



MINISTERSTWO
INFRASTRUKTURY I BUDOWNICTWA

KODEKS URBANISTYCZNO-BUDOWLANY

I Forum Gospodarcze Budownictwa i Architektury

BUDMA 2017

KODEKS URBANISTYCZNO-BUDOWLANY

ETAP I

- Projekt Kodeksu urbanistyczno-budowlanego
- Uzasadnienie projektu + Ocena Skutków Regulacji

ETAP II

- Ustawa – Przepisy wprowadzające KUB
- Projekty aktów wykonawczych do KUB
- Ustawa o architektach, inżynierach budownictwa oraz urbanistach
- Ustawa o organach administracji inwestycyjnej i nadzoru budowlanego

PRZEBIEG PROCESU LEGISLACYJNEGO 2016

Styczeń 2016 r.
Rozwiązanie KKPB

Wrzesień 2016 r.
Resortowy projekt
Kodeksu skierowany
do konsultacji

Listopad-grudzień 2016 r.
Konsultacje publiczne

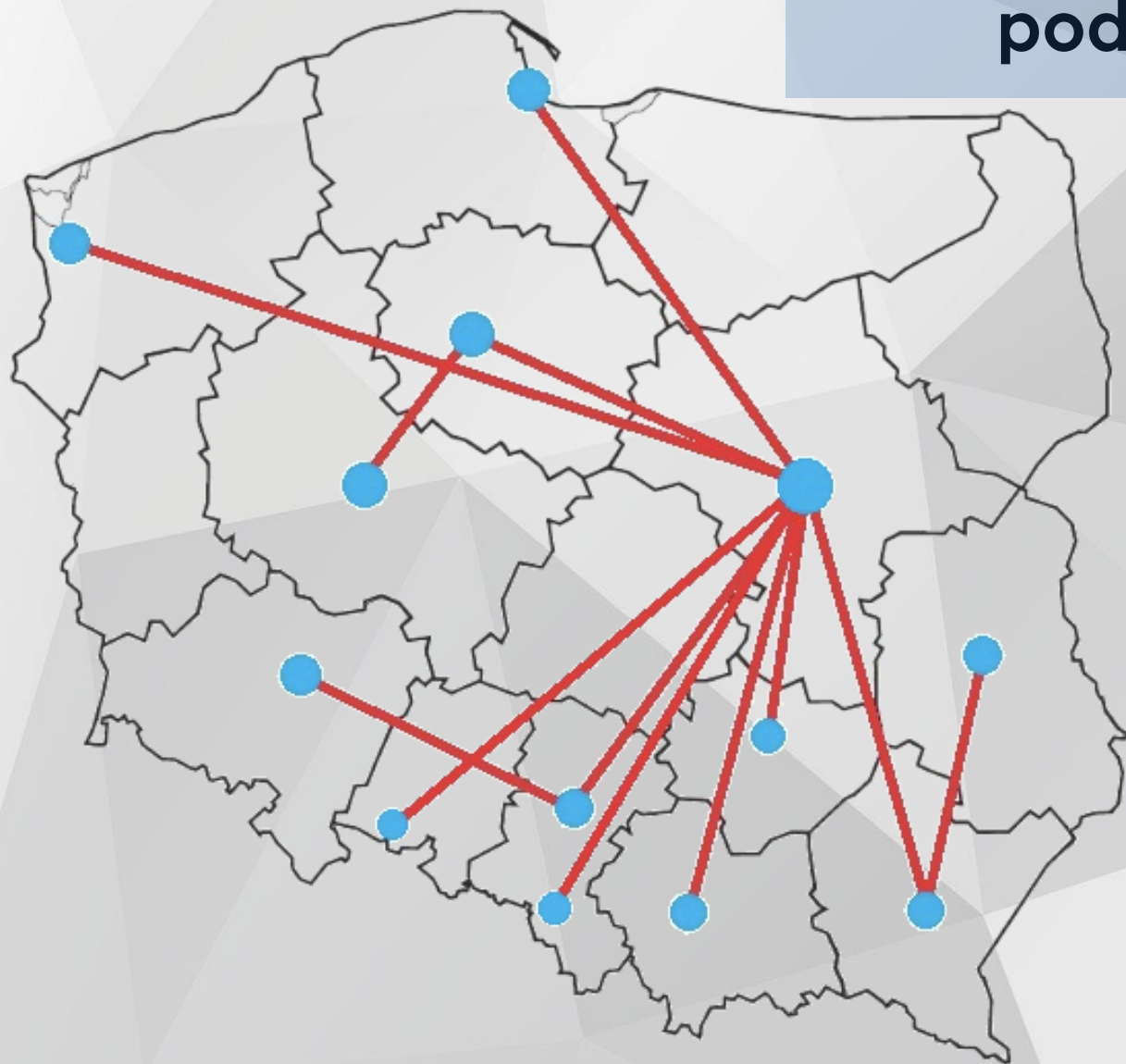
PRZEBIEG PROCESU LEGISLACYJNEGO 2017

I kwartał 2017 r.
Nowa wersja Kodeksu

Kwiecień 2017 r.
Przepisy wprowadzające
