



Ministerstwo Rozwoju,
Pracy i Technologii

Założenia i kierunki reformy systemu planowania przestrzennego w Polsce

Departament Planowania Przestrzennego



Plan prezentacji

1. Przyczyny podjęcia prac nad reformą
2. Założenia i cele zmian w systemie planowania przestrzennego
3. Proponowane zmiany
4. Harmonogram i warunki finansowe





Ministerstwo Rozwoju,
Pracy i Technologii

1. Przyczyny podjęcia prac nad reformą



www.gov.pl/mrpit





Przyczyny podjęcia prac nad reformą

a) Wadliwość obecnego systemu prowadząca do niekontrolowanej suburbanizacji

Studia nad chaosem przestrzennym prowadzone przez KPZK PAN wskazują na roczne straty w wysokości co najmniej 84 mld zł:

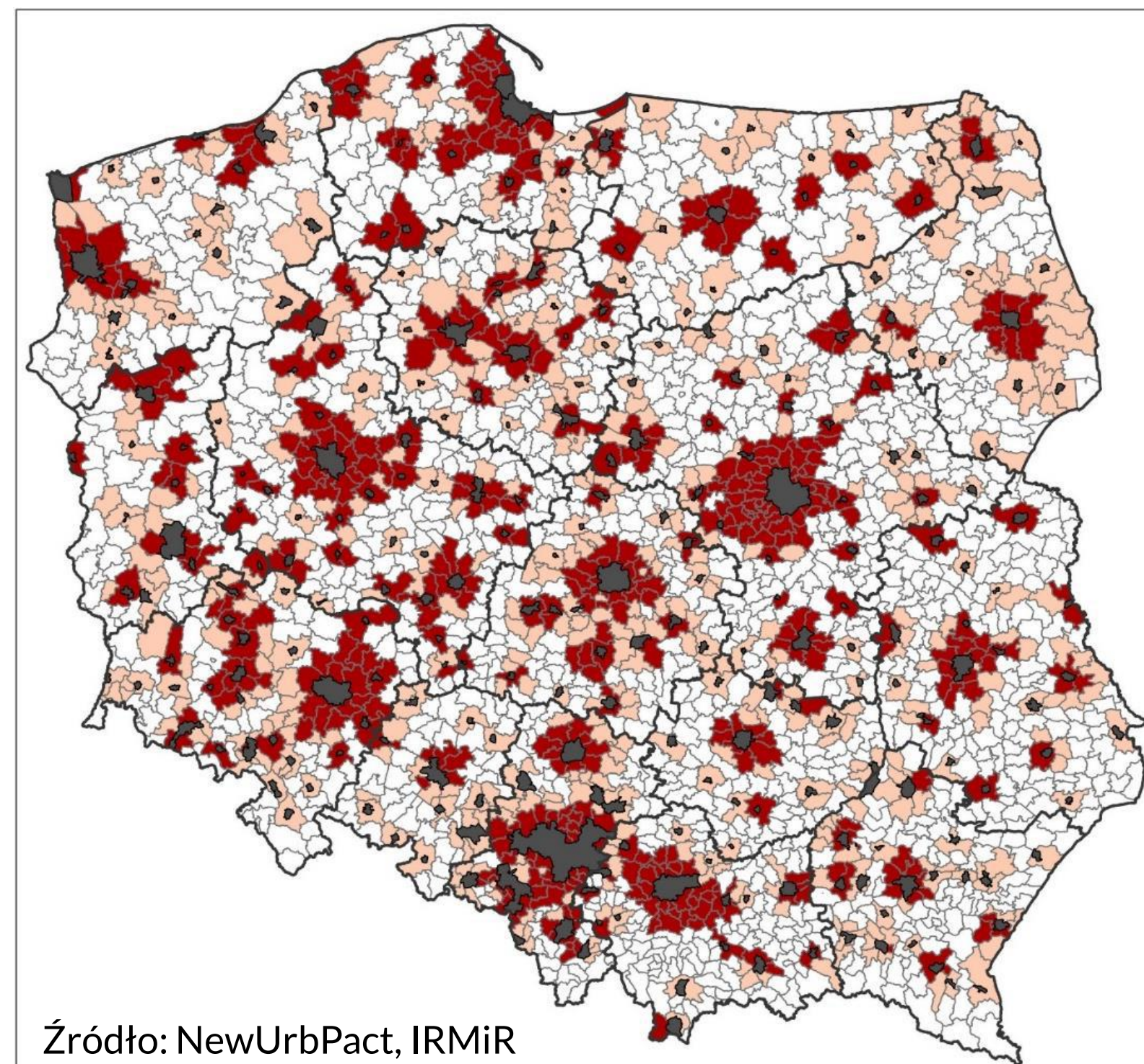
- Chaotyczna zabudowa na przeznaczonych terenach mieszkaniowych,
- Nadmierne koszty budowy i utrzymania infrastruktury technicznej i społecznej,
- Zmiana przeznaczenia wartościowych gruntów rolnych i leśnych pod zabudowę,
- Postępująca urbanizacja terenów chronionych,
- Brak pewności inwestycji.

