

Jakie zmiany wniosła nowelizacja w planowaniu przestrzennym? Do czego zostali zobligowani urzędnicy w związku z wejściem nowych regulacji? Czy oraz w jaki sposób można przekształcić aktualne dokumenty pod nowe wymogi zawarte w nowelizacji ustawy? W jaki sposób będzie funkcjonował Rejestr Urbanistyczny? Skąd pozyskać dotacje na wdrożenie zmian? W jaki sposób będą przebiegały konsultacje społeczne?

Wideoszkolenie PCC Poland kierowane jest do osób zajmujących się planowaniem przestrzennym w urzędach miast i gmin, które w związku z planowanymi zmianami zostaną postawieni przed nowymi wyzwaniami i koniecznością gruntownych zmian w dokumentacji.

Zapraszamy tych z Państwa, którzy przejawiają liczne, uzasadnione obiekcje i obawy w związku z planowanymi zmianami i koniecznością zmiany działania w codziennej pracy.

Kto zostanie obciążony karą za nieterminowe wdrożenie zmian po wejściu nowelizacji

Nadchodząca nowelizacja, radykalnie wpłynie na obszar planowania przestrzennego, przez co zostaną Państwo zmuszeni do całkowitego przeorganizowania swojej dotychczasowej pracy. Dzięki szkoleniu dowiedzą się Państwo, jakie terminy na wdrożenie zmian przewidują ustawodawcy oraz kto i do jakiej odpowiedzialności może zostać pociągnięty za niedopełnienie ich wprowadzenia zgodnie z założeniami. Ponadto prelegent wyjaśni czy dotychczasowa dokumentacja może zostać wykorzystana (i w jakiej formie) pod opracowanie nowych planów ogólnych. Zostaną omówione także kwestie dotyczące dofinansowania do opracowania planów ogólnych – praktyk podzieli się z Państwem swoją wiedzą odnośnie możliwości pozyskania takiego dofinansowania, wskaże czy będzie szansa na uzyskanie dotacji z KPO oraz jakie warunki trzeba będzie spełnić, aby ubiegać się o wsparcie finansowe. Uwaga! Decydując się na udział w tym wideoszkoleniu otrzymują Państwo 7-dniowe darmowe konsultacje po wideoszkoleniu, podczas których jest możliwość zadawania dodatkowych pytań, otrzymania przydatnych porad, rozwiązania sytuacji problemowych z codziennej pracy oraz skorzystania z bogatej wiedzy eksperckiej.

W programie m.in.:

- Czy okres 3 lat na utworzenie planu będzie wystarczający? Czy będzie można wydłużyć ten okres? Do kogo będzie można kierować wnioski o wydłużenie okresu na przygotowanie planu ogólnego i co może działać na korzyść takiej prośby?
- 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? Jakież dokumenty i w jakim stopniu można wykorzystać?
- Co z gminami/miastami, które są w trakcie tworzenia/uchwalania studium zagospodarowania? Czy należy te prace wstrzymać i poczekać do wejścia nowelizacji, czy lepiej je zakończyć (uchwalić studium) mimo zbliżających się zmian i zniesienia studium?
- 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?
- 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?

- Jakie dokumenty będą obowiązywały w czasie od wejścia ustawy do momentu opracowania planu?

Wzory pism, jakie otrzymają uczestnicy:

- wzór uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy,
- formularz pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii.

Szczegółowy program szkolenia:

Pytania uczestników, na które odpowiedzieliśmy podczas ostatniego szkolenia:

- Czy na BIP-ie zamieszczamy wszystkie wnioski o zmianę planu miejscowego? Czy tylko te po ogłoszeniu o przystąpieniu do tego opracowania? W jaki sposób zakryć dane osobowe?
- Miasto posiada plan miejscowy dla całego miasta, który został uchwalony w 2022 r., co za tym idzie, nie spieszymy się do uchwalenia planu ogólnego. Czy w związku z przekroczeniem terminu mogą nałożyć na nas karę?
- Czy gmina uwzględnia w planie ogólnym wydane wcześniej decyzje o warunkach zabudowy?
- Czy do roku 2026 powinniśmy uchwalić strategię?
- Czy podejmując uchwałę intencyjną o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego sporządzamy także załącznik graficzny?
- Co z odległościami zabudowy mieszkaniowej od wiatraków?
- Czy do końca 2025 r. nie ustalimy nowych parametrów zgodnych z przepisem art. 61 ust. 7?
- Jeżeli w obowiązującym studium nie mamy wskazanych terenów pod OZE, to czy możemy skorzystać z trybu uproszczonego dla zmiany pod taką inwestycję?
- Które parametry przy WZ ustalimy do czasu uchwalenia planu ogólnego?