Kodeks + ustawy
okołokodeksowe

Lipiec 2017 r.
Skierowanie wszystkich
projektów aktów
prawnych do Sejmu RP

KONSULTACJE PUBLICZNE podsumowanie



15 LICZBA
ODWIEDZONYCH
MIEJSCOWOŚCI

9600 LICZBA
PRZEBYTYCH
KILOMETRÓW

SPOTKANIA Z ORGANIZACJAMI MIĘDZYNARODOWYMI



PRZEDSTAWICIELSTWO
KOMISJI EUROPEJSKIEJ
W POLSCE

17.XI.2016 r.



OECD PARYŻ

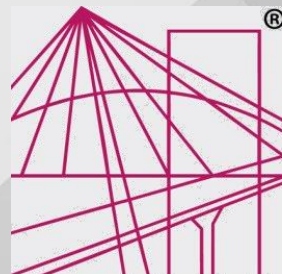
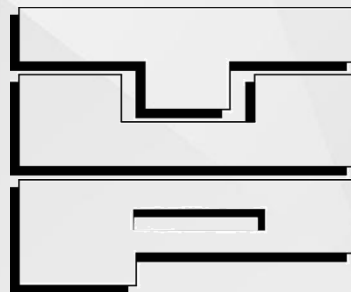
18.XI.2016 r.

SPOTKANIE Z KOMISJĄ INFRASTRUKTURY SEJMU RP

Warszawa, 30 XI 2016 r.



SPOTKANIA BILATERALNE



P O L S K A
I Z B A
I N Ż Y N I E R Ó W
B U D O W N I C T W A



INSTYTUT
GOSPODARKI
PRZESTRZENNEJ
I MIESZKALNICTWA



FILOZOFIA KODEKSU

Prawo zabudowy nie jest elementem prawa własności

Wolność budowlana – każdy może realizować inwestycję zgodnie z przepisami miejscowymi, z poszanowaniem interesów osób trzecich

