



Narodowy  
Instytut  
Samorządu  
Terytorialnego

# Na moment przed godziną zero

## Wdrażanie reformy planistycznej w gminach wiejskich

---

**TOMASZ GRZYB**

NARODOWY INSTYTUT SAMORZĄDU TERYTORIALNEGO

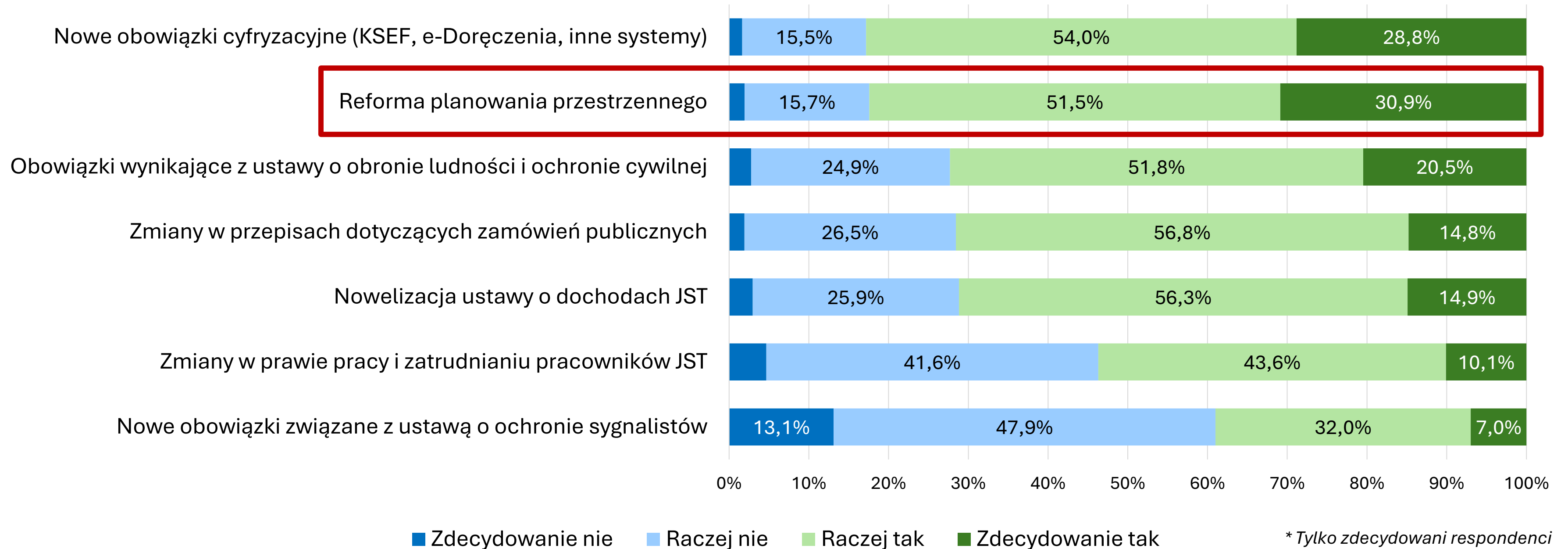
[tomasz.grzyb@nist.gov.pl](mailto:tomasz.grzyb@nist.gov.pl)

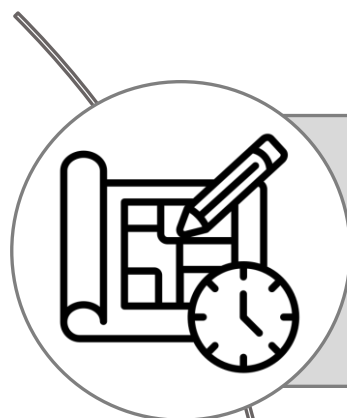
[www.nist.gov.pl](http://www.nist.gov.pl)

# Sondaż Pracowników Administracji Samorządowej SAM-SON (jesień 2025)

Czy Pana/Pani zdaniem poniższe zmiany regulacyjne miały istotny wpływ na funkcjonowanie Pani/Pana samorządu w ciągu ostatnich 12 miesięcy?\*

