



Plan ogólny gminy – sposób sporządzania i formułowania jego ustaleń

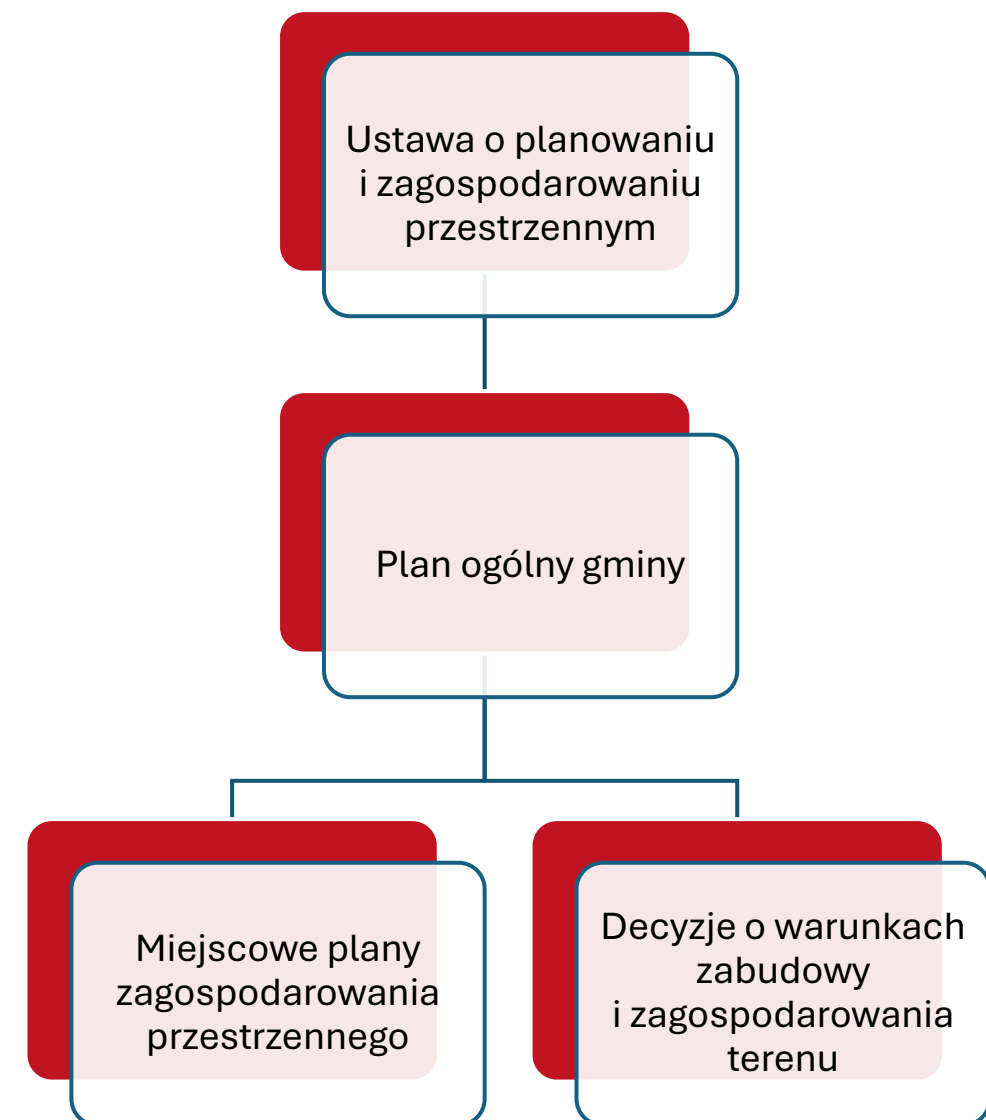
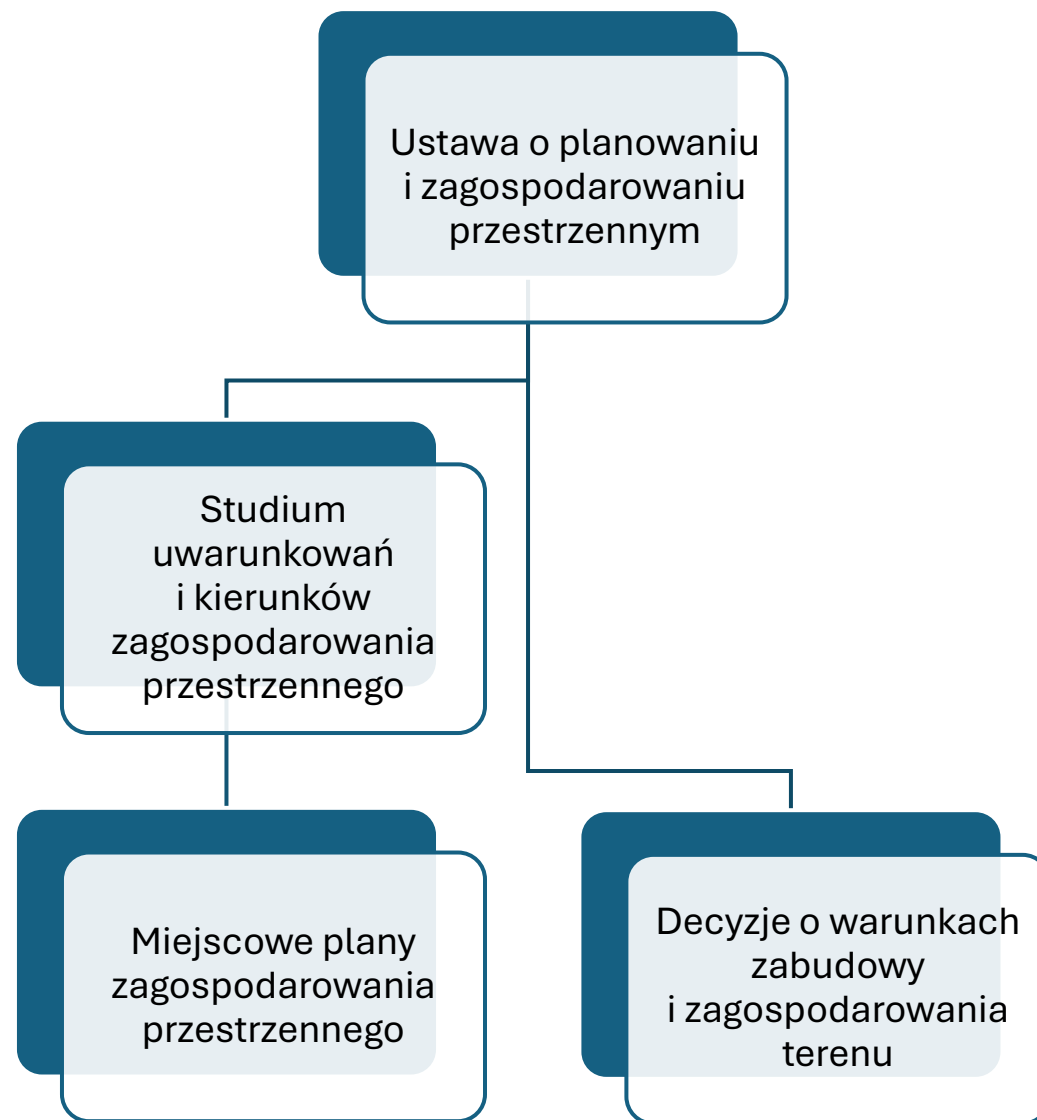
**Plan ogólny gminy w systemie
planowania przestrzennego
w kontekście integracji
planowania przestrzennego
i społeczno- gospodarczego**