Poza planem miejscowym inwestowanie wypełnia luki w zabudowie

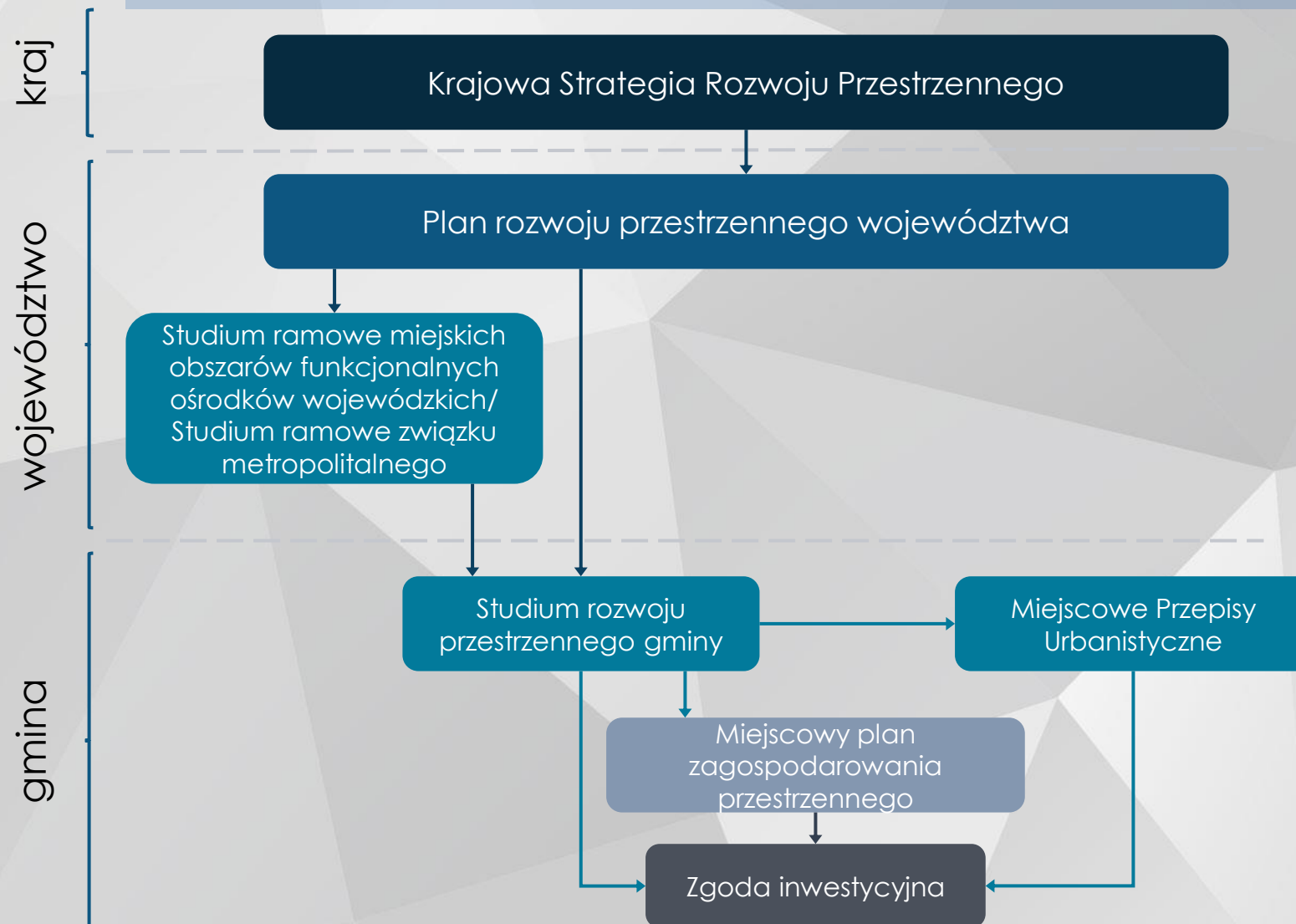
Uczciwe, przewidywalne zasady finansowania urbanizacji

Dostosowanie procedur do „ciężaru gatunkowego” inwestycji

Inwestycje publiczne – zachowanie dotychczasowej sprawności, przy większym poszanowaniu ładu przestrzennego i społeczności lokalnych

PLANOWANIE PRZESTRZENNE

PROJEKTOWANY SYSTEM PLANOWANIA



Przepisy wprowadzające:

- obecne studium -> studium rozwoju
- obecne plany miejscowe -> plany miejscowe

Akty obowiązujące przed dniem wejścia w życie Kodeksu zachowują moc

LOKALNE PLANOWANIE PRZESTRZENNE

Uproszczenie systemu
studium + plan
miejscowy

Studium –
wzmocniona rola
(realna koordynacja
polityki przestrzennej)