b) Powszechność decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Instrument wyjątkowy stał się podstawą do połowy wydawanych pozwoleń na budowę

c) Słaba pozycja samorządów w relacji z inwestorami

Dominacja interesu prywatnego nad publicznym, wysokie koszty odszkodowań za inwestycje, które zapewne nigdy nie powstaną



Źródło: NewUrbPact, IRMiR

Intensywność suburbanizacji

- wysoka intensywność suburbanizacji
- umiarkowana intensywność suburbanizacji
- nie dotyczy

- ośrodki rdzeniowe
- granice województw
- granice gmin





Przyczyny podjęcia prac nad reformą



d) Brak spójności systemu

Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nie musi być zgodna ze studium, bo akt kierownictwa wewnętrznego nie wiąże decyzji administracyjnych skierowanych do podmiotów zewnętrznych

Uchwalenie planu miejscowego nie uruchamia obowiązkowo procedury scalania i podziału nieruchomości

e) Liczne specustawy, które pomijają system planowania przestrzennego

Inwestycje celu publicznego prowadzone bez uwzględnienia analiz urbanistycznych

f) Słabe powiązanie planowania społeczno-gospodarczego z przestrzennym

Inwestycje zawarte w strategiach gmin są często nieobecne w studiach i na odwrót

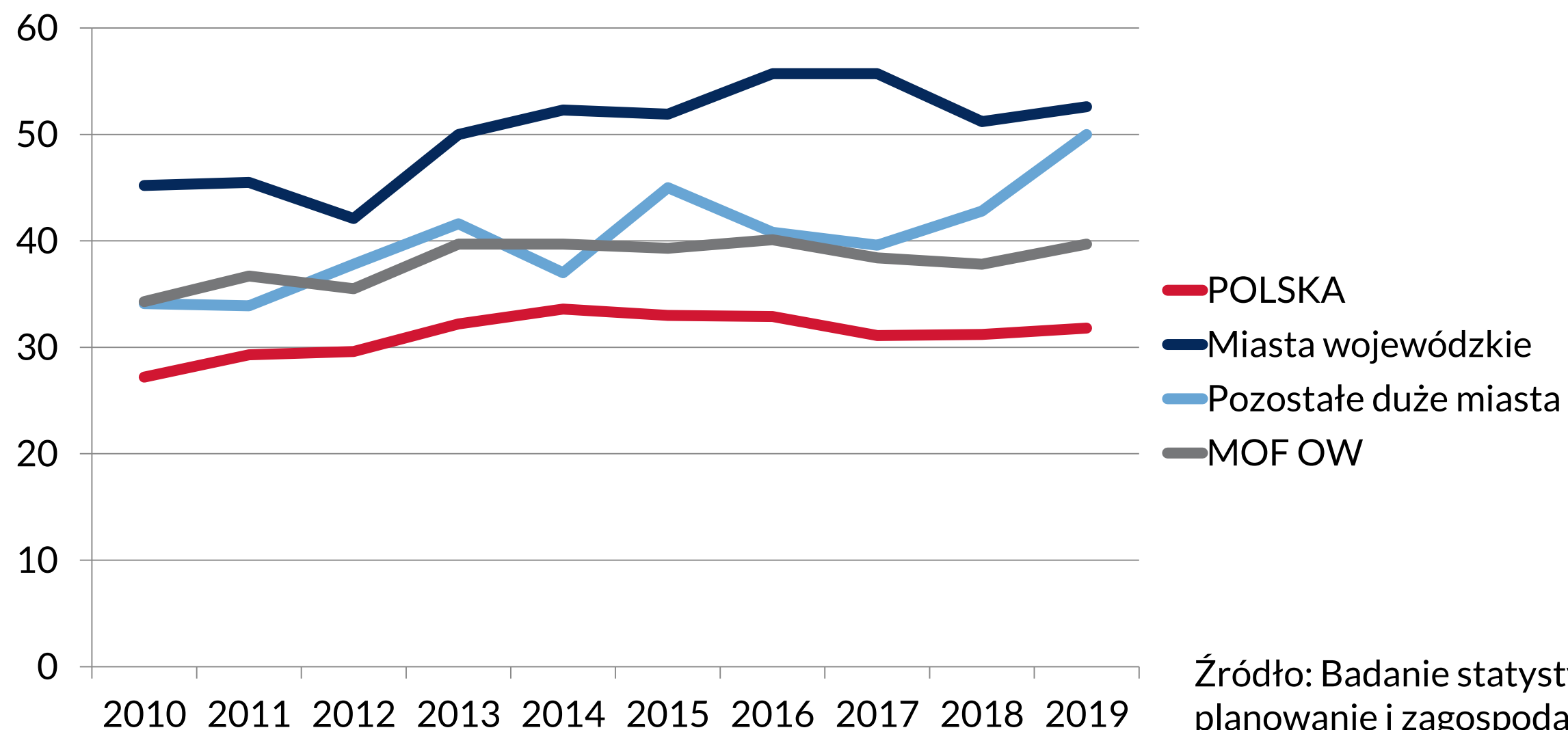
g) Słaba współpraca między gminami





Przyczyny podjęcia prac nad reformą

Odsetek planów miejscowych, które są przygotowywane dłużej niż 3 lata [w %]



h) Zbyt długi czas opracowywania dokumentów planistycznych

1/3 planów miejscowych powstaje ponad 3 lata, a w miastach wojewódzkich ponad połowa

i) Wadliwa konstrukcja konsultacji społecznych

Konsultowanie po to, aby nie wprowadzać zmian zamiast uzyskiwania stanowisk powodujących istotne zmiany

Źródło: Badanie statystyczne „Lokalne planowanie i zagospodarowanie przestrzenne”