Plan ogólny gminy



- ✓ akt prawa miejscowego, uchwalany dla obszaru całej gminy, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu (art. 13a ust. 1 upzp)
- ✓ uchwalany obowiązkowo przez radę gminy – pierwszy do 1 stycznia 2026 r. (utrata mocy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy)
- ✓ wiążący w odniesieniu do planów miejscowych i stanowiący podstawę do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu
- ✓ nie wpływa bezpośrednio na inne decyzje administracyjne, w tym pozwolenie na budowę lub zgłoszenie budowy (nie stanowi podstawy do sprzeciwu)
- ✓ sporządzany wyłącznie w formie danych przestrzennych

System planowania przestrzennego na poziomie lokalnym



Powiązanie planowania przestrzennego z planowaniem strategicznym

Cel:

- ✓ spójność systemów planowania przestrzennego i społeczno-gospodarczego
- ✓ wzmocnienie roli planowania przestrzennego w realizacji polityki rozwoju

Narzędzia:

- ✓ uwarunkowania rozwoju przestrzennego wynikające z diagnozy
- ✓ model struktury funkcjonalno-przestrzennej w strategii rozwoju gminy
- ✓ plan ogólny gminy

Powiązanie planowania przestrzennego z planowaniem strategicznym

Integracja dokumentów strategicznych i planistycznych

- ✓ wprowadzenie hierarchii planowania opartej o planowanie strategiczne
- ✓ zintegrowane strategie rozwoju: kraju, województw i gmin
- ✓ strategia na każdym poziomie zostanie wzbogacona o politykę przestrzenną zawartą w modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej

Integracja systemów planowania przestrzennego

- ✓ art. 13b pkt 1 upzp: Ustalenia planu ogólnego określa się uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego
- ✓ art. 15 ust. 1 upzp: Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i część graficzną, wraz z uzasadnieniem, uwzględniając politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego

Wynik integracji systemów planowania przestrzennego



Ustawa o samorządzie gminnym – art. 10e ust. 1

Gmina może opracować strategię rozwoju gminy.



Gmina opracowuje strategię rozwoju gminy*.

- **Art. 10e ust. 1a ustawy o samorządzie gminnym:**
- Gmina może nie opracowywać strategii rozwoju gminy, jeżeli obszar gminy jest objęty strategią rozwoju ponadlokalnego.

