



Forum
Rozwoju
Lokalnego

Krajowa Polityka Miejska 2030 – samorząd lokalny w jej tworzeniu i wdrażaniu II

Cel 4 – Miasto KOMPAKTOWE

„URUCHOMIENIE ENDOGENNYCH POTENCJAŁÓW WARUNKIEM ROZWOJU MAŁYCH
I ŚREDNICH MIAST W POLSCE”

Wałbrzych, fot. Archiwum UM



Najważniejsze wyzwania i kierunki działań wypracowane przez grupy eksperckie IRMiR-u z pkt widzenia miast: Cel 5 - Miasto KOMPAKTOWE

WYZWANIE – Kształtowanie miasta zwarteo oraz przeciwdziałanie chaotycznej zabudowie i niekontrolowanej suburbanizacji

ROZWIĄZANIA:

- Szersze i bardziej realne powiązanie systemu planowania przestrzennego z programami funduszowymi
- Wzmocnienie znaczenia i roli bilansu terenów w gospodarce przestrzennej
- Rozwój dotychczasowych i wdrożenie nowych instrumentów recyklingu przestrzeni
- Ograniczenie możliwości stosowania decyzji o warunkach zabudowy
- Wdrożenie do polityki miejskiej i polityki przestrzennej zasad kształtowania miasta zwarteo
- Powiązanie systemu planowania przestrzennego z instrumentami fiskalnymi

Uwagi do wyzwań i proponowanych rozwiązań można zgłaszać na stronie Kongresu Polityki Miejskiej

<https://kongres.miasta.pl/home/ekspertki-wyzwania-i-rozwiazania-aktualizowana-krajowa-polityka-miejska>

Postulaty zgłaszane do tej pory przez ZMP (1)

- 1) Jako podstawa prowadzenia polityki rozwoju strategia rozwoju musi być **obligatoryjna**.
- 2) Jeśli strategia (plan) rozwoju ma być powiązana z planowaniem zmian w przestrzeni, muszą być wypracowane **narzędzia łączące** te dwa procesy:
 - strategię rozwoju, zawierającą „model struktury funkcjonalno-przestrzennej” (??),
 - plan ogólny zagospodarowania przestrzennego (akt prawa miejscowego).
- 3) Tak zasadnicza zmiana systemowa musi **zapewnić zachowanie ciągłości** obu dotychczas oddzielnych procesów:
 - nie można po prostu zlikwidować studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego - ważnego dorobku wszystkich gmin w Polsce; należy wskazać, w jakim stopniu jest ono przekształcane w „model funkcjonalno-przestrzenny w strategii rozwoju”, a w jakim stanowi punkt wyjścia do planu ogólnego;
 - należy zapewnić większości gmin, które mają już strategie rozwoju, elastyczną możliwość ich dostosowania do nowych przepisów (np. w formule aktualizacji);
 - ciągłość planowania musi dotyczyć także planów miejscowych – należy zaplanować ich przegląd i sposób przekształcania w plan zabudowy albo uchylania (w wystarczająco długim czasie);



Postulaty zgłaszane do tej pory przez ZMP (2)

- 4) Jeśli plan ogólny, rozumiany jako plan przeznaczenia terenu, ma być aktem prawa miejscowego, należy jasno określić jego **znaczenie regulacyjne** (zakres, sposób i skutki, zwłaszcza dla obywateli) i **relację z planami miejscowymi** (zabudowy). **Poważna dyskusja o planie ogólnym nie powinna być prowadzona bez znajomości tych ustaleń i relacji.**
- 5) Należy założyć, że plany miejscowe (zabudowy) sporządza się **dla terenów rozwojowych**, to znaczy takich, na których ustala się w planie ogólnym **nowe przeznaczenie** (np. tereny dotąd niezabudowane, obszary rewitalizacji, dawne tereny przemysłowe itp.), **zgodnie ze strategią rozwoju gminy.**



Postulaty zgłaszane do tej pory przez ZMP (3)

- 6) **Decyzja lokalizacyjna** dla obszarów nieobjętych planem zabudowy **jest wydawana przez wójta (burmistrza, prezydenta), na podstawie planu ogólnego i przyjętych przez gminę standardów urbanistycznych** (ramy ich ustalania muszą być określone w ustawie, a nie w akcie wykonawczym),
- 7) **Strefowanie stawek podatku od nieruchomości gruntowych** powinno być **powiązane z przeznaczeniem terenu w planie ogólnym**, co zahamuje trudną do opanowania spekulację gruntami.

Postulaty zgłaszane przez miasta

WYZWANIA:

- Przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy w miastach
- Niewystarczający poziom ładu przestrzennego w miastach
- Przeciwdziałanie tzw. rozlewaniu się miast (suburbanizacji)

Postulaty zgłaszane przez miasta

KIERUNKI:

- ✓ **Integrowanie** - na poziomie krajowym, regionalnym i lokalnym - **planowania społeczno-gospodarczego z planowaniem przestrzennym**. Podstawy do rozpoczęcia tego procesu dała nowelizacja *ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju*,

Postulaty zgłaszane przez miasta

KIERUNKI:

- ✓ Zmiany w systemie planowania przestrzennego, w tym:
 - wprowadzenie **standardów urbanistycznych** (ale ostrożne - bo centralnie ustalone standardy mogą być niemożliwe do dostosowania do lokalnych warunków) w celu planowania miast zwartej i przystępnego dla użytkowników (mieszkańców); rady muszą mieć uprawnienie do wprowadzania **własnych, lokalnych standardów**;
 - tworzenie **zachęt do budowania w ramach uzupełniania istniejącej zabudowy**, z dostępem do drogi, na terenach w pełni wyposażonych w infrastrukturę - w celu tworzenia przestrzeni i warunków życia zachęcających do mieszkania w mieście, a nie poza nim.
-

Postulaty zgłaszane przez miasta

KIERUNKI:

- ✓ **Zmiany systemu podatkowego odzwierciedlające rzeczywistą wartość terenów objętych dokumentami planistycznymi;**

Postulaty zgłaszane przez miasta

KIERUNKI:

- ✓ Zównoważona rozbudowa miejskiej infrastruktury i organizacja sprawnego transportu publicznego. Odciążanie centrum i głównych arterii miejskich np. poprzez tworzenie alternatywnych połączeń komunikacyjnych, czy też wskazywanie nowych terenów inwestycyjnych uwzględniających obecną i docelową strukturę miasta.



Forum
Rozwoju
Lokalnego

Dziękuję za uwagę

Robert Szymala

Kierownik Biura Urbanistyki i Planowania Przestrzennego
Wałbrzych

Kępno, fot. Archiwum UM