Plan miejscowy – jeden
rodzaj aktu (bez
kategorii)
Stabilna podstawa
inwestowania
(ograniczenie
konfliktów
przestrzennych)

OBSZARY ZORGANIZOWANEGO INWESTOWANIA

Integracja przepisów:
- umowa urbanistyczna
- „plan na wniosek inwestora”
- inne szczególne tryby

Umowa urbanistyczna –
współpraca wielu inwestorów

Koncepcja urbanistyczna -
podstawa ustalenia powiązań funkcjonalnych inwestycji na OZI (urbanistyka operacyjna)

Narzędzie realizacji dużych zamierzeń inwestycyjnych

FINANSE W URBANIZACJI

Opłata planistyczna
i adiacencka



jednolita opłata
infrastrukturalna
(faktycznie
poniesione koszty
infrastruktury)

Ograniczenie
odszkodowań
planistycznych
(narzędzie
spekulacji)

Umowa
urbanistyczna –
transparentna
współpraca
inwestora z gminą

Efekt konsultacji
publicznych:
uporządkowanie
przepisów dot. opłaty
infrastrukturalnej
(10 – 50% wartości
inwestycji drogowych
oraz wodno-
kanalizacyjnych)

ZAWÓD URBANISTY

Wprowadzenie uprawnień zawodowych dla urbanistów z uprawnieniami do projektowania

Wydawanie uprawnień po złożeniu egzaminu państwowego

Regulacja obowiązku ustawicznych szkoleń oraz odpowiedzialności dyscyplinarnej urbanistów - faktyczna kontrola nad wykonywaniem zawodu urbanisty



Poprawa jakości aktów planowania przestrzennego

PROCES INWESTYCYJNY

KATEGORIE INWESTYCJI

tryb uzyskania zgody inwestycyjnej, wymogi projektowe, zasady prowadzenia robót budowlanych

Kategoria
1

najprostsze konstrukcje

Kategoria
2

mniej skomplikowane inwestycje

Kategorie
3-6

bardziej skomplikowane inwestycje
np. budynki jednorodzinne, stadiony, elektrownie,
kopalnie

KATEGORIE INWESTYCJI - dom jednorodzinny

Kategoria 1	Kategoria 2	Kategoria 3	Kategoria 4	Kategoria 5	Kategoria 6
			Budowa (do 250 m ² powierzchni całkowitej)	Budowa (od 250 m ² powierzchni całkowitej)	
			Rozbudowa lub nadbudowa (do 250 m ²)	Rozbudowa lub nadbudowa (od 250 m ²)	
Przebudowa (inna niż w kategorii 2)	Przebudowa: 1) elementów konstrukcyjnych 2) przegród zewnętrznych				
Remont					
	Zmiana sposobu użytkowania				
	Odbudowa o powierzchni całkowitej do 250 m ²	Odbudowa o powierzchni całkowitej od 250 m ²			
	Rozbiórka				

PROJEKT BUDOWLANY

PROJEKT INWESTYCYJNY
(usytuowanie + forma
architektoniczna)