*Odpowiedzi respondentów z gmin wiejskich*





**Plan ogólny gminy jako kluczowy element reformy planistycznej**



**Stan wdrożenia reformy w końcu maja 2026 r.**



**Przegląd przyczyn unieważniania planów ogólnych gmin**

# Główne założenia reformy



Narodowy  
Instytut  
Samorządu  
Terytorialnego

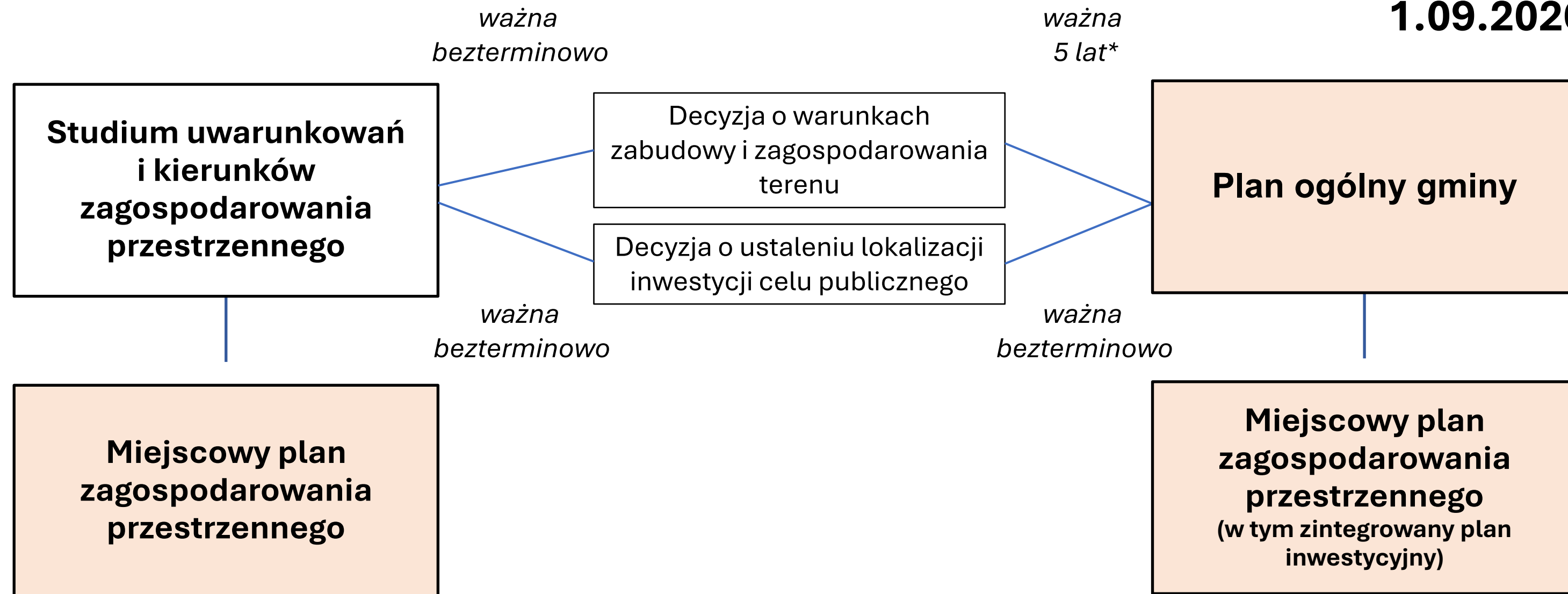
## OBECNY STAN PRAWNY

## DOCELOWY STAN PRAWNY OD

~~1.01.2026~~

~~1.07.2026~~

**1.09.2026**



\* Od momentu uprawomocnienia się

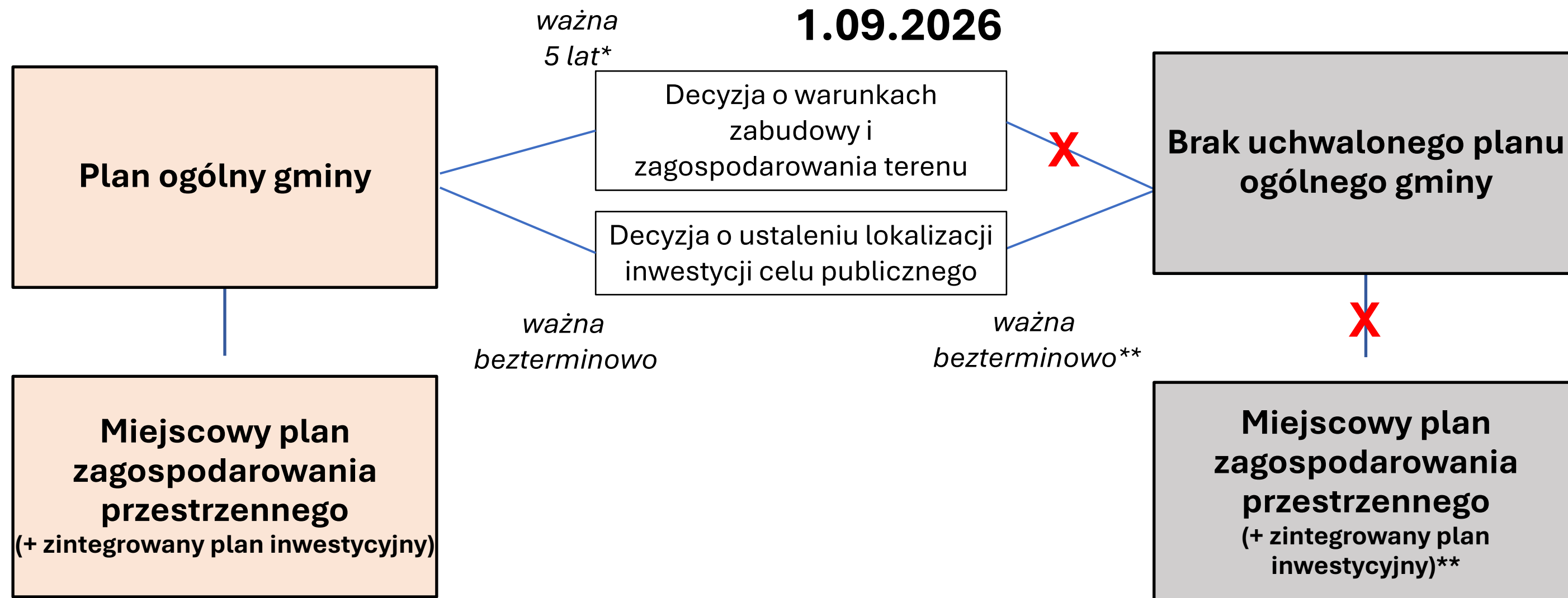
# Co w przypadku braku uchwalonego planu ogólnego?