Jakie zmiany niesie za sobą nowelizacja w planowaniu przestrzennym? Najważniejsze zmiany po wejściu nowelizacji

- Jak bardzo planowane zmiany zmienią zadania planowania przestrzennego?
- Co da urzędnikom nowelizacja ustawy o planowaniu przestrzennym?
- Czy i jakimi nowymi obowiązkami zostaną obciążeni? Jak zmiany wpłyną na wykonywanie bieżących czynności przez pracowników?
- Czy i w jaki sposób można przekształcić aktualne dokumenty pod nowe wymogi zawarte w nowelizacji ustawy?
- Co zrobić w przypadku konieczności dokonania aktualizacji dokumentacji planistycznej - czy czekać na wejście zmian na nowelizację, czy podejmować działania nad zmianą studium i uchylać zmiany?
- 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?
- Co w sytuacji, gdy okres na uchwalenie studium minie, a inwestycja, która rozpoczęła się jeszcze przed wszystkimi zmianami pozostanie bez wymaganej dokumentacji?
- Czy planowane zmiany przełożą się na większą swobodę inwestorów? Czy uzyskanie przez nich

odpowiedniej dokumentacji pod inwestycje będzie łatwiejsze i szybsze?

- Czy i w jaki sposób nowelizacja pozwoli zapanować gminie/miastu nad przestrzenią?
- 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 zmiany w prawie ograniczą samowolę budowlaną inwestorów i dadzą gminom/miastom większą kontrolę nad zagospodarowaniem przestrzeni?
- Co w związku z nowelizacją muszą opracować urzędy? Jakie szczegółowe działania będą musiały podjąć?

Strategia rozwoju gminy

- Strategia rozwoju - czy będzie to konieczny dokument po nowelizacji? Jaki status zostanie nadany takiej strategii? Czy będzie to dokument wykonawczy?
- W jakim czasie gminy/miasta będą zobowiązane do utworzenia/zaktualizowania strategii rozwoju?
- Czy strategia rozwoju stała się dokumentem obligatoryjnym?
- Czy po wejściu przepisów strategia rozwoju będzie konieczna do zaktualizowania?
- Czy każda gmina/miasto ma obowiązek stworzenia strategii rozwoju lokalnego i ponadlokalnego?
- 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?

Konsultacje społeczne - jak zarządzać coraz większą 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 każdej inwestycji bądź planowanych zmianach w dokumentacji?
- W jakiej formie będą realizowane konsultacje społeczne? W jaki sposób gmina/miasto będzie musiało powiadomić o takich konsultacjach?

Plan ogólny - najważniejsze aspekty związane z jego opracowaniem oraz wdrożeniem

- Kto będzie odpowiedzialny za opracowanie planu ogólnego? Kto i w jaki sposób będzie rozliczony z dopełnienia obowiązku zmiany dokumentacji planistycznej?
- Jakie elementy będą obligatoryjne dla planu ogólnego? Z czego będzie się on składać?
- W jakim czasie urzędy będą zobligowane do zmiany i przejścia ze studium na plan ogólny? Czy urząd będzie mógł przekroczyć wyznaczony termin?
- Czy okres 2 lat na utworzenie planu będzie wystarczający? Czy będzie można wydłużyć ten okres? Do kogo będzie można kierować wnioski o wydłużenie okresu na przygotowanie planu ogólnego i co może działać na korzyść takiej prośby?
- Czy ustawodawca przewiduje kary dla urzędów, które do końca 2025r. nie opracują planu ogólnego?

- Czy będzie możliwe przeniesienie części dokumentacji ze studium do planu ogólnego? Jakiego dokumenty i w jakim stopniu można wykorzystać?
- Czy zespoły projektowe w urzędach będą w stanie poradzić sobie z samodzielnym opracowaniem planu ogólnego?
- Czy do utworzenia całego planu ogólnego trzeba korzystać ze wsparcia firmy zewnętrznej, czy urzędnicy mogą sami przygotować jakąś część dokumentacji?
- 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 trzech lat?
- Jak znaleźć dobrego wykonawcę? Czy gminy/miasta już powinny szykować przetargi pod opracowanie planu ogólnego?
- 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?
- Jakie zmiany wprowadza nowelizacja w zakresie odległości zabudowy mieszkaniowej od szkół czy ośrodków zdrowia?
- W jaki sposób wprowadzenie planu ogólnego uniemożliwi deweloperom podejmowanie niekorzystnych inwestycji?
- W jaki sposób i gdzie będzie można określić funkcje działki po wejściu w życie nowelizacji?

Plany miejscowe

- 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?