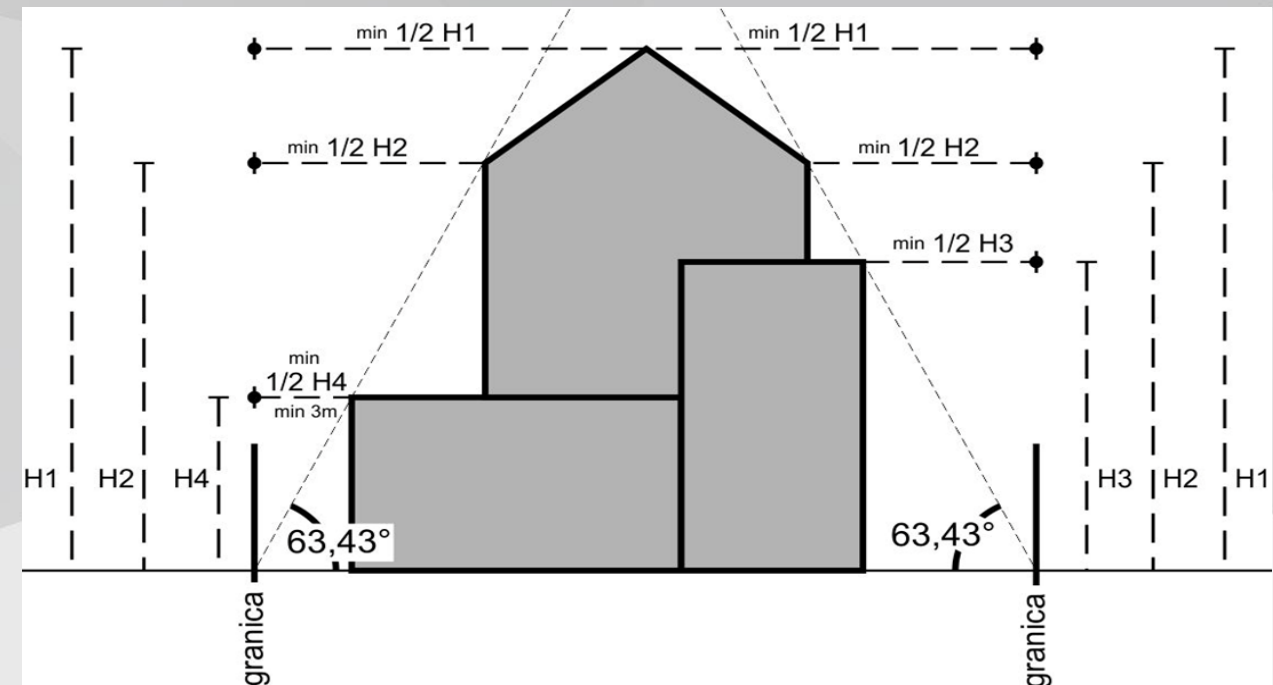
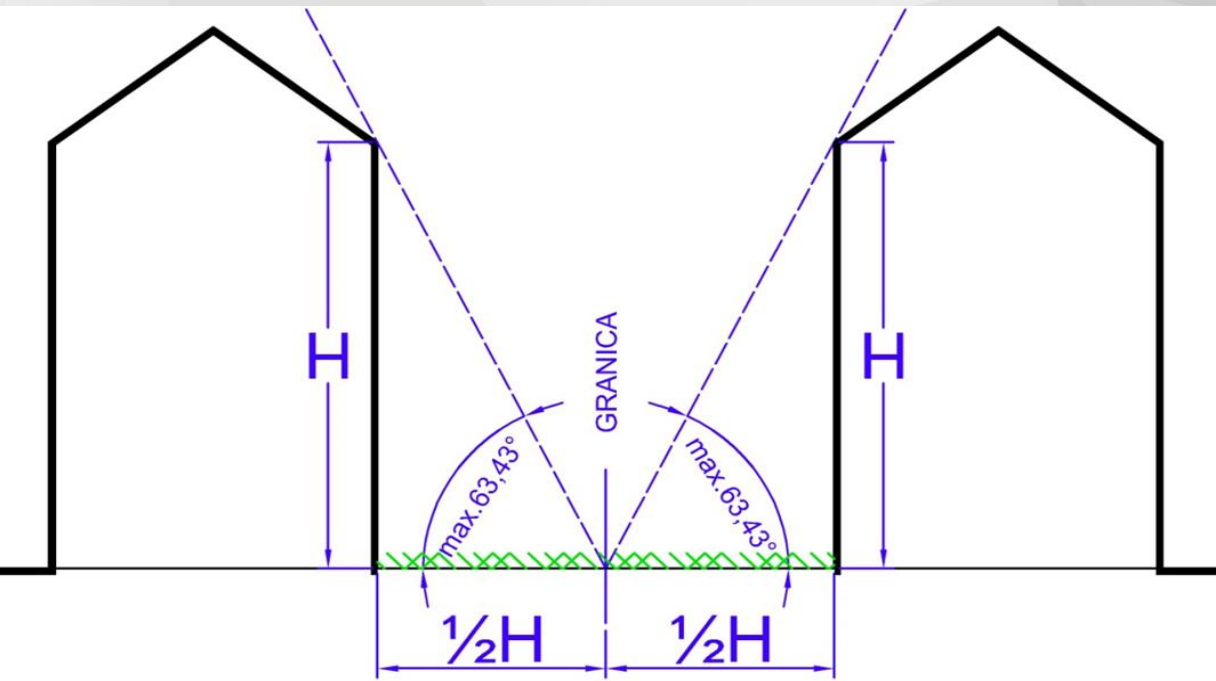
- sprawdzany przez organ administracji inwestycyjnej (zgodność z planem)
- zatwierdzany w zgodzie inwestycyjnej
- istotne odstępienia wymagają zmiany zgody inwestycyjnej