DOCELOWY STAN PRAWNY OD ~~1.01.2026~~

~~1.07.2026~~

1.09.2026



\* Od momentu uprawomocnienia się

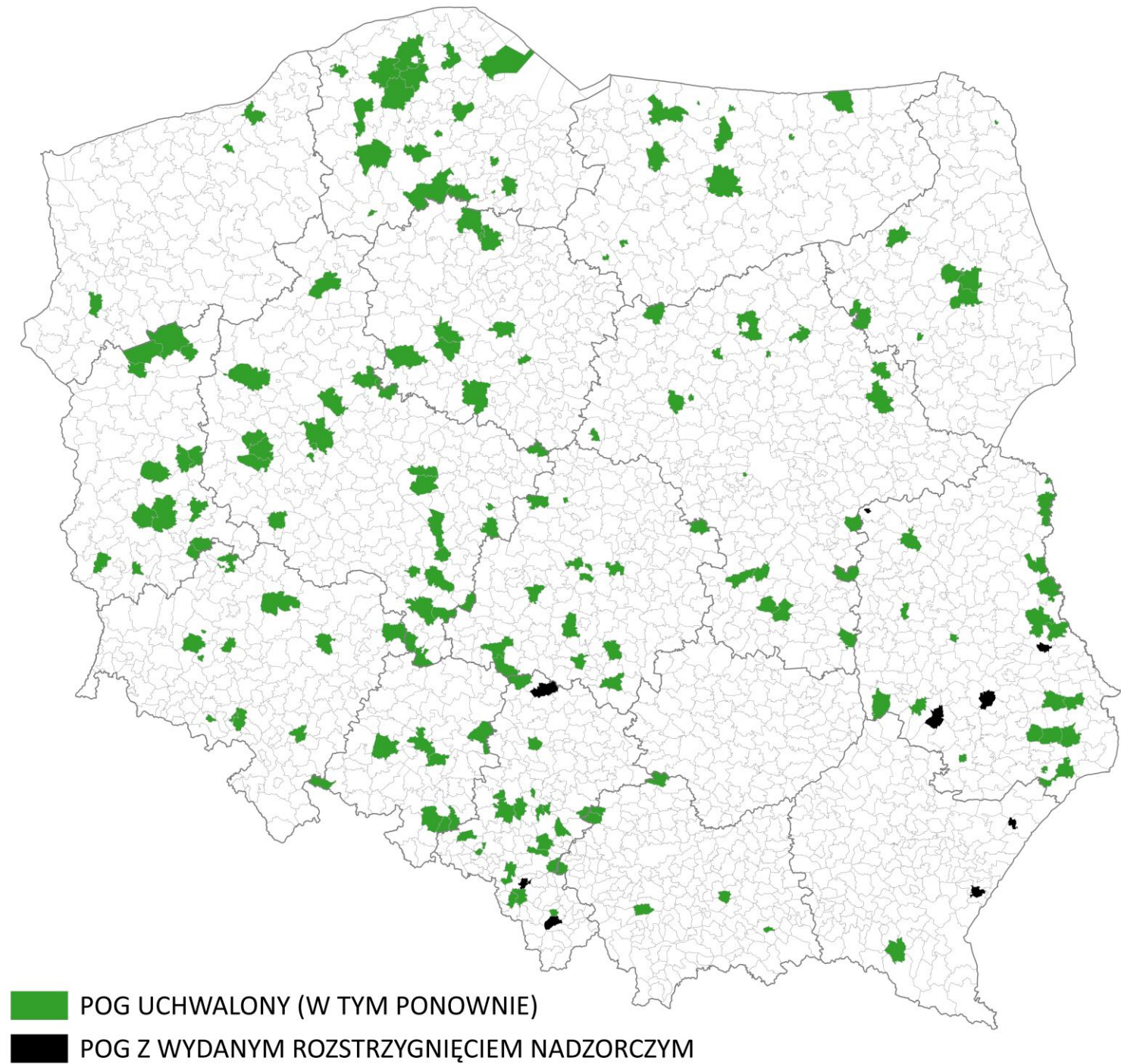
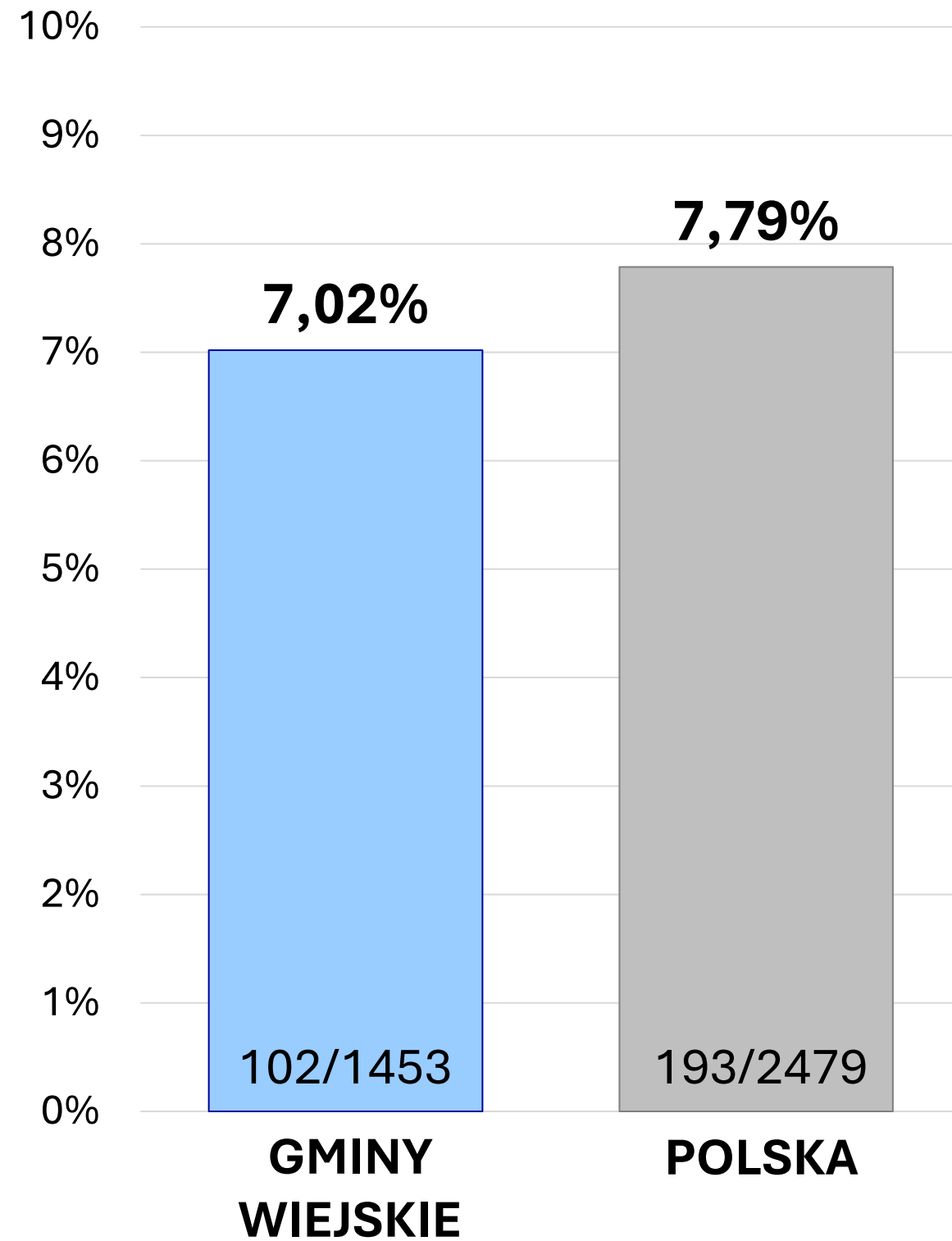
\*\* Wydawana na podstawie przepisów ustawy