Ministerstwo Rozwoju,
Pracy i Technologii

2. Założenia i cele zmian w systemie planowania przestrzennego

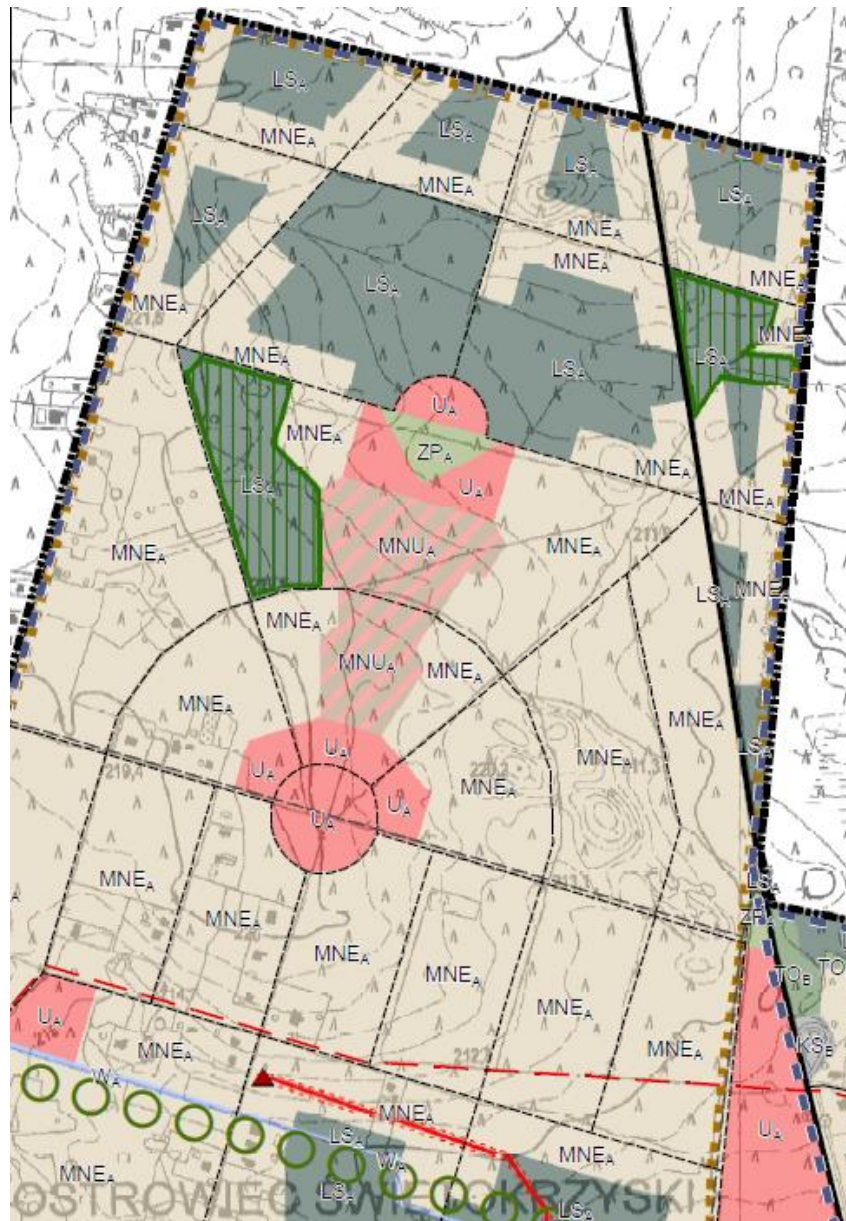


www.gov.pl/mrpit





Założenia zmian w systemie planowania przestrzennego



Źródło: Studium Ostrowca
Świętokrzyskiego, 2020 rok

a) Nowa ustawa, a nie nowelizowanie obecnej

- Liczba potrzebnych zmian jest na tyle duża, że lepiej opracować nową ustawą niż łątać obowiązujące przepisy,
- Obecny system jest zbyt złożony do planowania kompleksowych przedsięwzięć urbanistycznych,
- Obecna ustawa pozwala na zbyt dużą elastyczność lokalizowania pojedynczych inwestycji,
- Przez ostatnich kilka lat pojawiło się kilka projektów nowej ustawy, z których możemy czerpać rozwiązania.

b) Zastąpienie studium przez akt prawa miejscowego regulujący wyłącznie istotne przepisy dla planowania przestrzennego

c) Wprowadzenie hierarchicznego systemu planowania przestrzennego opartego o planowanie strategiczne

Zintegrowane Strategie Rozwoju: Kraju, Województw i Gmin

d) Projektowane rozwiązania mają umożliwić zniesienie „specustaw”