PROJEKT TECHNICZNY
(wykonawczy)

- sprawdzany przez projektanta sprawdzającego (brak konieczności przedkładania do organów administracji)
- możliwość bieżącego wprowadzania zmian w czasie wykonywania robót budowlanych (pod warunkiem dokonywania uzgodnień)

SYTUOWANIE BUDYNKÓW

- Wprowadzenie zasady „trójkąta” - minimalna odległość budynku od granicy działki i osi jezdni będzie uzależniona od jego wysokości;
- Podstawowa proporcja - $\frac{1}{2} h$, przy zachowaniu odległości – 4 m (ściana z oknami lub drzwiami), 3 m (ściana bez okien)



STRONY POSTĘPOWANIA

INWESTOWANIE NA PODSTAWIE PLANU MIEJSCOWEGO:

- Tylko inwestor → najprostsze inwestycje
(kat. 1-2, np. budynek gospodarczy do 35 m²)
- Bezpośredni sąsiedzi terenu inwestycji → **warunkowo**: jeżeli usytuowanie w odległościach mniejszych niż podstawowe
(kat. 3-4, np. dom jednorodzinny do 250 m²)
- Bezpośredni sąsiedzi terenu inwestycji → **zawsze** przy większych inwestycjach
(kat. 5-6, np. budynki wielorodzinne)

GEODEZJA W KODEKSIE

Doprecyzowanie przepisów w zakresie:

- planu sytuacyjnego - sporządzany na mapie zasadniczej, mapie do celów projektowych bądź mapie ewidencyjnej
- aktualności mapy do celów projektowych

Uproszczenie obsługi prac geodezyjnych i kartograficznych poprzez:

- skrócenie terminów udostępniania materiałów geodetom (wydanie materiałów do 5 dni, uzgodnienie zakresu materiałów - na wniosek)
- precyzyjne określenie terminu weryfikacji prac geodezyjnych (niezwłocznie nie później niż 7 dni roboczych)
- likwidacja odrębnej procedury uwierzytelniania

ZGODA INWESTYCYJNA



INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO

POSZERZONY KATALOG CELÓW PUBLICZNYCH

Uwzględnienie celów wynikających m.in.
z priorytetów rozwoju państwa

Duże moce
wytwórcze w
elektroenergetyce

Opieka nad
dziećmi do
lat 3

Schroniska
dla zwierząt

Poszukiwanie,
rozpoznanie,
wydobywanie
kopalin

Porty i przystanie morskie

Rezygnacja
z ustanawiania
celów
publicznych
w przepisach
odrębnych

INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO - SYSTEM

Rozmieszczenie

Wstępny przebieg inwestycji, koordynacja między inwestorami oraz z gminami

Decyzja środowiskowo-lokalizacyjna

Zabezpieczenie terenu pod inwestycję, dostęp do nieruchomości w celu badań / prac przygotowawczych

Decyzja zintegrowana

Wywłaszczenie + podział + zgoda inwestycyjna

WYNIKI KONSULTACJI PUBLICZNYCH - PROCEDURY

Rezygnacja z najbardziej dotkliwych dla obywateli rozwiązań znanych ze specustaw – np. wydłużenie terminów na kwestionowanie decyzji zintegrowanej

Dostosowanie decyzji środowiskowo-lokalizacyjnej do zmiany w obszarze ochrony środowiska (od 1 stycznia 2017 r.)