# Wdrażanie reformy: stan na 31 maja 2026 r.

## Uchwalone plany ogólne



Narodowy  
Instytut  
Samorządu  
Terytorialnego



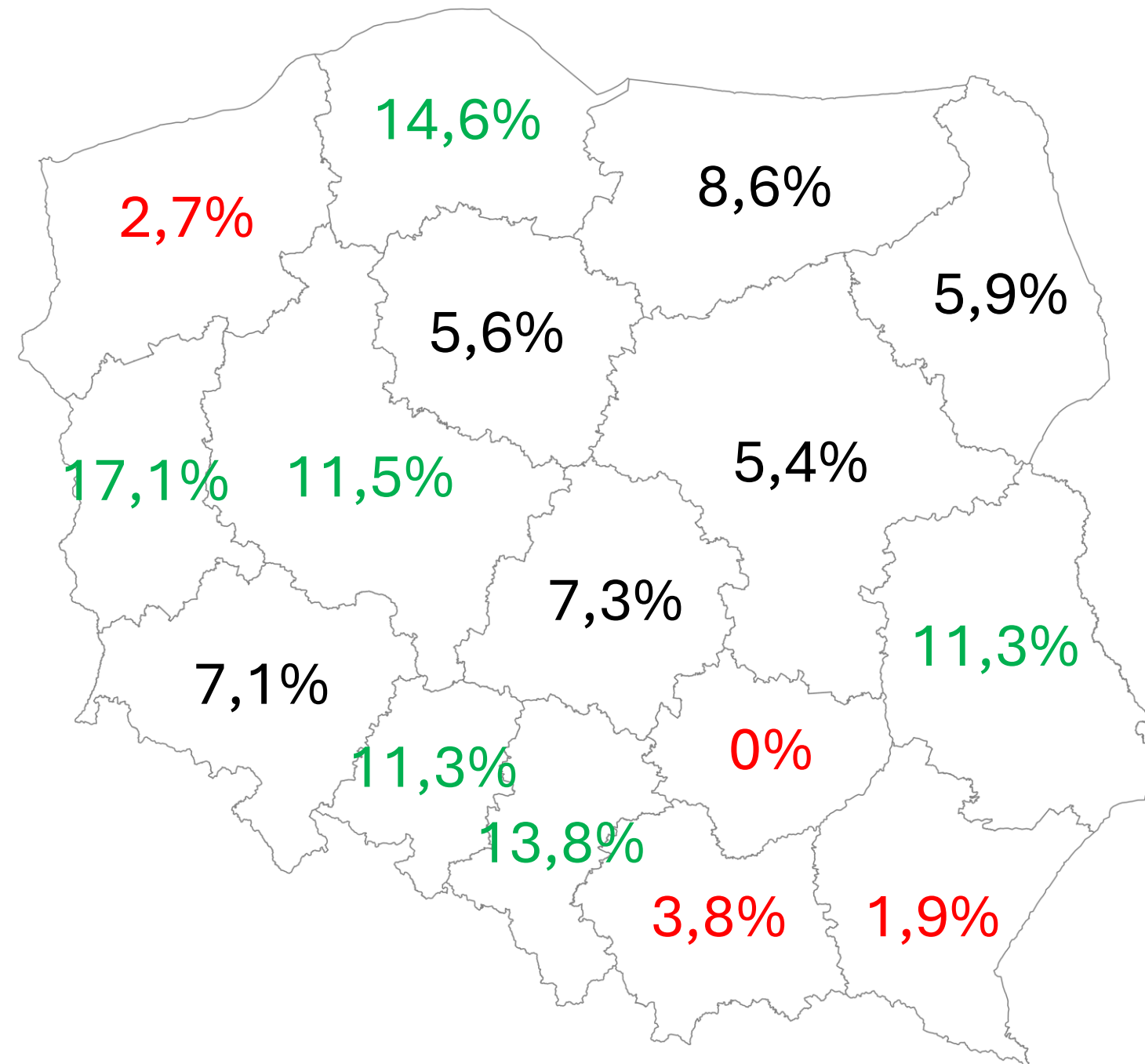
# Wdrażanie reformy: stan na 31 maja 2026 r.