e) Skrócenie czasu opracowywania dokumentów





Cele zmian w systemie planowania przestrzennego

przeciwdziałanie rozlewaniu się zabudowy

wprowadzenie w planie ogólnym obszarów zabudowy, obszarów z zakazem zabudowy, o czytelnych regułach inwestowania

wydawanie decyzji lokalizacyjnych jedynie na określonym w planie ogólnym obszarze uzupełnienia zabudowy

wprowadzenie standardów urbanistycznych, określających minimalne wyposażenie terenów inwestycyjnych w infrastrukturę społeczną i techniczną

ułatwienie inwestowania

wprowadzenie ZPI jako instrumentu dla inwestorów o randze odpowiadającej planowi zabudowy

ujednoczenie terminologii z zakresu planowania przestrzennego i procesu inwestycyjnego

cyfryzacja zagospodarowania przestrzennego

zapewnienie dostępu, w trybie online, do aktualnej, kompletnej i wiarygodnej informacji o aktach planowania przestrzennego poprzez uruchomienie Rejestru urbanistycznego

racjonalizacja gospodarowania przestrzenią poprzez wdrożenie Systemu monitorowania zagospodarowania przestrzennego

wzmocnienie partycypacji społecznej w procesie planistycznym, ochrona przed ryzykiem

