji?
- Czy nowe wytyczne będą obowiązywały także stare plany miejscowe, jeżeli będzie konieczność ich aktualizacji? Czy konieczne zmiany będą wprowadzane według starych wytycznych?
- Co z planami miejscowymi, do których sporządzenia chcemy przystąpić w najbliższym czasie? Czy będziemy musieli je prowadzić już w nowej procedurze planistycznej z szerszymi konsultacjami społecznymi?
- Czy decyzje będą musiały być wprowadzane do rejestru urbanistycznego?
- Czy tereny, na które będzie można wydawać WZ będą musiały być obowiązkowo określone w planie ogólnym?
- Jeśli plany ogólne nie będą miały części graficznej, to w jaki sposób będzie można sprawdzić granice obszarów uzupełniania zabudowy w celu wydania decyzji WZ?
- Wszczęcie postępowania w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego. Czy wg nowych przepisów nie robimy obwieszczenia, tylko umieszczamy zawiadomienie na BIP?
- Czy nie trzeba będzie spełniać kontynuacji funkcji w zakresie wydawania WZ?
- Czy powinniśmy sporządzić zawiadomienie o przekazaniu projektu decyzji WZ do uzgodnień na BIP?
- Strony w postępowaniu o WZ – Jak obecnie wygląda ustalanie stron i ustalanie ich adresów po zmianie ustaw.
- W jaki sposób będzie ustalany obszar analizowany do decyzji WZ po nowelizacji?

Prowadzący:

Sebastian Witek – Naczelnik Wydziału Architektury w Urzędzie Miasta Rybnika. Od początku kariery zawodowej związany z administracją publiczną, gdzie pracował na stanowiskach związanych z planowaniem przestrzennym i gospodarką nieruchomościami.

Jest autorem wielu projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Specjalizuje się w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, prawie budowlanym, gospodarce nieruchomościami oraz procedurze administracyjnej.

Absolwent Wydziału Prawa i Administracji Uniwersytetu Jagiellońskiego w Krakowie. Ukończył studia podyplomowe między innymi z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz systemów informacji geograficznej.

Terminy i szkolenia

Data: 29 sierpnia 2024

Miejsce: Wideoszkolenie

Prawa autorskie do niniejszego programu przysługują Private Corporate Consulting Sp. z o.o. Udostępnianie, kopiowanie i przerabianie niniejszego programu bez pisemnej zgody Private Corporate Consulting Sp. z o.o., zagrożone jest odpowiedzialnością karną oraz cywilną