*obowiązek wejdzie w życie 1 stycznia 2026 r., ponadto gmina będzie mogła nie opracowywać strategii rozwoju gminy, jeżeli będzie objęta strategią rozwoju ponadlokalnego

Efekty integracji systemów planowania

Strategia rozwoju gminy

- ✓ polityka przestrzenna gminy ustalona w modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej

Plan ogólny

- ✓ zwięzły dokument wskazujący kierunek zagospodarowania przestrzennego ustalony w oparciu o ustaloną politykę przestrzenną

Powiązanie – art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

- ✓ polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego

Treść strategii rozwoju gminy

Art. 10e ust. 3 pkt 1-4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym

Strategia rozwoju gminy zawiera wnioski z diagnozy, przygotowanej na potrzeby tej strategii, oraz określa w szczególności:

- ✓ cele strategiczne rozwoju w wymiarze społecznym, gospodarczym i przestrzennym
- ✓ kierunki działań podejmowanych dla osiągnięcia celów strategicznych
- ✓ oczekiwane rezultaty planowanych działań, w tym w wymiarze przestrzennym, oraz wskaźniki ich osiągnięcia
- ✓ model struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, rozumiany jako docelowy układ elementów składowych przestrzeni

Forma strategii rozwoju gminy

Art. 10e ust. 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym

Strategie rozwoju gminy sporządza się w formie **tekstowej oraz graficznej zawierającej zobrazowanie treści** w szczególności:

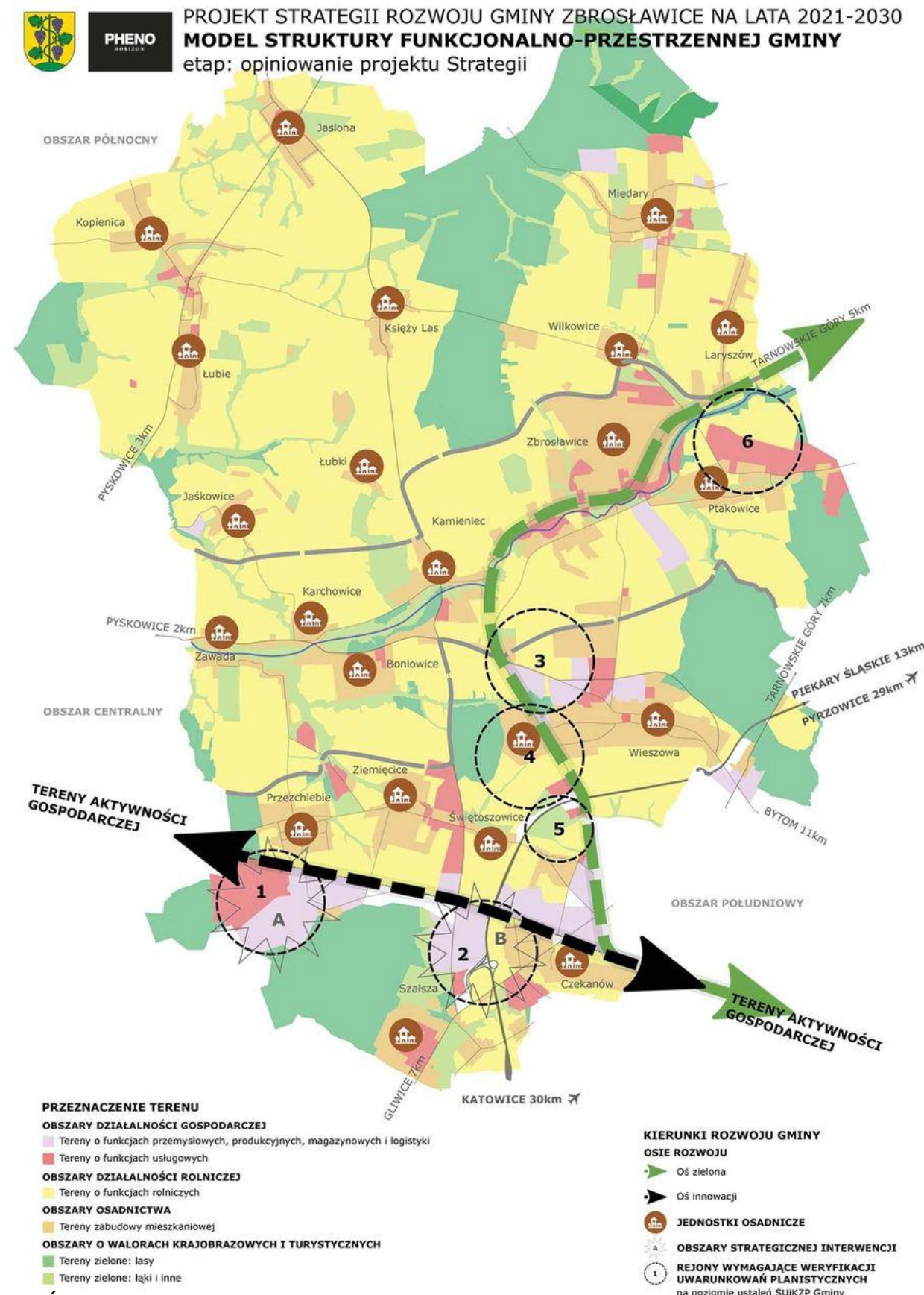
- ✓ model struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy
- ✓ ustalenia i rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w gminie
- ✓ obszary strategicznej interwencji określone w strategii rozwoju województwa
- ✓ obszary strategicznej interwencji kluczowe dla gminy



