

## Legal Alert

# Zmiany w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

*Kwiecień 2019*

**W ślad za doniesieniami prasowymi oraz informacjami, jakie podaje Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju, toczą się aktualnie prace mające na celu zreformować proces inwestycyjno-budowlany. Założeniem reformy jest wyeliminowanie z obiegu słynnych WZ-tek, tj. decyzji o warunkach zabudowy.**

### Stan prac legislacyjnych

W lutym bieżącego roku zespół powołany przez Ministra Inwestycji i Rozwoju zakończył prace na założeniach do planowanej reformy procesu inwestycyjno-budowlanego, a efekty tych prac zostały zaprezentowane podczas Zgromadzenia Ogólnego Związku Miast Polskich. W najbliższym czasie powinniśmy także poznać projekty ustaw zmieniających obowiązujące dotychczas przepisy.

### Jaki będzie zakres zmian

Szczegóły modyfikacji nie są jeszcze znane, ale jak wynika z oficjalnych informacji podawanych przez MiiR, największe zmiany mają dotyczyć zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego.

Przedstawione przez Ministerstwo założenia przewidują pojawienie się trzech nowych aktów prawnych regulujących ład przestrzenny tj.:

- plan ogólny,
- plan zabudowy,

oraz

- standardy urbanistyczne.

**Plan ogólny**, najogólniej mówiąc, miałby zastąpić funkcjonujące dzisiaj studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Byłby sporządzany dla całego terenu gminy i odnosiłby się do ogólnych kierunków przeznaczenia zasobów terenowych danej gminy. Jak podaje MiiR, wraz z tym planem sporządzane byłyby: prognozy oddziaływania na środowisko, prognozy skutków finansowych uchwalenia planu ogólnego, a także uzasadnienie ustaleń planu ogólnego.

Na jakiej podstawie miałyby być wydawane pozwolenia na budowę?

W tym celu sporządzany miałby być **plan zabudowy**. Plan zabudowy byłby w największym uproszczeniu zbliżony swym zakresem do obecnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Kolejnym aktem mającym na celu uregulowanie ładu przestrzennego mają być tzw. **standardy urbanistyczne**. Zgodnie z wyjaśnieniami przedstawionymi przez MiiR standardy miałyby określać minimalne wymogi zabezpieczenia obsługi komunikacyjnej, infrastruktury technicznej czy socjalnej i być tworzone dla terenów przeznaczonych w planie ogólnym do uzupełnienia zabudowy.



### Kontakt

**Grzegorz Witczymiszyn**  
Prawnik w zespole nieruchomości i projektów infrastrukturalnych  
grzegorz.witczymiszyn  
@eversheds-sutherland.pl  
+48 22 50 50 721

**Krzysztof Wierzbowski**  
Szeft praktyki nieruchomości i projektów infrastrukturalnych  
krzysztof.wierzbowski  
@eversheds-sutherland.pl  
+48 22 50 50 722

### Zobacz inne Legal Alerts

Systematycznie piszemy o tym, co ważne i aktualne dla biznesu

### Zapisz się na nasz newsletter

Otrzymuj cykliczne informacje o ważnych zmianach w prawie oraz organizowanych przez nas szkoleniach i konferencjach.

### Śledź nas w social media

LinkedIn  
Twitter  
Facebook

[eversheds-sutherland.pl](http://eversheds-sutherland.pl)

Oprócz wymienionych wyżej dokumentów przewiduje się także możliwość wprowadzenia tzw. **zintegrowanych projektów inwestycyjnych oraz decyzji lokalizacyjnych**.

Pierwsze mają dotyczyć inwestycji większego rozmiaru, wymagających współpracy w wielu obszarach i z wieloma podmiotami, w tym także z udziałem gminy na zasadzie kooperacji.

Decyzje lokalizacyjne miałyby natomiast służyć uzupełnieniu zabudowy na terenach przewidzianych w planie ogólnym jako tereny do zabudowy.

Jaki ostatecznie zakres zostanie objęty zmianami, dowiemy się, kiedy udostępniony zostanie projekt ustawy zmieniającej dotychczasowo obowiązującą ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także pozostałe ustawy, których zmiany mają dotyczyć.

Zgodnie z zapowiedziami projekt ustawy miał zostać przekazany do publicznej wiadomości pod koniec marca bieżącego roku, zatem niebawem możemy spodziewać się bardziej szczegółowych informacji.