## Uchwalone plany ogólne: województwa

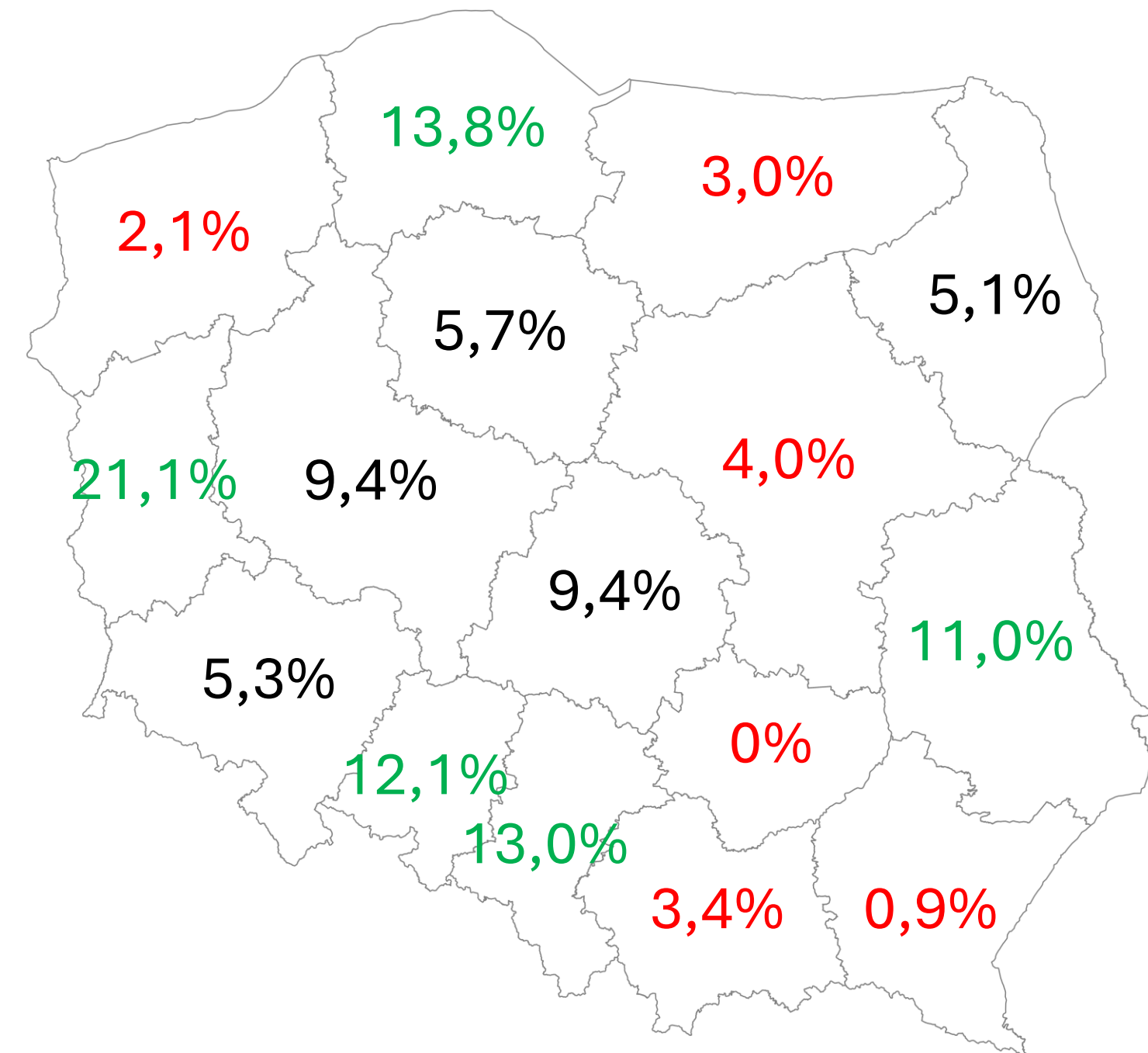


Narodowy  
Instytut  
Samorządu  
Terytorialnego

### PROCENT GMIN OGÓŁEM



### PROCENT GMIN WIEJSKICH



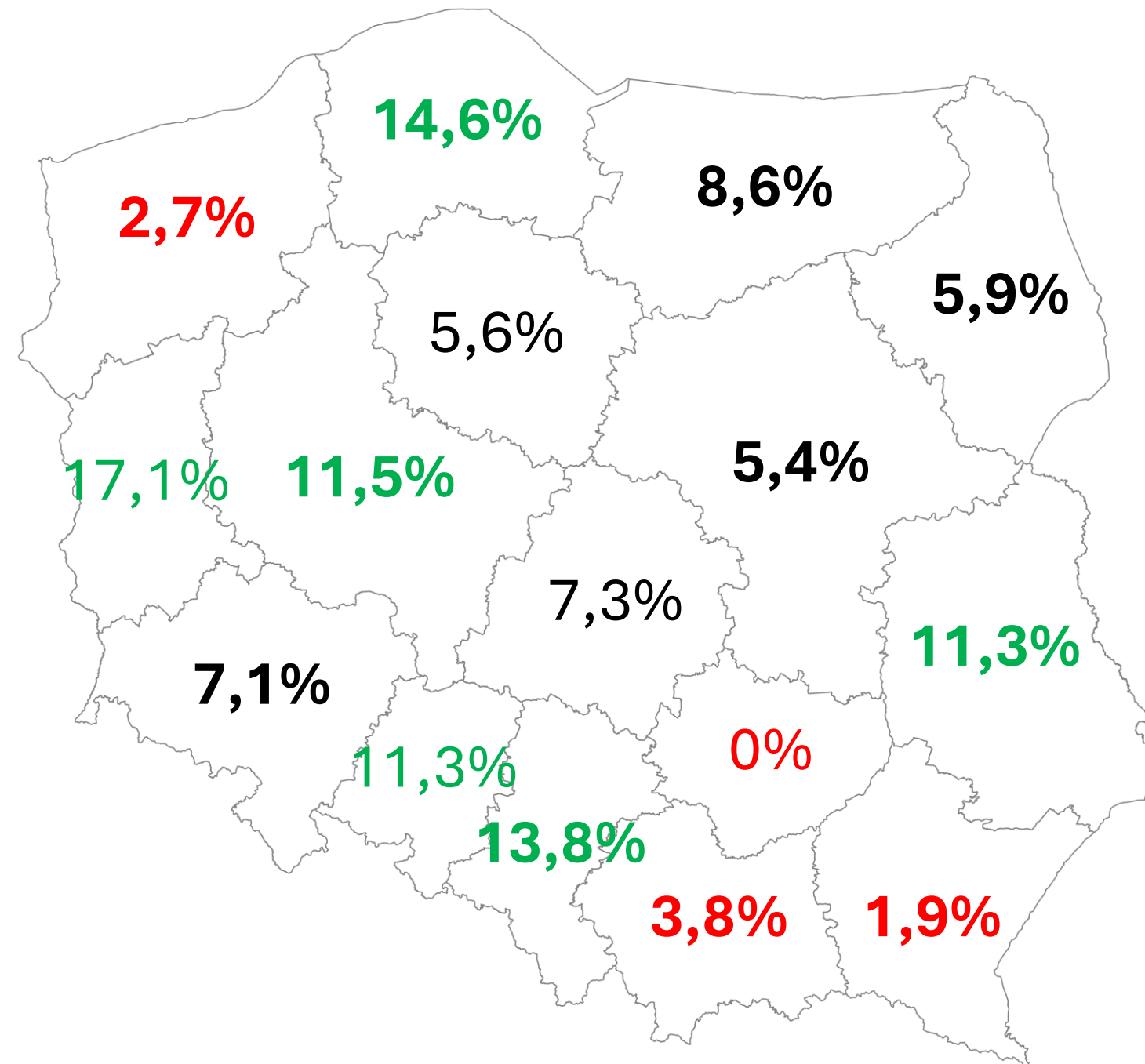
# Wdrażanie reformy: stan na 31 maja 2026 r.