otwarcie katalogu form prowadzenia konsultacji społecznych

przejrzystość procedur planistycznych





Ministerstwo Rozwoju,
Pracy i Technologii

3. Proponowane zmiany



www.gov.pl/mrpit





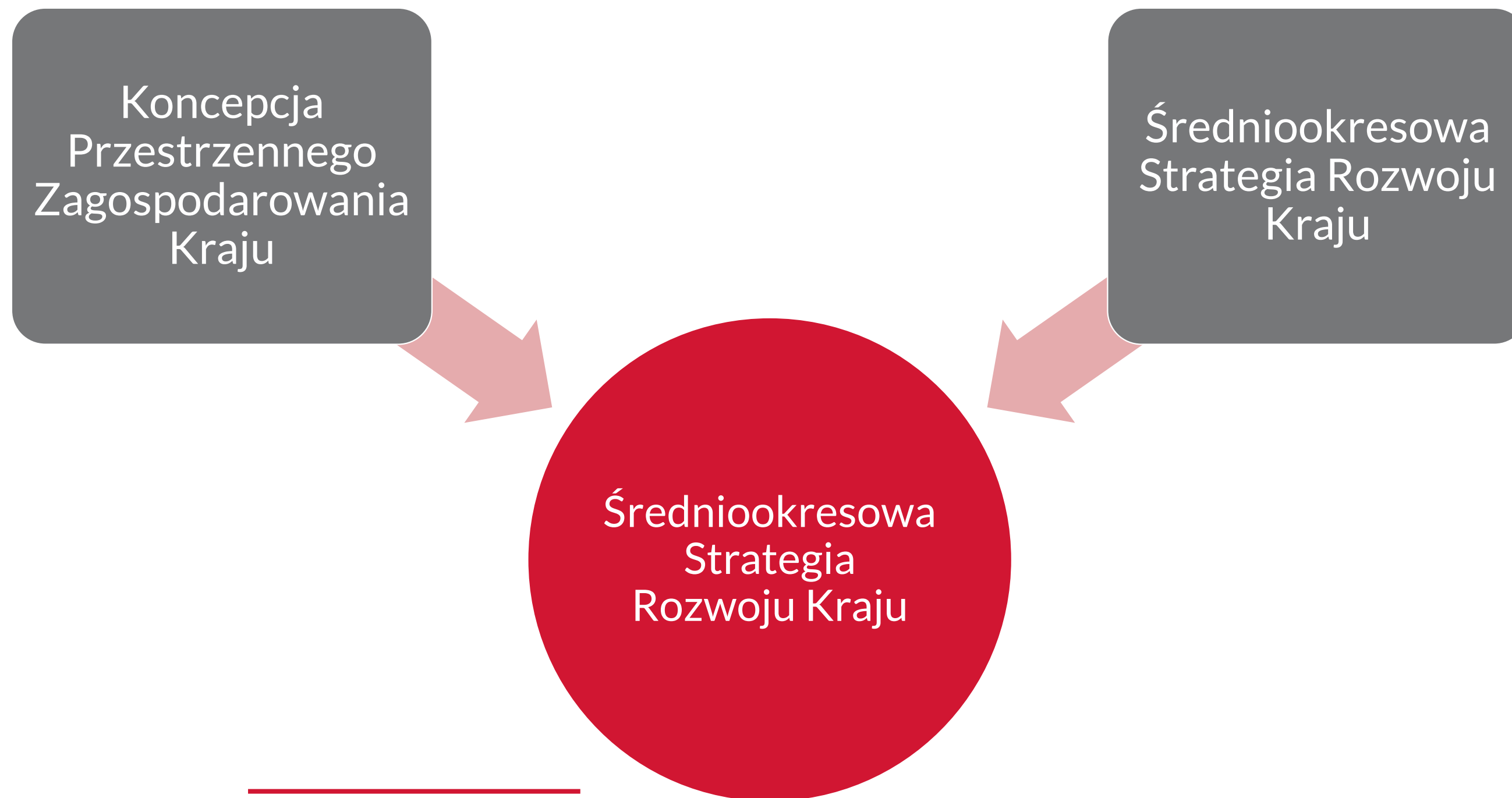
Dotychczasowy system (do 13 listopada 2020 roku)

kraj	Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju			Średniookresowa Strategia Rozwoju Kraju	
woje- wództwo	Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa			Strategia rozwoju województwa	
gmina	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego			Strategia rozwoju gminy	
część gminy	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego	Miejscowy Plan Rewitalizacji	Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Program rewitalizacji	Plan rozwoju miejscowości itp.