Model struktury funkcjonalno-przestrzennej

Docelowy układ elementów składowych przestrzeni, w tym:

- ✓ struktura sieci osadniczej wraz z rolą i hierarchią jednostek osadniczych
- ✓ system powiązań przyrodniczych
- ✓ główne elementy infrastruktury technicznej i społecznej



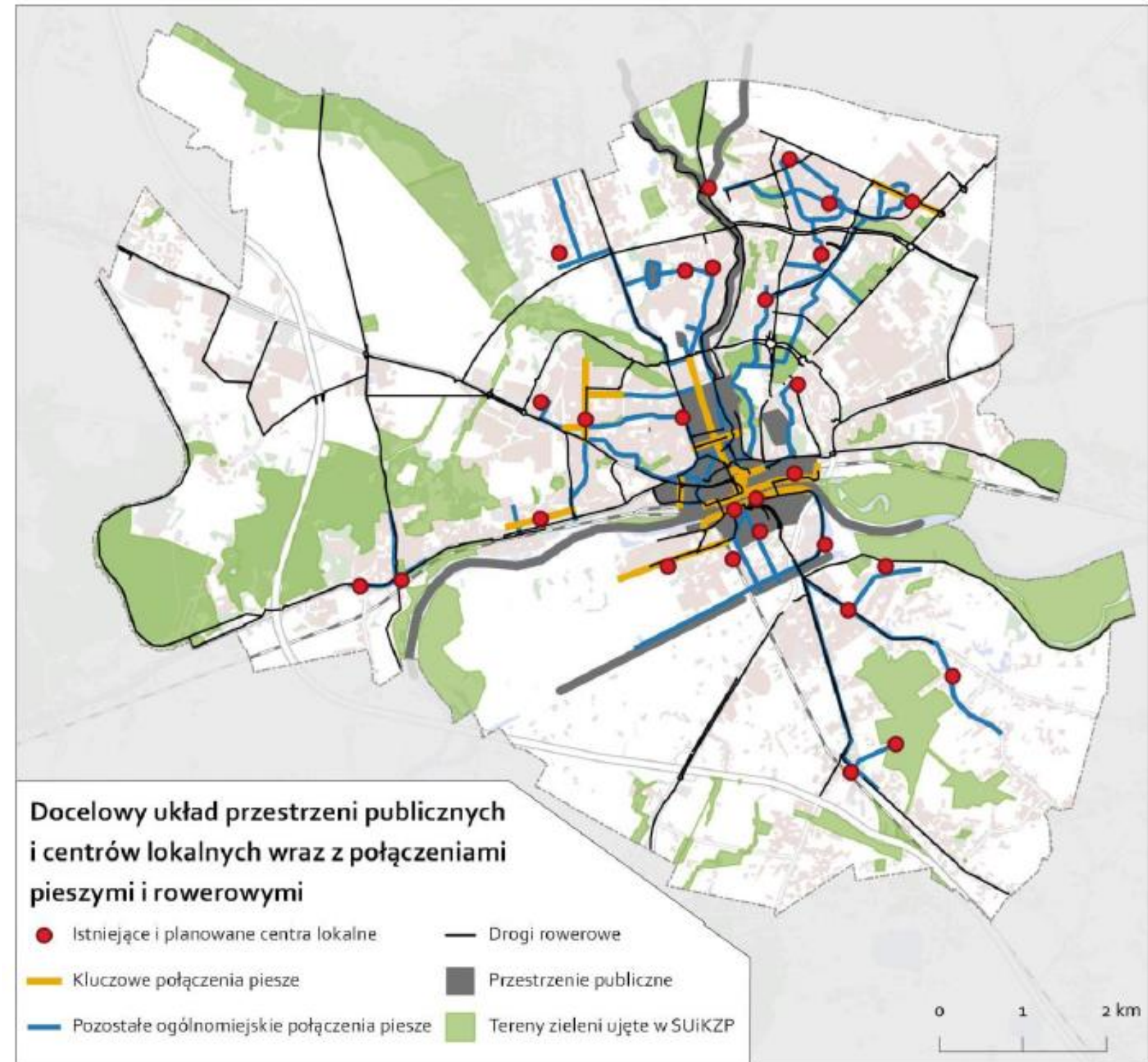
Źródło: Urząd Gminy Zbrosławice

Rysunek 6. Docelowy układ przestrzeni publicznych i centrów lokalnych wraz z połączeniami pieszymi i rowerowymi