## Uchwalone plany ogólne: województwa

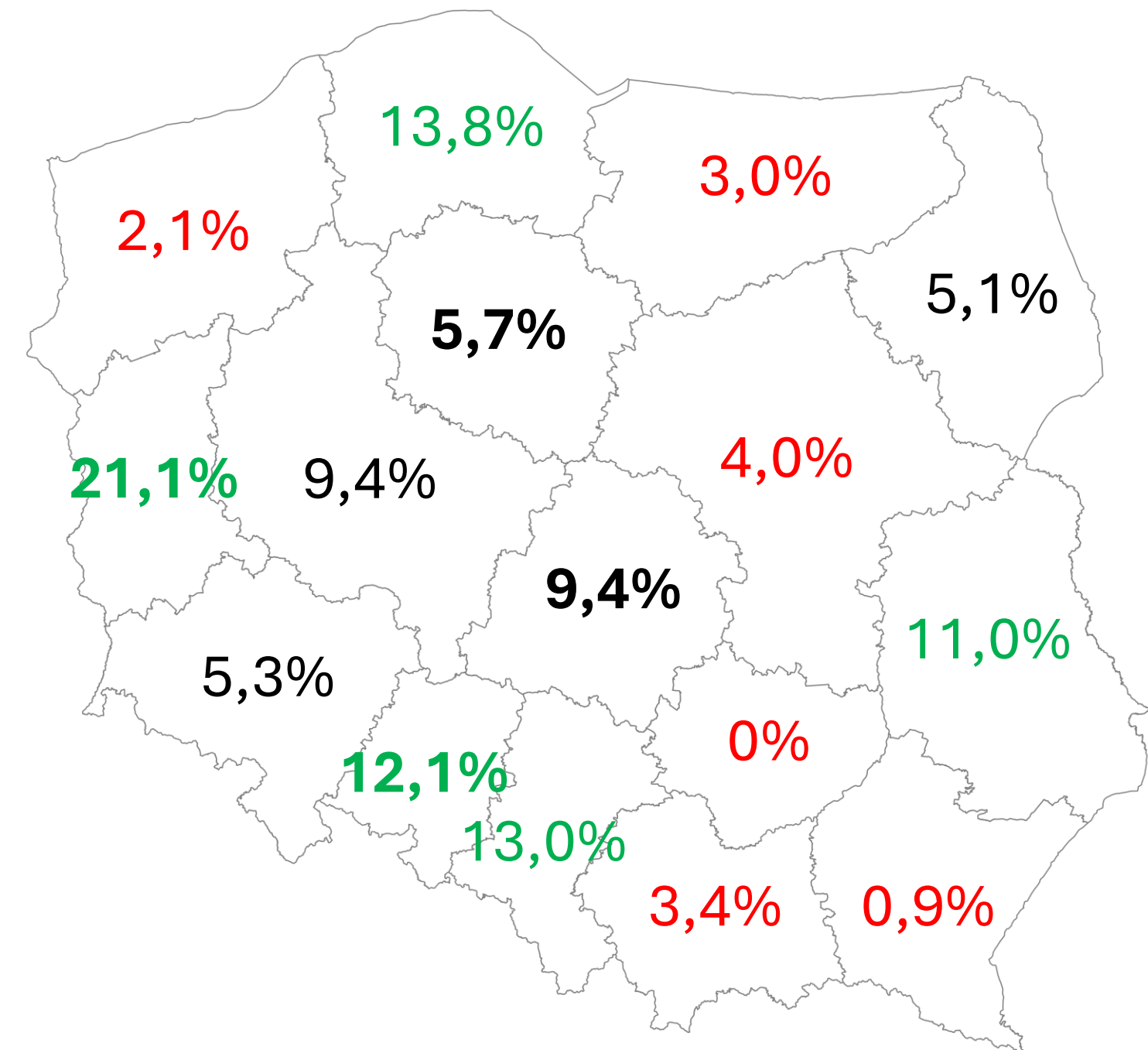


Narodowy  
Instytut  
Samorządu  
Terytorialnego

### PROCENT GMIN OGÓŁEM



### PROCENT GMIN WIEJSKICH

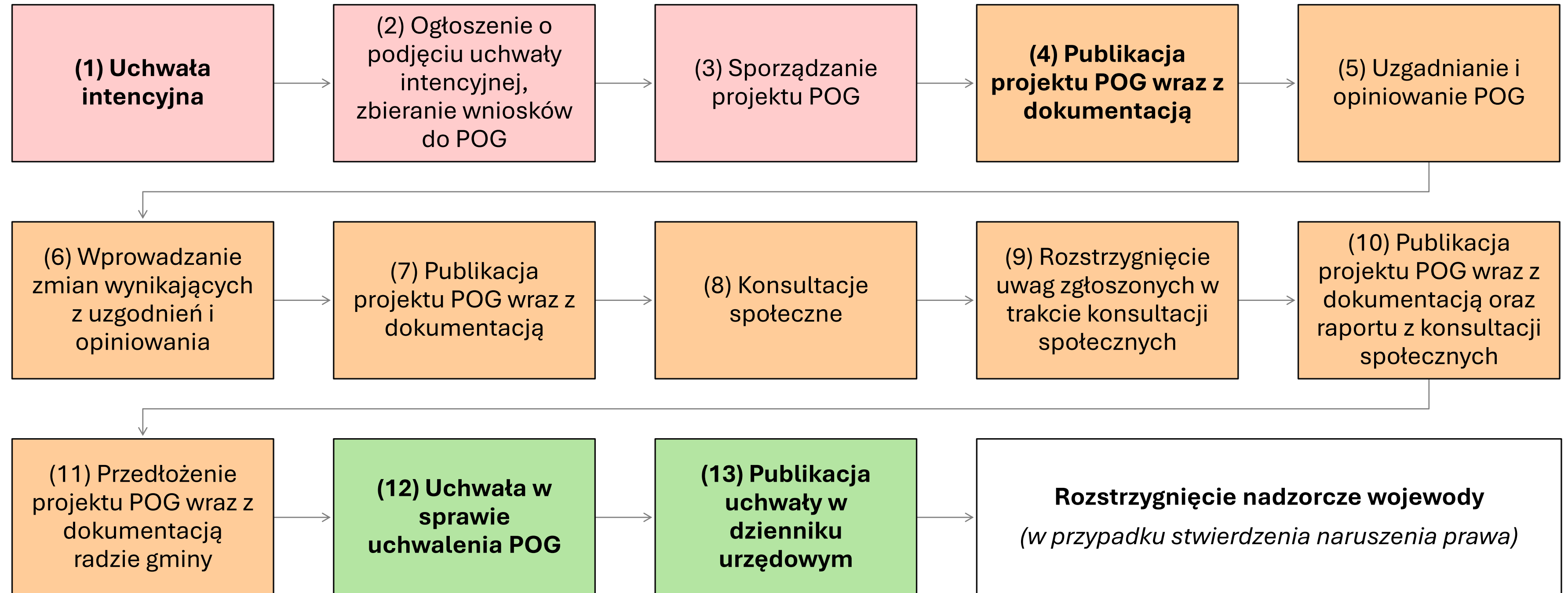


