



Ministerstwo
Rozwoju i Technologii

■ Zmiany w systemie planowania i zagospodarowania przestrzennego

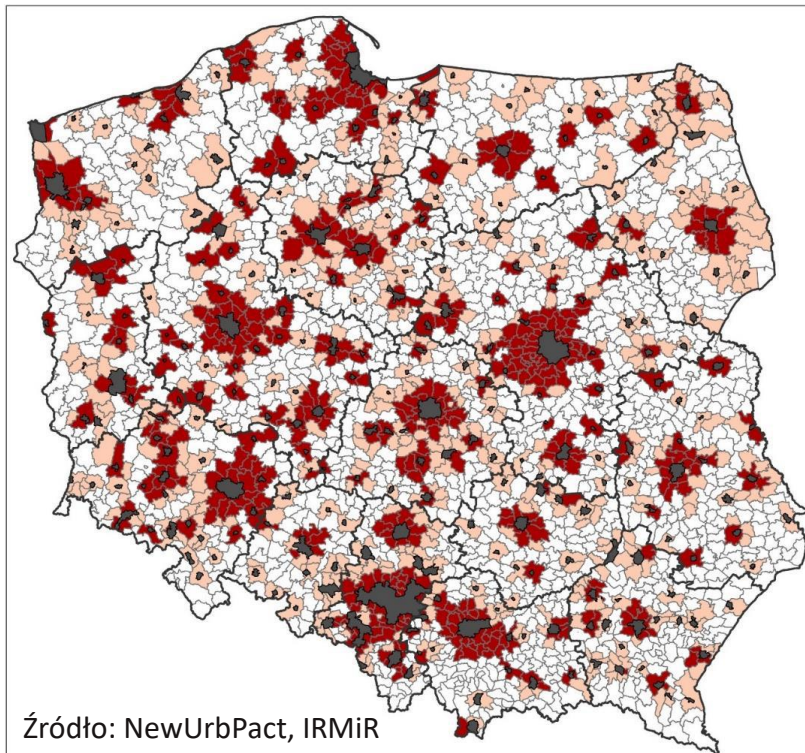
Wprowadzone ustawą z dnia 7 lipca 2023
(Dz. U. 2023 r. poz. 1688)



Zmiany w systemie planowania i zagospodarowania przestrzennego

- Powody wprowadzenia zmian w ustawie

Powody wprowadzenia zmian w ustawie



Intensywność suburbanizacji

■ wysoka intensywność suburbanizacji
■ umiarkowana intensywność suburbanizacji
□ nie dotyczy

■ ośrodki rdzeniowe
□ granice województw
□ granice gmin

Brak spójności i elastyczności

- długoletnie zmiany dokumentów
- studium aktem kierownictwa wewnętrznego nie obowiązującym decyzji o warunkach zabudowy

Chaos przestrzenny

- Niekontrolowane rozlewanie się zabudowy

Koszty

- ekonomiczne
- społeczne
- środowiskowe
- przestrzenne

Zdaniem NIK, w Polsce dla gospodarowania przestrzenią jako dobrem publicznym niezbędny jest system, w którym:

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, określające kluczowe uwarunkowania w procesie kształtowania ładu przestrzennego, jest wiążące przy ustalaniu lokalizacji inwestycji na podstawie decyzji administracyjnej.
2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego odgrywają główną rolę w procesie kształtowania ładu przestrzennego, a ich opracowanie jest obligatoryjne, co najmniej dla terenów objętych ochroną przyrody, krajobrazu i zabytków oraz przeznaczonych na realizację zadań gmin, w tym pod inwestycje celu publicznego dla obszarów przestrzeni publicznej oraz dla obszarów zagrożonych klęskami żywiołowymi.
3. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nie są sprzeczne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a okres ich obowiązywania jest ograniczony.

Należy ponadto:

1. Wprowadzić przejrzyste zasady udziału podmiotów prywatnych w finansowaniu kosztów dokumentacji planistycznej.
2. Doprowadzić do aktualizacji i spójności wszystkich dokumentów planistycznych określających kierunki rozwoju gminy tworząc mechanizm wsparcia dla gmin.
3. Wdrożyć metody skutecznego informowania lokalnych społeczności, zapewniające zwiększenie udziału interesariuszy w procesie planowania przestrzennego.