Model struktury funkcjonalno-przestrzennej

Docelowy układ elementów składowych przestrzeni, w tym:

- ✓ główne korytarze i elementy sieci transportowych, w tym pieszych i rowerowych



Źródło: Opracowanie własne na podstawie SUIKZP Gorzowa Wielkopolskiego

Związanie planu ogólnego ze strategią rozwoju gminy w okresie przejściowym



Art. 51 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw

- ✓ do dnia 31 grudnia 2025 r. ustalenia planu ogólnego gminy określa się, uwzględniając politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego, o ile gmina dysponuje strategią rozwoju gminy lub strategią rozwoju ponadlokalnego, których opracowanie zostało wszczęte od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy

Przepisy przejściowe dotyczące strategii rozwoju gminy

Art. 69 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw

- ✓ dotychczasowe strategie rozwoju gminy oraz strategie rozwoju ponadlokalnego zachowują moc na danym obszarze do dnia wejścia w życie nowych strategii rozwoju gminy oraz strategii rozwoju ponadlokalnego na tym obszarze i mogą być zmieniane
- ✓ do spraw dotyczących opracowania i uchwalania strategii rozwoju gminy oraz strategii rozwoju ponadlokalnego albo ich zmian, wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe

Materiały wejściowe do sporządzenia planu ogólnego gminy

Uwzględnienie uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy art. 13b upzp

Ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności:

- ✓ politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego
- ✓ ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa
- ✓ znajdujące się na obszarze gminy formy ochrony przyrody oraz ich otuliny
- ✓ obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału
- ✓ obszary gruntów zmeliorowanych
- ✓ tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy
- ✓ strefy ochronne ujęć wody
- ✓ obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych
- ✓ tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi
- ✓ udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

Uwzględnienie uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy art. 13b upzp

Ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności:

- ✓ obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej
- ✓ zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej,
- ✓ obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne
- ✓ tereny zamknięte i ich strefy ochronne
- ✓ obszary ograniczonego użytkowania
- ✓ obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji
- ✓ obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

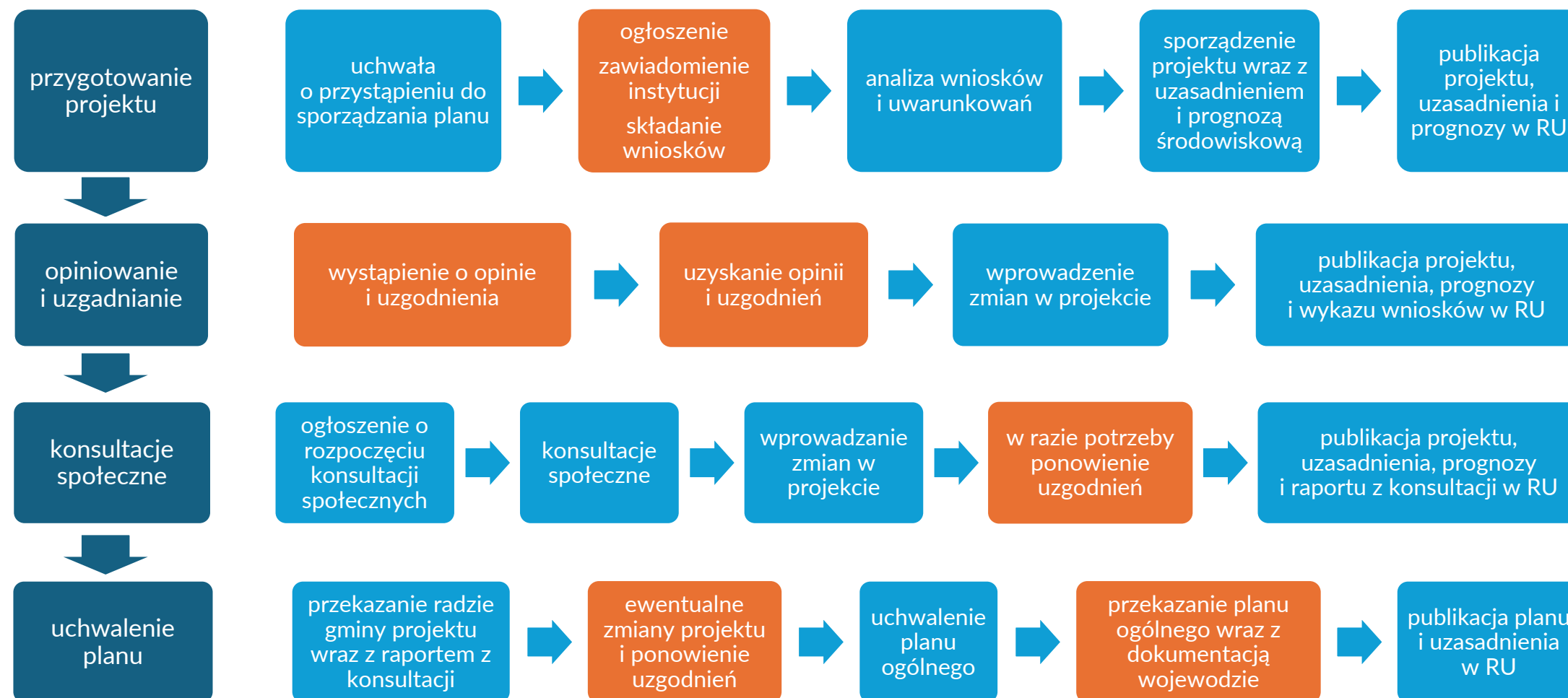
Uwzględnienie uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy art. 13b upzp

Ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności:

- ✓ obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją
- ✓ grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne
- ✓ zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej
- ✓ obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego
- ✓ rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu
- ✓ rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe
- ✓ opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska
- ✓ zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie

Procedura sporządzania planu ogólnego gminy

Procedura sporządzania planu ogólnego – udział instytucji i organów



Instytucje i organy właściwe do opiniowania projektu planu ogólnego

art. 13i ust. 3
pkt 5 lit. a

1) gminna lub inna właściwa, w rozumieniu art. 8, komisja urbanistyczno-architektoniczna

2) wójtowie, burmistrzowie albo prezydenci miast gmin sąsiednich

3) zarząd związku metropolitalnego, jeżeli gmina jest członkiem tego związku

4) RDOŚ, jeżeli odstąpiono od przeprowadzenia SOOŚ

5) minister właściwy do spraw zdrowia

- w zakresie zagospodarowania obszarów uzdrowisk oraz obszarów ochrony uzdrowiskowej

6) marszałek województwa

- w zakresie udokumentowanych złóż kopalin, o których mowa w art. 10 ust. 3 ustawy Prawo geologiczne i górnicze, innych niż złoża strategiczne
- w zakresie udokumentowanych wód podziemnych

RDOŚ zawsze opiniuje projekt planu ogólnego

- w przypadku kiedy do projektu planu ogólnego przeprowadzana jest SOOŚ należy wystąpić do RDOŚ o opinię o projekcie tego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko na podstawie art. 54 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko

Nowe podmioty

7) starosta jako właściwy organ ochrony środowiska

- w zakresie terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy

8) właściwy państwowy wojewódzki inspektor sanitarny

9) właściwy organ Państwowej Straży Pożarnej i wojewódzkiego inspektora ochrony środowiska

- w zakresie zagospodarowania terenów w sąsiedztwie zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w przypadku gdy sposób zagospodarowania terenów zwiększa ryzyko lub skutki poważnych awarii przemysłowych, oraz zmian, o których mowa w art. 250 ust. 5 i 7 ustawy Prawo ochrony środowiska, w istniejących zakładach o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

10) właściwi zarządcy infrastruktury kolejowej

11) Prezes Państwowej Agencji Atomistyki

- w zakresie lokalizacji obiektów jądrowych i składowisk odpadów promieniotwórczych – w przypadku projektów planów ogólnych obejmujących obszary, na których zlokalizowano obiekty jądrowe lub składowiska odpadów promieniotwórczych

12) Spółka Celowa, o której mowa w art. 2 pkt 10 ustawy o Centralnym Porcie Komunikacyjnym

- w zakresie dotyczącym lokalizacji Inwestycji i Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK, o których mowa w tej ustawie

13) właściwy terytorialnie nadleśniczy

uzgodnienie →
opiniowanie

Nowe podmioty

14) operator systemu przesyłowego elektroenergetycznego

- w zakresie sposobu zagospodarowania gruntów leżących w odległości nie większej niż:
 - 25 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, w przypadku gdy napięcie znamionowe tej linii elektroenergetycznej wynosi 220 kV,
 - 40 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, w przypadku gdy napięcie znamionowe tej linii elektroenergetycznej przekracza 220 kV, lecz jest nie większe niż 400 kV,
 - 70 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, w przypadku gdy napięcie znamionowe tej linii elektroenergetycznej przekracza 400 kV,
 - 25 m od osi linii kablowej HVDC 450 kV oraz żyły powrotnej

15) operator systemu przesyłowego gazowego

- w zakresie terenów leżących w odległości nie większej niż:
 - 65 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy mniejszej niż 500 mm lub równej 500 mm,
 - 100 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy większej niż 500 mm

16) operator systemu dystrybucyjnego gazowego

- w zakresie terenów leżących w odległości nie większej niż:
 - 65 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy mniejszej niż 500 mm lub równej 500 mm,
 - 100 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy większej niż 500 mm,
 - 35 m od osi gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia o średnicy mniejszej niż 500 mm lub równej 500 mm,
 - 50 m od osi gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia o średnicy większej niż 500 mm

17) podmiot zajmujący się transportem ropy naftowej lub produktów naftowych rurociągami przesyłowymi dalekosiężnymi