Wspólne regulacje dla inwestycji celu publicznego – aktualny jest zamiar integracji wszystkich specustaw inwestycyjnych

WYNIKI KONSULTACJI PUBLICZNYCH - inwestycje liniowe

Wprowadzenie pojęcia pasa technicznego (na wzór pasa drogowego) dla wszystkich obiektów liniowych

- roboty budowlane w pasie technicznym będą traktowane jako przebudowa (zaliczane do niższej kategorii inwestycji)
- zmiana usytuowania obiektu liniowego w granicach pasa technicznego nie będzie istotnym odstępniem

Ujednoczenie zasad uzgadniania lokalizacji projektowanych obiektów liniowych pomiędzy inwestorem a operatorami/zarządcami istniejących obiektów liniowych

Zwiększenie elastyczności ustaleń planów miejscowych

SAMOWOLA BUDOWLANA

Opłata za dokonanie samowoli zależna od powierzchni oraz rodzaju inwestycji (płatność w ratach)

Samowola budowlana przestaje być przestępstwem

Wspólne regulacje dla samowoli budowlanej i urbanistycznej

Architekt i Inżynier budownictwa

Wprowadzenie
jednej
odpowiedzialności
dyscyplinarnej
(w tym za naruszenie
zasad etyki)

Ciągłe doskonalenie
kwalifikacji
zawodowych

Likwidacja
specjalizacji

Nadawanie
uprawnień
budowlanych przez
samorząd
zawodowy

Uregulowanie zawodów w jednej ustawie

REFORMA ORGANÓW ADMINISTRACJI – regulacja w odrębnej ustawie

ADMINISTRACJA
INWESTYCYJNA

Starosta

Wojewoda

Minister właściwy ds. budownictwa,
planowania i zagospodarowania
przestrzennego oraz mieszkalnictwa

ORGANY NADZORU
BUDOWLANEGO

Okręgowy Inspektor Nadzoru
Budowlanego (ok. 100)