Nr ewid. 193/2016/KIN

Informacja o wynikach kontroli

SYSTEM
GOSPODAROWANIA PRZESTRZENIĄ GMINY
JAKO DOBREM PUBLICZNYM

str. 12



Będzie to trudna reforma, wymaga kilku lat pracy, wielodyscyplinarnych badań, pilotowych projektów. Dlatego proces legislacyjny wymaga dwóch ścieżek, skoordynowanych i równoległych: Pierwsza – to szybkie usunięcie oczywistych wad prawa (nowelizacje ustaw i rozporządzeń), aby powstrzymać rosnące straty i koszty chaosu. Próby takie podejmowano w ubiegłych latach, należy je przyspieszyć i zakończyć. Druga – to równoległe prace nad całym systemem planowania rozwoju, tak aby doraźne zmiany były spójne z modelem docelowym i brały pod uwagę zły stan zagospodarowania wielu terenów oraz zobowiązania, jakie obecny system planowania generuje.

Reformy gospodarki przestrzennej nie wolno odkładać, nie można tolerować patologii urbanizacyjnych, które generują olbrzymie, wciąż rosnące straty gospodarcze i społeczne. Należy zauważyć, że reforma ma coraz więcej sojuszników. Społeczeństwo obywatelskie doceniające znaczenie problemów przestrzennych i aktywne ruchy miejskie będą jej sprzyjać. Mamy coraz zamożniejsze społeczeństwo, które wymagać będzie odpowiednich standardów miejskich i środowiskowych, nie zaakceptuje niszczycielskich decyzji nieudolnych władz i szkodliwych działań spekulantów. Będzie zmuszać polityczne elity do racjonalnego działania i choć jest to proces powolny, to w dłuższym horyzoncie czasu postęp jest nieunikniony. Nasza wiedza o wartości dobrze zagospodarowanej przestrzeni i o kosztach szkodliwych procesów urbanizacyjnych, jest coraz większa. Wiemy, że systemowa naprawa planowania przestrzennego i wdrożenie skutecznej kontroli publicznej procesów przestrzennych będą miały również pozytywne skutki. Jeśli wiedza o pożytkach z reformy dotrze do świadomości społecznej, kontrola rozwoju i ochrona ładu przestrzennego znajdzie się na liście celów politycznych. Wówczas zaczniemy porządkować prawo, nasze instytucje i obyczaje. Będzie to proces zmian wieloletni i bardzo trudny, jak wszystkie zmiany cywilizacyjne. Jest jednak nieunikniony; jego odwlekanie zwiększy jedynie koszty społeczne i gospodarcze zmian.

STUDIA NAD CHAOSEM PRZESTRZENNYM

(Studies on Spatial Chaos)

Pod redakcją
Adama Kowalewskiego, Tadeusza Markowskiego
i Przemysława Śleszyńskiego

TOM I

**ADAM KOWALEWSKI
MACIEJ J. NOWAK**

CHAOS PRZESTRZENNY I PRAWO

UWARUNKOWANIA, PROCESY, SKUTKI, REKOMENDACJE

str. 155-156



Zmiany w systemie planowania i zagospodarowania przestrzennego

■ Krajowy Plan Odbudowy

Krajowy Plan Odbudowy

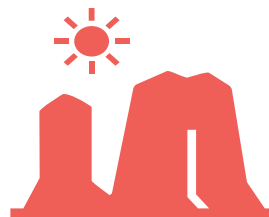


Finansowanie

finansowanie 100% planów, które zostaną uchwalone do końca IIQ 2026 r.

finansowanie 50% strategii rozwoju gminy, konkurs

finansowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – ok. 1/2 całości środków.



Kamienie milowe:

25% planów ogólnych do końca 2024 r.

100% planów ogólnych do końca IIQ 2026 r.