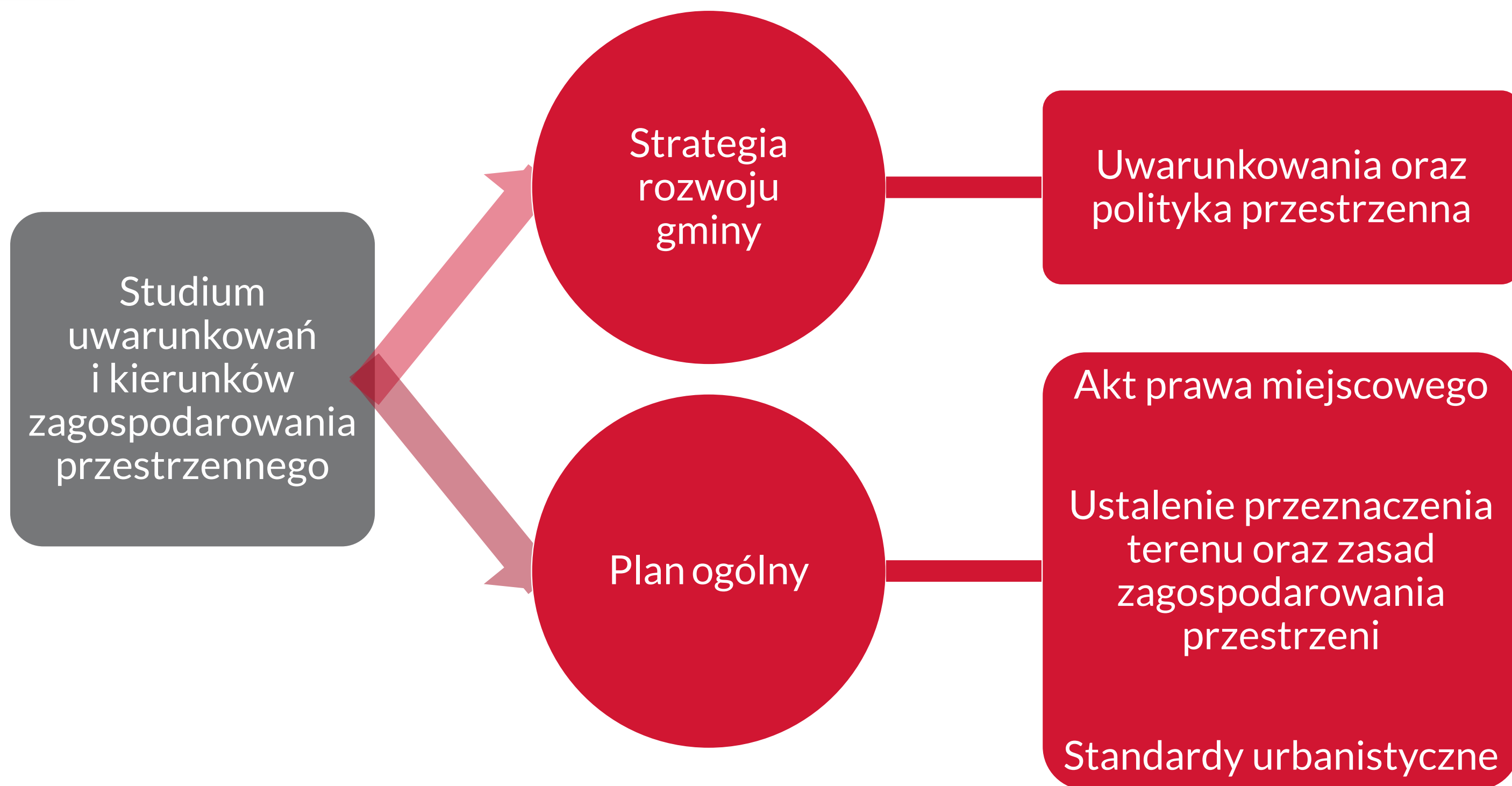


Proponowane zmiany – Poziom kraju (weszły w życie 13 listopada 2020 roku)





Proponowane zmiany – Poziom gminy





Proponowane zmiany – zawartość planu ogólnego

Standardy urbanistyczne:

- Przyjęcie lub modyfikacja standardów krajowych i możliwość wprowadzenia własnych standardów
- Analiza spełniania przyjętych standardów na terytorium gminy