- w zakresie terenów leżących w odległości nie większej niż 20 m od osi istniejącego rurociągu przesyłowego dalekosiężnego służącego do transportu ropy naftowej lub produktów naftowych

18) minister właściwy do spraw rozwoju wsi

- zakresie kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej

Instytucje i organy właściwe do uzgadniania projektu planu ogólnego

art. 13i ust. 3
pkt 5 lit. b

1) wojewoda, zarząd województwa, zarząd powiatu

- zakresie odpowiednich zadań rządowych i samorządowych

2) zarząd województwa

- w zakresie uwzględnienia rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym oraz ustaleń zawartych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa

3) dyrektor parku narodowego

- w zakresie ustaleń mogących mieć wpływ na ochronę przyrody parku narodowego, w części dotyczącej parku narodowego i jego otuliny

4) RDOŚ

- w zakresie ustaleń mogących:
 - mieć negatywny wpływ na cele ochrony rezerwatu przyrody w części dotyczącej rezerwatu przyrody i jego otuliny,
 - mieć negatywny wpływ na ochronę przyrody parku krajobrazowego w części dotyczącej parku krajobrazowego i jego otuliny,
 - mieć negatywny wpływ na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu w części dotyczącej obszaru chronionego krajobrazu,
 - znacząco negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000, w części dotyczącej istniejącego lub projektowanego obszaru Natura 2000

Nowe podmioty

5) dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie

- w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

6) właściwy wojewódzki konserwator zabytków

- w odniesieniu do wskaźników i parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w art. 13e ust. 2 i 3, w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami

opiniowanie →
uzgodnienie

7) minister właściwy do spraw środowiska

- w zakresie udokumentowanych złóż kopalin, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze, i uznanych za strategiczne złóż kopalin, o których mowa w art. 10 ust. 3 tej ustawy, a także w zakresie kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemnych bezzbiornikowych magazynów substancji

opiniowanie →
uzgodnienie

8) właściwy organ nadzoru górniczego

- w zakresie zagospodarowania terenów górniczych

Nowe podmioty

9) właściwe organy wojskowe, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa

opiniowanie →
uzgodnienie

10) właściwi zarządcy dróg

- w zakresie ustaleń dotyczących realizacji inwestycji drogowych

11) dyrektor właściwego urzędu morskiego

opiniowanie →
uzgodnienie

- w zakresie pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani

12) Prezes Urzędu Transportu Kolejowego

- jeżeli sposób zagospodarowania linii kolejowej o znaczeniu państwowym oraz gruntów w jej sąsiedztwie lub zmiana tego sposobu mogą mieć wpływ na bezpieczeństwo ruchu kolejowego lub rozwój sieci kolejowych

13) właściwe organy w zakresie ustalonym w art. 86 ust. 7 i art. 87⁷ ust. 1 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. – Prawo lotnicze (Dz. U. z 2023 r. poz. 2110 oraz z 2024 r. poz. 731)

Nowe podmioty

Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko do planu ogólnego gminy

- ✔ sporządzana na podstawie znowelizowanego art. 46 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko
- ✔ możliwość odstąpienia od przeprowadzenia SOOŚ do planu ogólnego – na podstawie art. 48 na zasadach dotychczasowych – przepis będzie miał zastosowanie w przypadku opracowywania projektów niektórych niewielkich zmian planu ogólnego
- ✔ w przypadku odstąpienia od przeprowadzenia SOOŚ, regionalny dyrektor ochrony środowiska opiniuje projekt planu ogólnego, zgodnie z art. 13i ust. 3 pkt 5 lit. a tiret czwarte
- ✔ do wnoszenia uwag i wniosków oraz opiniowania projektów planów ogólnych gmin stosuje się przepisy upzp zgodnie z art. 54 ust. 3 ustawy ocenowej
- ✔ od 1 stycznia 2026 r. prognoza oddziaływania na środowisko będzie udostępniana wraz z projektem planu ogólnego w Rejestrze Urbanistycznym na etapach procedury określonych w upzp, do 31 grudnia 2025 r. udostępniana jest w BIP, zgodnie z art. 52 ust. 3 nowelizacji

Formularz wniosku, o którym mowa w art. 8g ust. 1 upzp

- ✓ udzielając odpowiedzi na zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego (art. 13i ust. 3 pkt 2 upzp) organy wymienione w art. 13i ust. 3 pkt 5 upzp są zobowiązane do formułowania wniosków na formularzu pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego
- ✓ wzór formularza zawiera rubrykę „7.1. Treść”, która umożliwia zawarcie składanych wniosków. W przypadku niewystraczającego miejsca w tej rubryce na sformułowanie wniosków, dopuszczono również możliwość dodawania załączników
- ✓ opiniując czy uzgadniając projekt planu ogólnego, organy i instytucje wskazane w art. 13i ust. 3 pkt 5 upzp nie mają obowiązku korzystać z formularza wniosku zgodnie z art. 8g ust. 1 upzp