■ Cel zmian w ustawie

Powiązanie planowania przestrzennego ze strategicznym

- Cel:**

- spójność systemów planowania przestrzennego i społeczno-gospodarczego

- Narzędzia:**

- uwarunkowania rozwoju przestrzennego wynikające z diagnozy
- model struktury funkcjonalno-przestrzennej



Planowanie przestrzenne – schemat systemu



Integracja systemów planowania

„Podstawą odpowiedzialnego rozwoju Polski i realizacji założonych celów jest sprawne i skuteczne państwo. Niezbędnym warunkiem do tego jest budowa takiego **systemu zarządzania rozwojem, który pozwoli na sprawną koordynację najważniejszych procesów gospodarczych i społecznych, wzmocni rolę planowania przestrzennego w realizacji polityki rozwoju** oraz zwiększy odporność i możliwość reagowania państwa na zagrożenia.”



STRATEGIA NA RZECZ ODPOWIEDZIALNEGO ROZWOJU

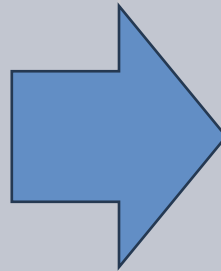
do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.)



Integracja systemów planowania

ZMIANA w
ustawie o samorządzie gminnym –
art. 10e ust. 1 od początku 2026 r.

Gmina może opracować
strategię rozwoju gminy.



Gmina opracowuje
strategię rozwoju gminy.





Integracja systemów planowania

Uchylenie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
– do 1 stycznia 2026 r.

Uwarunkowania zagospodarowania
przestrzennego

Kierunki zagospodarowania przestrzennego

Diagnoza sytuacji
społecznej, gospodarczej
i przestrzennej na
podstawie art. 10a ust. 1
ustawy o zasadach
prowadzenia polityki
rozwoju

Strategia rozwoju gminy

Warstwa stricte kierunkowa, w tym:
Bardzo ogólna struktura funkcjonalno-
przestrzenna – model
Większość pozostałych ustaleń studium
przeniesiona do strategii jako ustalenia
i rekomendacje w zakresie kształtowania
i prowadzenia polityki przestrzennej

Określenie polityki przestrzennej

Plan ogólny gminy

Warstwa normatywna, w tym:
Struktura funkcjonalno-przestrzenna
o średnim poziomie szczegółowości - strefy
Parametry zabudowy i zagospodarowania
Standardy dostępnościowe
Obszary zabudowy śródmiejskiej

Realizacja polityki przestrzennej





Integracja systemów planowania

model struktury funkcjonalno-przestrzennej w strategii rozwoju gminy

- docelowy układ elementów składowych przestrzeni, w tym:
 - struktura sieci osadniczej wraz z rolą i hierarchią jednostek osadniczych
 - system powiązań przyrodniczych
 - główne korytarze i elementy sieci transportowych