# Wdrażanie reformy: stan na 31 maja 2026 r.

## Etapy procedury planistycznej



Narodowy  
Instytut  
Samorządu  
Terytorialnego

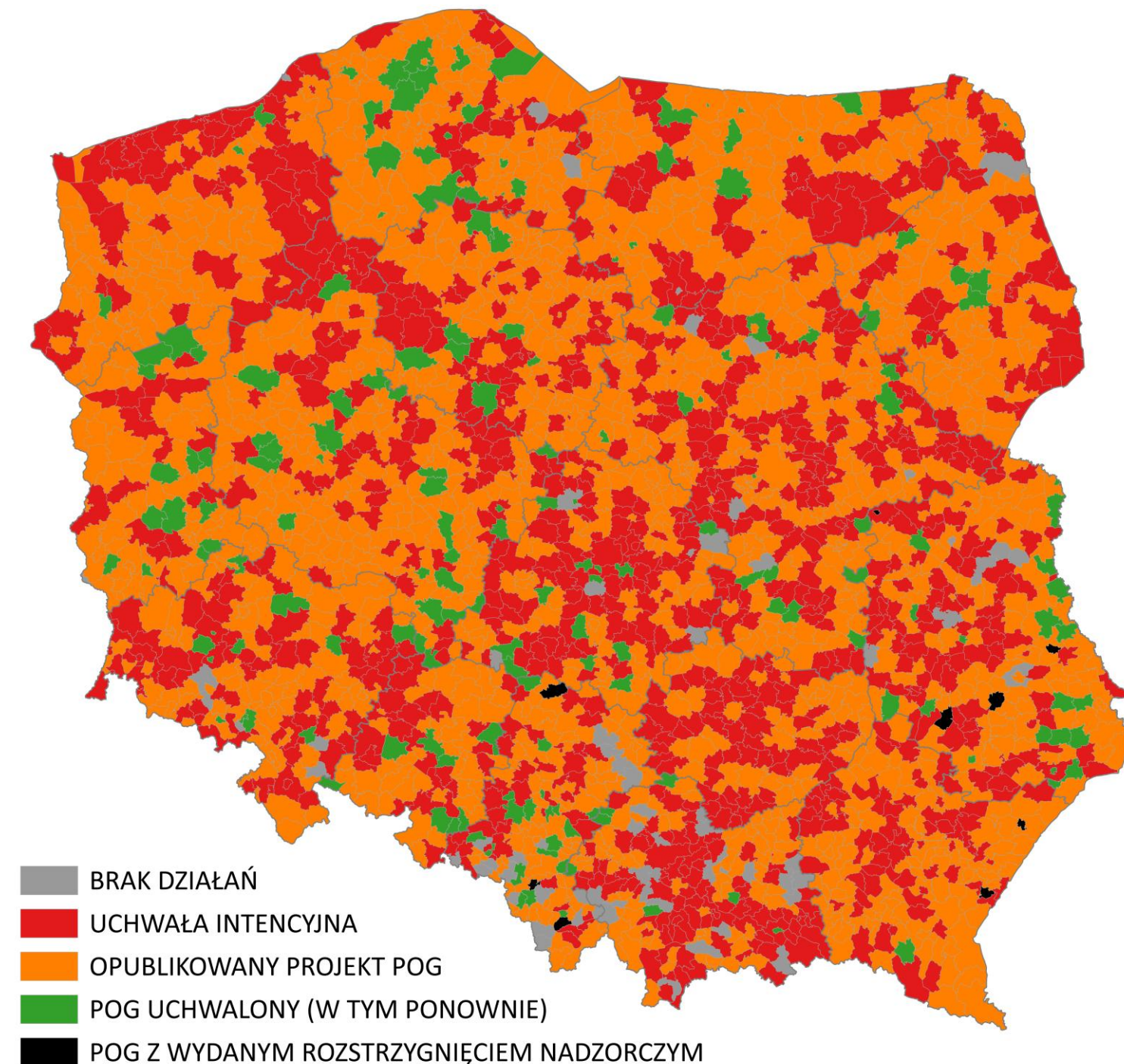
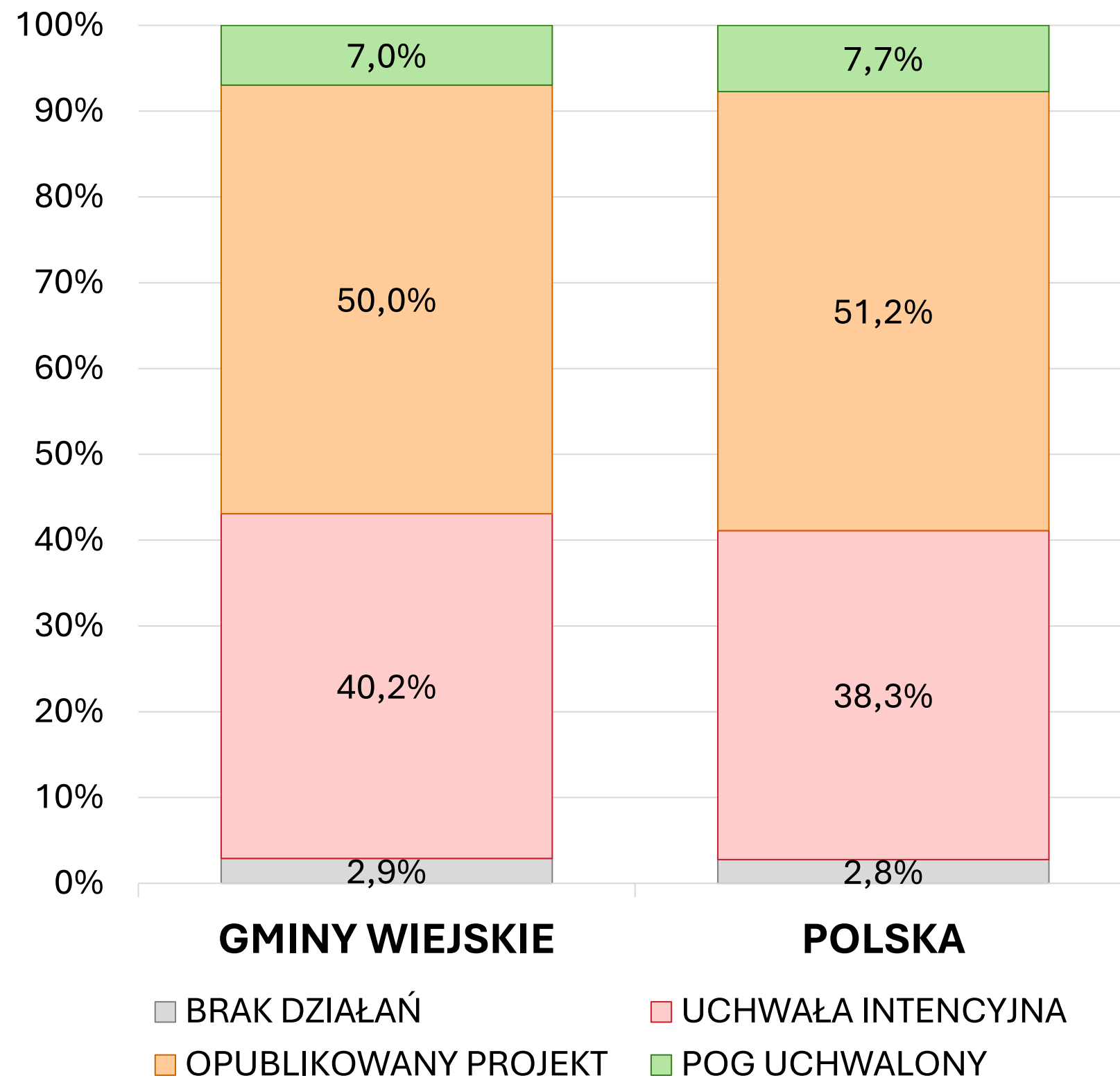