Wydawanie decyzji o warunkach zabudowy a nowelizacja ustawy

- Okres przejściowy - jak będzie wyglądać? Jakiego przepisy będą obowiązywały?
- Jak w czasie przejściowym będzie wyglądało wydawanie decyzji o warunkach zabudowy?
- Jakiego wytyczne będą obowiązywały w okresie przejściowym? Czy zostaną one określone, czy każdy urząd powinien opracować takie zasady samodzielnie w odniesieniu do ogólnych wytycznych?
- Jakiego dokumenty będą obowiązywały do momentu opracowania planu ogólnego?
- W jaki sposób nowelizacja ujmuje decyzje o warunkach zabudowy? Co się zmieni?
- Jak wydawać WZ po nowelizacji przepisów?
- 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?
- Na jakiego 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 utratą mocy 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 zrobić, gdy inwestor, aby przyspieszyć realizację inwestycji np. farmy fotowoltaicznej, składa 30 wniosków na mniejsze inwestycje (zgodnie z przepisami, aby każda nie przekraczała mocy umownej do 50 kW)? Czy urząd może potraktować to jako jedną inwestycję? Czy każdy z dokumentów rozpatrzyć osobno i nie zwracać uwagi, że działki zlokalizowane są obok siebie i docelowo wszystko tworzy jedną dużą inwestycję?

Funkcjonowanie Rejestru Urbanistycznego

- 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

Opłaty planistyczne - kto będzie płacić więcej? Zasady naliczania opłat

- Co w związku z nowelizacją zmieni się w kontekście opłat planistycznych? Jak będą one wyliczane?
- Opłata planistyczna - co zmieni się wraz z wejściem nowelizacji?
- Na jakich zasadach będzie pobierana opłata planistyczna? Od czego będzie zależała? Jaka będzie podstawa do jej wyliczenia?
- Czy w kosztach tworzenia planu ogólnego będą mogli uczestniczyć inwestorzy?
- W jaki sposób będzie ustalana wysokość opłaty planistycznej po nowelizacji przepisów?

Pozyskanie dotacji na utworzenie planu ogólnego, możliwości dodatkowego finansowania. Co w sytuacji gdy gmina/miasto nie posiada funduszy na zmianę dokumentacji planistycznej?

- Dofinansowanie do inwestycji - co zmienia nowelizacja? Jakie kryteria trzeba będzie spełnić, aby takie dofinansowanie uzyskać? Czy uzyskanie dofinansowania do działań inwestycyjnych będzie możliwe, jeżeli zostanie ona rozpoczęta w czasie przejściowym?
- Czy będą dofinansowania z KPO do planu ogólnego?
- Czy dofinansowanie z KPO wystarczy na pokrycie kosztów opracowania planu?
- Czy będą dostępne inne środki na utworzenie planu ogólnego?
- Czy gmina dostanie dofinansowanie do utworzenia planu ogólnego?
- Jak gmina/miasto może poradzić sobie z wysokimi kosztami opracowania planu ogólnego?
- Jaka jest gwarancja uzyskania środków z KPO? Co mają zrobić urzędy, gdy takich środków na utworzenie planu ogólnego nie dostaną? W jaki inny sposób mogą pokryć koszty opracowania planu ogólnego?
- Jak mogą poradzić sobie urzędy bez dofinansowania z utworzeniem planu ogólnego?
- Jakie kryteria będzie musiała spełnić gmina/miasto, aby uzyskać dofinansowanie do utworzenia planu ogólnego?
- Czy gminy/miasta dostaną dofinansowanie na zmianę dokumentacji planistycznej? Skąd pozyskać wsparcie finansowe, aby opracować plan ogólny?
- Co w sytuacji, gdy nie będzie możliwe uzyskanie jakiegokolwiek dotacji? Jak mają poradzić sobie urzędy?
- Do kogo urzędy mogą zwrócić się o pomoc finansową?
- Czy gminy dostaną fundusze, czy będą musiały się o nie ubiegać? Jakie warunki będą musiały

spełnić, aby uzyskać wsparcie?

- Co w sytuacji, gdy gminy/miasta nie stać na wykonanie planu ogólnego?
- Na jakich warunkach będzie udzielane wsparcie finansowe? Co muszą wykazać urzędy, aby je otrzymać?
- Czy urzędy zostaną obciążone wszystkimi kosztami związanymi ze zmianami i opracowaniem planu ogólnego? Gdzie składać wnioski i w jakich terminach?

Prowadzący:

Wojciech Watycha – wieloletni naczelnik Wydziału Rozwoju i Urbanistyki Urzędu Miasta Nowy Targ, urbanista. Absolwent Akademii Górniczo-Hutniczej w Krakowie. Ukończył studia podyplomowe na Wyższej Szkole Technicznej w Katowicach oraz na Politechnice Krakowskiej. Autor i współautor m.in. projektów zmian planów miejscowych i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, ocen aktualności studium i planów miejscowych, gminnych programów opieki nad zabytkami. Wiceprzewodniczący Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Nowym Targu.

Terminy i szkolenia

Data: 09 maja 2024 10:00-15:00

Miejsce: Wideoszkolenie

Data: 10 grudnia 2024 10:00-15:00

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