Integracja systemów planowania

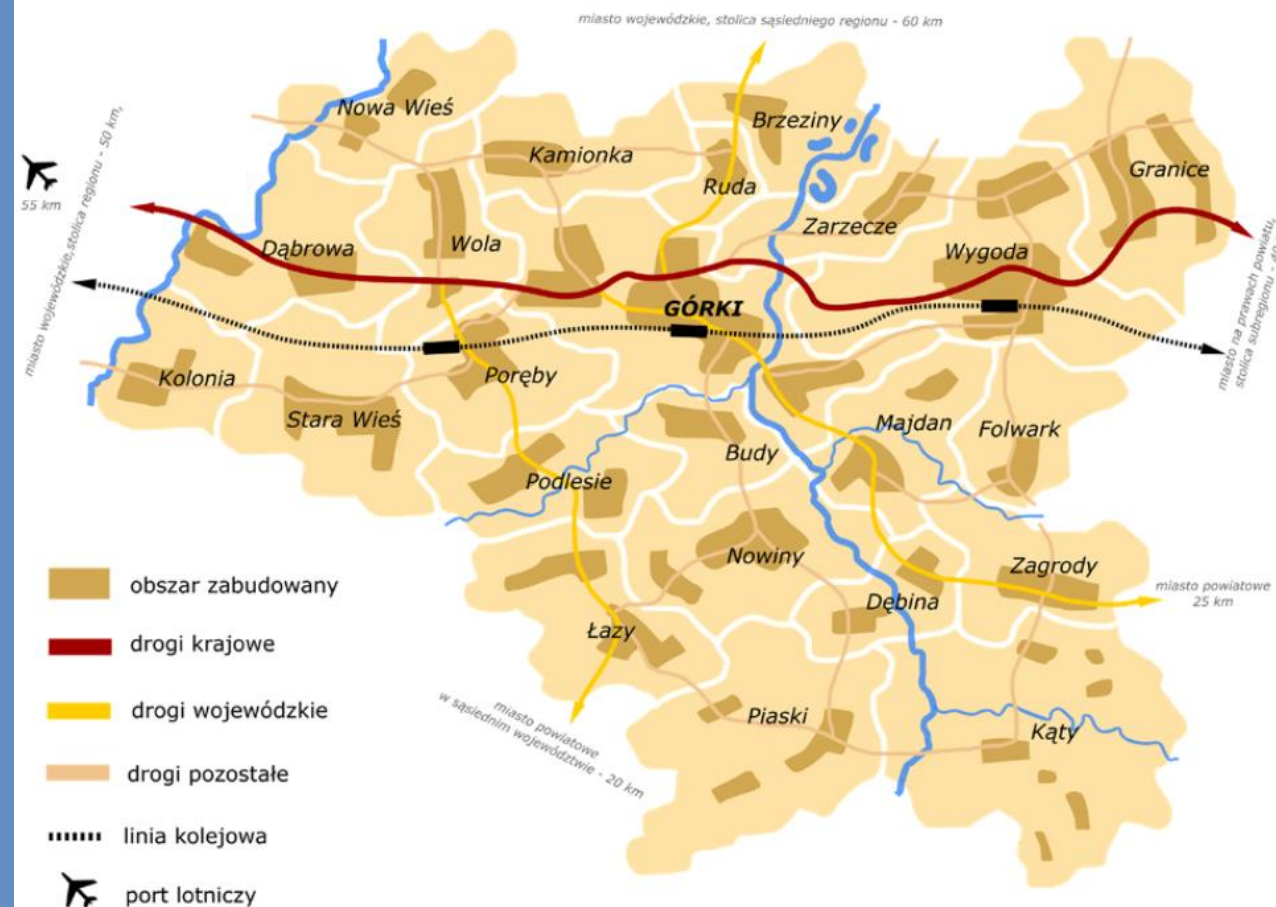
model struktury funkcjonalno-przestrzennej w strategii rozwoju gminy

- MFiPR przygotowało podręcznik:
- <https://www.gov.pl/web/fundusze-regiony/strategia-rozwoju-gminy>



Ministerstwo
Rozwoju i Technologii

Elementy struktury osadniczej wraz z lokalnym układem komunikacyjnym gminy Górki (stan na koniec 2020 r.).