Wojewódzki Inspektor Nadzoru
Budowlanego

Główny Inspektor Nadzoru
Budowlanego

REJESTR URBANISTYCZNO-BUDOWLANY

DOSTĘP DO INFORMACJI

Wiele wizyt w wielu urzędach
i niezrozumiałe dokumenty



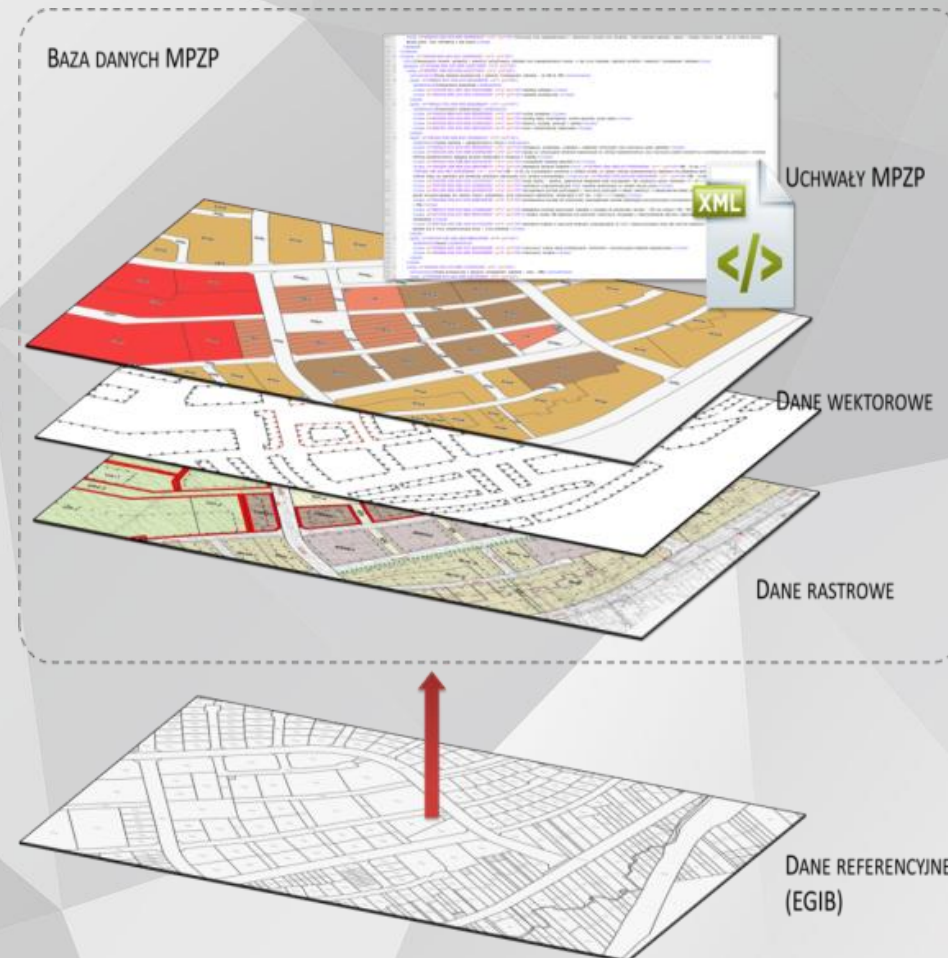
VS



Dostęp do dokumentów
i przystępnych informacji
z własnego komputera

REJESTR URBANISTYCZNO-BUDOWLANY

System teleinformatyczny zapewniający efektywny dostęp do danych i informacji dotyczących nieruchomości, kształtowania i realizacji polityki przestrzennej oraz procesu inwestycyjno-budowlanego w celu upowszechnienia informacji i ułatwienie dostępu do nich oraz wzmocnienia partycypacji społecznej



Akty planowania przestrzennego (pełna realizacja dyrektywy INSPIRE)

Zgody inwestycyjne

Decyzje niezbędne do uzyskania zgody inwestycyjnej

Decyzje dokonujące lokalizacji ICP

Zezwolenie na użytkowanie obiektów budowlanych

Inne...

FUNKCJONOWANIE REJESTRU

Minister właściwy
ds. budownictwa,
planowania
i zagospodarowania
przestrzennego
oraz mieszkalnictwa

administracja



zarządzanie



zasilanie



aktualizacja

Gminy, administracja
rządowa
i samorządowa
w województwie, nadzór
budowlany,
administracja
inwestycyjna i inni

REJESTR URBANISTYCZNO-BUDOWLANY

Rejestr urbanistyczno-budowlany umożliwił będzie online:

uzyskanie informacji czy dany teren objęty jest aktem planowania przestrzennego

uzyskanie informacji dotyczącej etapu procedury sporządzania aktu planowania przestrzennego

uzyskanie wiążącej informacji o ustaleniach aktu planowania przestrzennego w tym o kategorii planowanego zagospodarowania przestrzennego

uzyskanie informacji dotyczących postępowania inwestycyjno-budowlanego

uzyskanie powiadomienia o zmianach zachodzących w polityce przestrzennej dla wybranej lokalizacji (newsletter)

składanie wniosków i uwag do aktów planowania przestrzennego w ramach procedury sporządzania oraz poza nią zgodnie z przepisami ustawy

pobieranie danych przestrzennych

DZIĘKUJĘ ZA UWAGĘ

Tomasz Żuchowski

Podsekretarz Stanu
w Ministerstwie Infrastruktury i Budownictwa