Podział obszaru gminy na tereny:

- Terenów do uzupełnienia zabudowy
- Terenów z zakazem zabudowy (tereny przyrodniczo cenne, lasy, tereny rolnicze)

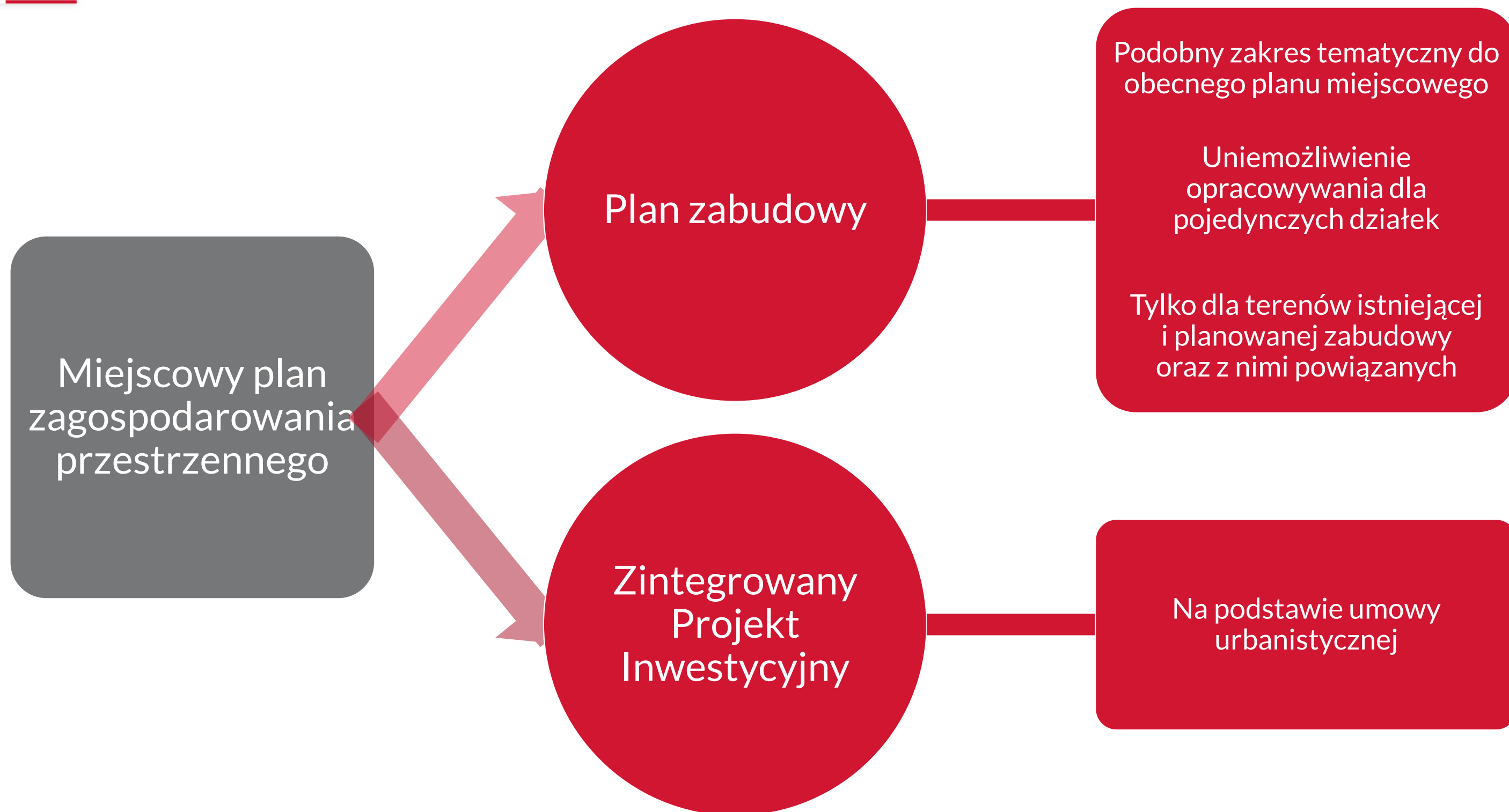
Podział terenów zabudowy na strefy osadnicze:

- Śródmiejską
- Miejską
- Podmiejską
- Wiejską
- Specjalną, w tym przemysłową





Proponowane zmiany – Poziom lokalny





Proponowane zmiany – Poziom lokalny





Ministerstwo Rozwoju,
Pracy i Technologii

4. Harmonogram i warunki finansowe



www.gov.pl/mrpit





Reforma procesu inwestycyjno-budowlanego

Prace nad reformą:

- W maju 2017 r. powołano zespół doradczy Ministra Inwestycji i Rozwoju.
- W wyniku prac zespołu przygotowano „Założenia reformy systemu planowania i zagospodarowania przestrzennego”.
- Założenia zostały przedłożone Głównej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej (GKUA)
- 29 stycznia 2019 r. GKUA wydała opinię wraz z uwagami.





Wstępny projekt ustawy prawo o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Prekonsultacje, maj 2019 r.

- 27 maja 2019 r. projekt ustawy został przekazany do prekonsultacji.
- 4 czerwca 2019 r. rozpoczęto uzgodnienia wewnątrzresortowe.
- Analiza uwag była podstawą do wprowadzenia zmiany do projektu.





Ministerstwo Rozwoju,
Pracy i Technologii

Wybory i zmiana rządu

Ministerstwo Rozwoju, Pracy i Technologii

W związku ze zmianą ministerstwa i ministra do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa ponownie zweryfikowano założenia dotyczące reformy systemu planowania i zagospodarowania przestrzennego.



www.gov.pl/mrpit





Debata nad rozwiązaniami ujętymi w przygotowanych założeniach

W dniu 20 stycznia 2020 r. zorganizowana została debata nad rozwiązaniami ujętymi w przygotowanych założeniach do reformy systemu planowania i zagospodarowania przestrzennego. Podczas debaty zaprezentowano zmienione założenia systemu planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz otwarcie dyskusję na ten temat.





Harmonogram



W dalszej kolejności prekonsultacjom sukcesywnie będą poddawane pozostałe elementy reformy.

Proces legislacyjny powinien zakończyć się w 2022 r. Wstępnie przewidujemy 3 lata *vacatio legis*, co oznacza, że ustawa wejdzie w życie w 2025 r.





Powołano zespół doradczy do spraw reformy systemu planowania przestrzennego

Zarządzenie nr 4 Ministra Rozwoju z dnia 28 lutego 2020 r. w sprawie Zespołu doradczego do spraw reformy systemu planowania przestrzennego (t.j. Dz. Urz. Min. Roz. z 2020 poz. nr 5), zmienione zarządzeniem nr 12 Ministra Rozwoju z dnia 22 lipca 2020 r. zmieniające zarządzenie w sprawie Zespołu doradczego do spraw reformy systemu planowania przestrzennego (t.j. Dz. Urz. Min. Roz. z 2020 poz. nr 16)



Prekonsultacje 2020/2021

Przedmiot prekonsultacji:

- Plan ogólny
- Standardy urbanistyczne

Przebieg prekonsultacji:

- Zagadnienia przedstawiono interesariuszom w formie pytań
- Do 22 stycznia 2021 r. spłynęły uwagi
- Zorganizowana została konferencja prezentująca wynik prekonsultacji oraz wysłuchano uwag uczestników





Warunki finansowe

W dalszej kolejności prekonsultacjom sukcesywnie będą poddawane pozostałe elementy reformy. Proces legislacyjny powinien zakończyć się w 2022 r. Wstępnie przewidujemy 3 lata *vacatio legis*, co oznacza, że ustawa wejdzie w życie w 2025 r.





Warunki finansowe

Koszt wdrożenia całej reformy to ok. 5 mld zł rozłożonych na lata 2022-2030

W aktualnym projekcie Krajowego Planu Odbudowy na Wdrożenie Reformy Planowania przestrzennego jest przeznaczane 900 mln zł





Ministerstwo Rozwoju,
Pracy i Technologii

Kontakt

Agnieszka Pakulska

Zastępca dyrektora

e-mail: Agnieszka.Pakulska@mrpit.gov.pl

tel.: (22) 522 56 01

Robert Buciak

Główny specjalista

e-mail: Robert.Buciak@mrpit.gov.pl

tel.: (22) 522 56 91

 www.gov.pl/rozwoj-praca-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