Źródło: Strategia rozwoju gminy krok po kroku, Poradnik MFiPR



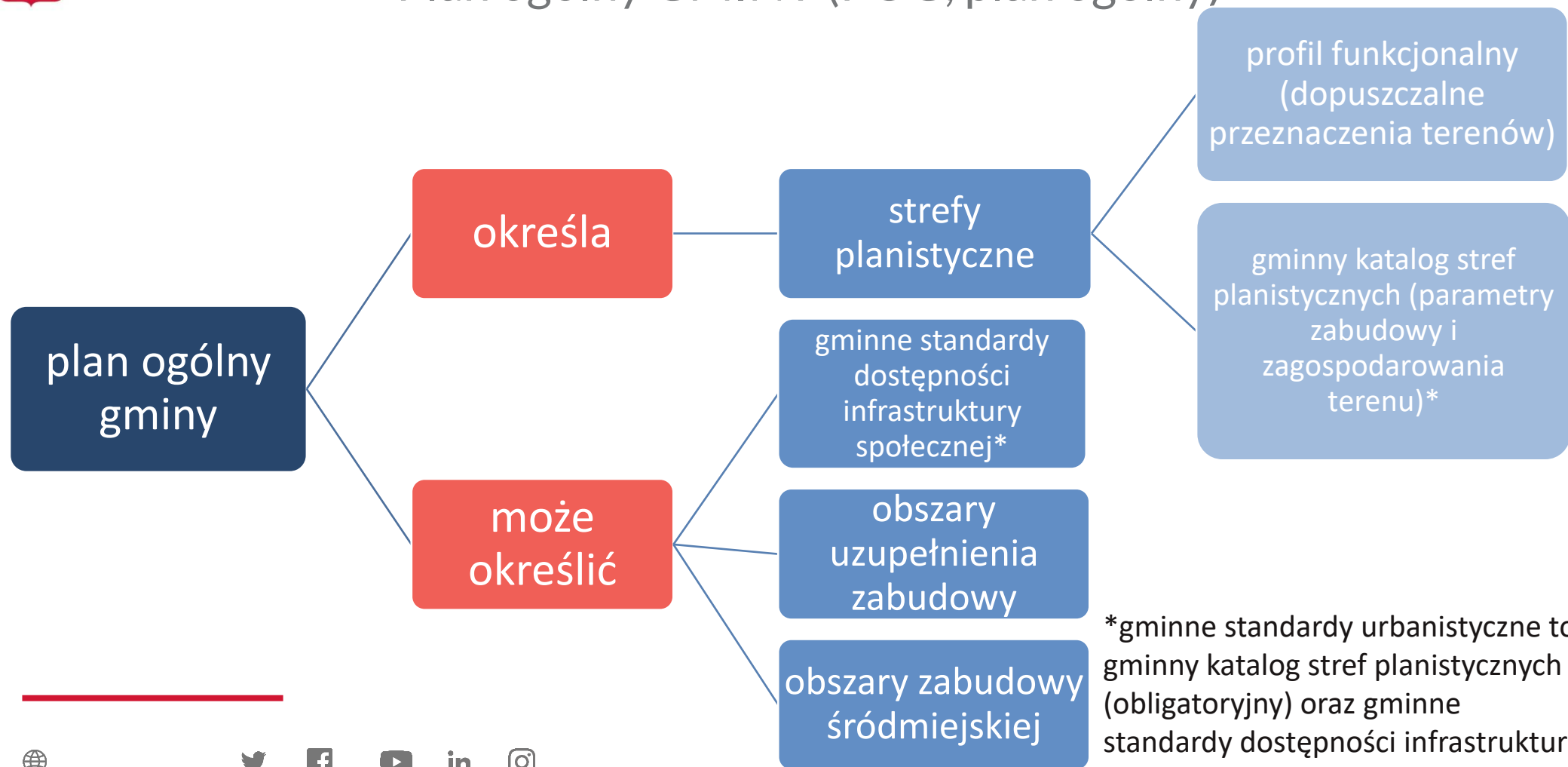
■ Cel zmian w ustawie

Przeciwdziałanie rozlewaniu się zabudowy

- **Cel:**
 - ekonomia przestrzeni
 - ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej
- **Narzędzia:**
 - obszar uzupełnienia zabudowy
 - strefy planistyczne
 - standardy urbanistyczne



Plan ogólny GMINY (POG, plan ogólny)



*gminne standardy urbanistyczne to gminny katalog stref planistycznych (obligatoryjny) oraz gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej (fakultatywne)



■ Cel zmian w ustawie

Ułatwienie inwestowania

- **Cel:**
 - dialog między gminą a inwestorem
 - transparentność i przeciwdziałanie korupcji
- **Narzędzia:**
 - Zintegrowany Plan Inwestycyjny, szczególna forma MPZP
 - jawne i publikowane w BIP umowy urbanistyczne z inwestorami

■ Cel zmian w ustawie

Cyfryzacja zagospodarowania przestrzennego

- **Cel:**
 - łatwy i szybki dostęp do danych przestrzennych
 - wykorzystanie nowych mediów
- **Narzędzia:**
 - rejestr urbanistyczny
 - monitoring zagospodarowania przestrzennego



Kolejny etap cyfryzacji planowania

Pełen zakres ustaleń planu ogólnego w postaci wektorowych danych przestrzennych (brak rastrowego załącznika graficznego do planu)

Przeznaczenia terenów i linie zabudowy w planach miejscowych w postaci wektorowych danych przestrzennych od 1 stycznia 2025 r.