WZÓR

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa:

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- 2.1. wniosek do projektu aktu 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- 3.1. plan ogólny gminy
 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
 3.4. audyt krajobrazowy
 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa:

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

tak nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

pełnomocnik pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko:

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

Terminy uzgodnień i opinii

- ✓ terminy opiniowania i uzgodnień: 14-30 dni
- ✓ termin wydłużony na prośbę organu nie może być dłuższy niż 30 dni (jeżeli organ gminy wskazał termin maksymalny, to organ współpracujący nie może wnioskować o jego przedłużenie)
- ✓ ustawa nie przewiduje okoliczności przerywających bieg terminu na uzgodnienie albo zaopiniowanie projektu aktu planistycznego. W szczególności terminu tego nie przerywa zgłoszenie wniosku o jego przedłużenie i oczekiwanie na rozpatrzenie tego wniosku
- ✓ początek terminu dla dokonania uzgodnienia albo przedstawienia opinii należy liczyć od dnia wystąpienia o uzgodnienie albo przedstawienie opinii, pod warunkiem udostępnienia pełnej, wymaganej prawem dokumentacji
- ✓ nieprzedstawienie stanowiska lub warunków w terminie – „zgoda milcząca”

Art. 25 [Terminy uzgodnień]

1. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta ustala termin dokonania uzgodnień albo przedstawienia opinii przez podmioty, o których mowa w **art. 13i ust. 3 pkt 5** oraz w **art. 17 pkt 6**, nie krótszy niż 14 dni i nie dłuższy niż 30 dni od dnia wystąpienia o uzgodnienie albo przedstawienie opinii.

1a. Organ uzgadniający albo opiniujący może w uzasadnionych przypadkach wystąpić do wójta, burmistrza albo prezydenta miasta, o zmianę terminu, o którym mowa w ust. 1, wskazując termin nie dłuższy niż 30 dni na przedstawienie opinii albo dokonanie uzgodnienia.

2. Nieprzedstawienie stanowiska lub warunków, o których mowa w **art. 24 ust. 2**, w terminie, o którym mowa w ust. 1 i 1a, uważa się za równoznaczne odpowiednio z uzgodnieniem lub zaopiniowaniem projektu.

Sposób udostępniania projektów dokumentów planistycznych, m.in. organom uzgadniającym i opiniującym

art. 13i
ust. 3 pkt 4
upzp

4) ⁸⁾ udostępnia w Rejestrze projekt planu ogólnego wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko, o ile jest wymagana;

- ✓ zgodnie z nowelizacją docelowo od 1 stycznia 2026 r. projekty aktów planowania przestrzennego będące przedmiotem uzgadniania i opiniowania będą udostępniane w Rejestrze Urbanistycznym (m.in. art. 13i ust. 3 pkt 4 upzp)
- ✓ natomiast w okresie przejściowym do 31 grudnia 2025 r., tj. do czasu uruchomienia Rejestru Urbanistycznego, projekty aktów planowania przestrzennego będą udostępniane w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego organ sporządzający projekt oraz w jego siedzibie (art. 52 ust. 3 nowelizacji)

wchodzi od 2026-01-01

art. 52
ust. 3
nowel.

3. Do dnia 31 grudnia 2025 r. projekty aktów planowania przestrzennego, przekazywane do uzgodnień i opiniowania, poddawane konsultacjom społecznym lub przedstawiane radzie gminy albo sejmikowi województwa, udostępnia się w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego organ sporządzający projekt oraz w jego siedzibie, a w przypadku projektu zarządzenia, o którym mowa w art. 37na ustawy zmienianej w art. 1, również w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu gminy właściwej ze względu na położenie inwestycji oraz w jej siedzibie, wraz z uzasadnieniem, wykazem, o którym mowa w art. 8k ust. 1 ustawy zmienianej w art. 1, raportem, o którym mowa w art. 8k ust. 2 ustawy zmienianej w art. 1, oraz prognozą oddziaływania na środowisko, o ile ich sporządzenie jest wymagane, najpóźniej w dniu odpowiednio przekazania, ogłoszenia o rozpoczęciu konsultacji społecznych lub przedstawienia.

Pozostałe istotne zasady procedury opiniowania i uzgodnień

- ✓ uzasadnienie nie podlega uzgodnieniu – art. 24 ust. 1a upzp
- ✓ obowiązek określenia warunków uzgodnienia, w innym przypadku wójt, burmistrz albo prezydent miasta może uznać projekt planu ogólnego za uzgodniony – art. 24 ust. 2 upzp
- ✓ organ, z którym uzgodniono projekt planu ogólnego, ponosi koszt zmiany projektu spowodowany późniejszą zmianą stanowiska – art. 26 ust. 1 upzp



Dziękuję za uwagę

Łukasz Marciniak

Zastępca dyrektora departamentu

Ministerstwo Rozwoju i Technologii

Departament Planowania Przestrzennego

e-mail: lukasz.marciniak@mrit.gov.pl