Załączniki graficzne do audytów krajobrazowych oraz tzw. uchwał reklamowych jako dane przestrzenne w postaci rastrowej z nadaną georeferencją od 1 stycznia 2026 r.

 www.gov.pl/rozwoj-technologie

 www.twitter.com/mrpit_gov_pl

 www.facebook.com/MRPITGOVPL

 www.youtube.com/MRPIT_GOV_PL

 www.linkedin.com/company/mrpit_gov_pl

 www.instagram.com/ministerstworozwoju



Ministerstwo
Rozwoju i Technologii

Rejestr urbanistyczny

Nieodpłatny, ogólnodostępny centralny system teleinformatyczny, będący źródłem zintegrowanych informacji i danych przestrzennych z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego.

Termin wdrożenia: 1 stycznia 2026 r.

 www.gov.pl/rozwoj-technologia

 www.twitter.com/mrpit_gov_pl

 www.facebook.com/MRPITGOVPL

 www.youtube.com/MRPIT_GOV_PL

 www.linkedin.com/company/mrpit_gov_pl

 www.instagram.com/ministerstworozwoju



■ Cel zmian w ustawie

Usprawnienie procedur

- **Cel:**
 - płynność zmian w planowaniu przestrzennym
 - dotarcie z informacją o prowadzonych postępowaniach do interesariuszy
- **Narzędzia:**
 - wzmocnienie konsultacji społecznych
 - dłuższa lista form konsultacji społecznych
 - szybkie i przejrzyste procedury



Procedura

Ujednolicenie procedur

- Procedura planu ogólnego i planu miejscowe jest porównywalna
- **Zmiany dotyczą:**
 - **niektórych organów uzgadniających i opiniujących**
 - **zgody na wyłączenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne**





Procedura

Zmiany w procedurze

- **PRZYSTĄPIENIE:**
 - z własnej inicjatywy rady
 - na wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta
 - w wyniku zgłoszenia w ramach obywatelskiej inicjatywy uchwałodawczej
- **Publikacje w Rejestrze Urbanistycznym etapów pośrednich**
- **Nowy sposób prowadzenia konsultacji społecznych w wielu formach:**
 - Aktywny udział interesariuszy
 - Poszanowanie jawności i sprawności prowadzenia postępowania
 - Wykorzystanie opracowań sporządzonych w języku niespecjalistycznym





Inne formy procedury MPZP

Procedura uproszczona

- **Do zastosowania w przypadkach niewielkich zmian lub zmian wynikających z uwzględnienia przepisów odrębnych**
- Ogłoszenie wójta jako forma przystąpienia do sporządzenia
- Wystąpienie wójta do WOJEWODY o zgodę na postępowanie uproszczone
- **Brak zbierania wniosków**
- **Skrócone terminy: 14 dni na uzgodnienia i konsultacje**
- Konsultacje można ograniczyć **do zbierania uwag**
- **Zastosowanie również do rozmieszczenia OZE**





Inne formy procedury MPZP

Procedura do ZPI

- Inwestor składa wniosek o sporządzenie ZPI z dołączonym projektem w formie przyszłego planu miejscowego
- Konsultacje społeczne mogą być ograniczone do zbierania uwag i trwać 21 dni
- **Wójt, w imieniu gminy, zawiera umowę urbanistyczną z inwestorem, wynegocjowaną przy udziale przedstawiciela Rady Gminy**
- Jawność: Plan miejscowy oraz umowa będą udostępnione w Rejestrze Urbanistycznym, do jego uruchomienia na BIP



Dziękuję



Ministerstwo
Rozwoju i Technologii

Kontakt

Łukasz Marciniak
Zastępca dyrektora departamentu
Ministerstwo Rozwoju i Technologii
Departament Planowania Przestrzennego
e-mail: lukasz.marciniak@mrit.gov.pl