# Wdrażanie reformy: stan na 31 maja 2026 r.

## Etapy procedury planistycznej



Narodowy  
Instytut  
Samorządu  
Terytorialnego



# Wdrażanie reformy: stan na 31 maja 2026 r.

## Tempo procedury planistycznej



Narodowy  
Instytut  
Samorządu  
Terytorialnego

	Liczba dni od uchwały intencyjnej do uchwalonego POG		Liczba dni od opublikowania projektu do uchwalonego POG	
	Gminy wiejskie	Polska	Gminy wiejskie	Polska
<b>Najdłużej</b>	971	971	540	540
<b>Średnio</b>	673	673	262	255
<b>Najkrócej</b>	386	363	91	82

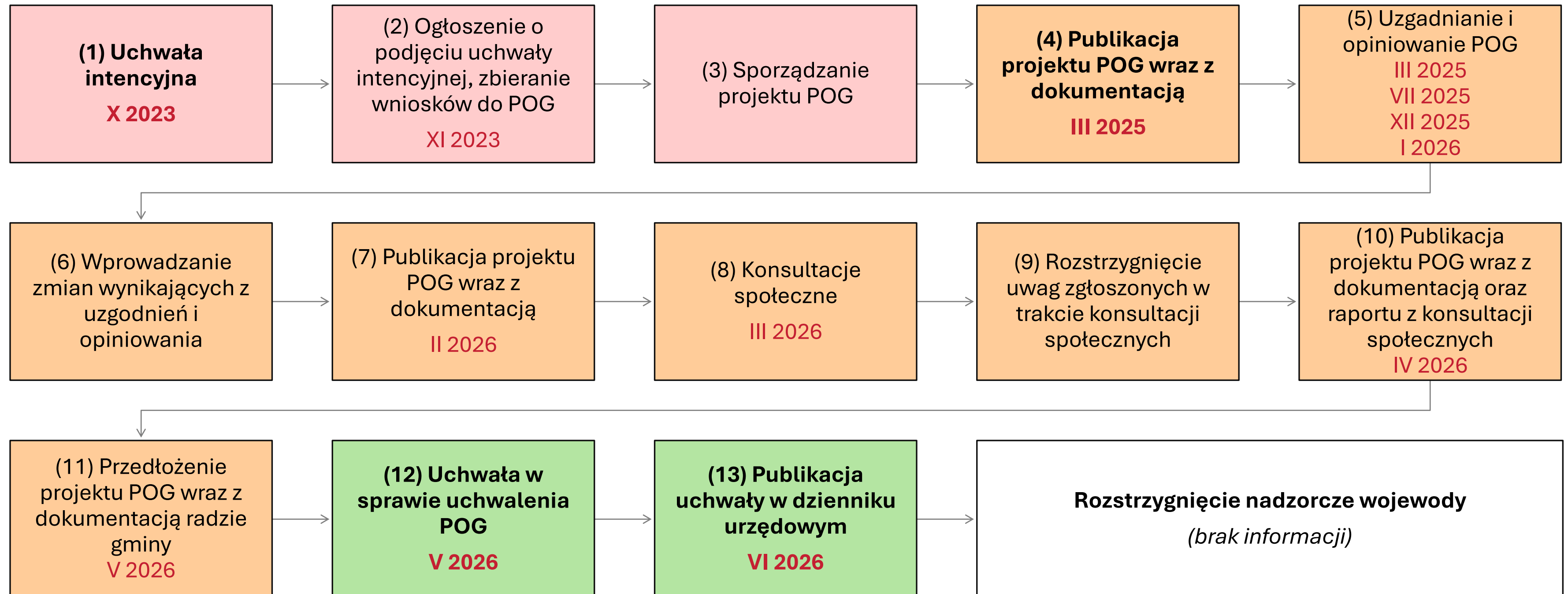
W **co trzeciej gminie** całość procedury planistycznej trwała **dłużej niż dwa lata**

W **co dziesiątej gminie** od rozpoczęcia uzgodnień do uchwalenia POG minęło **więcej niż rok**

# Wdrażanie reformy: stan na 31 maja 2026 r.

## Tempo procedury planistycznej: przykłady

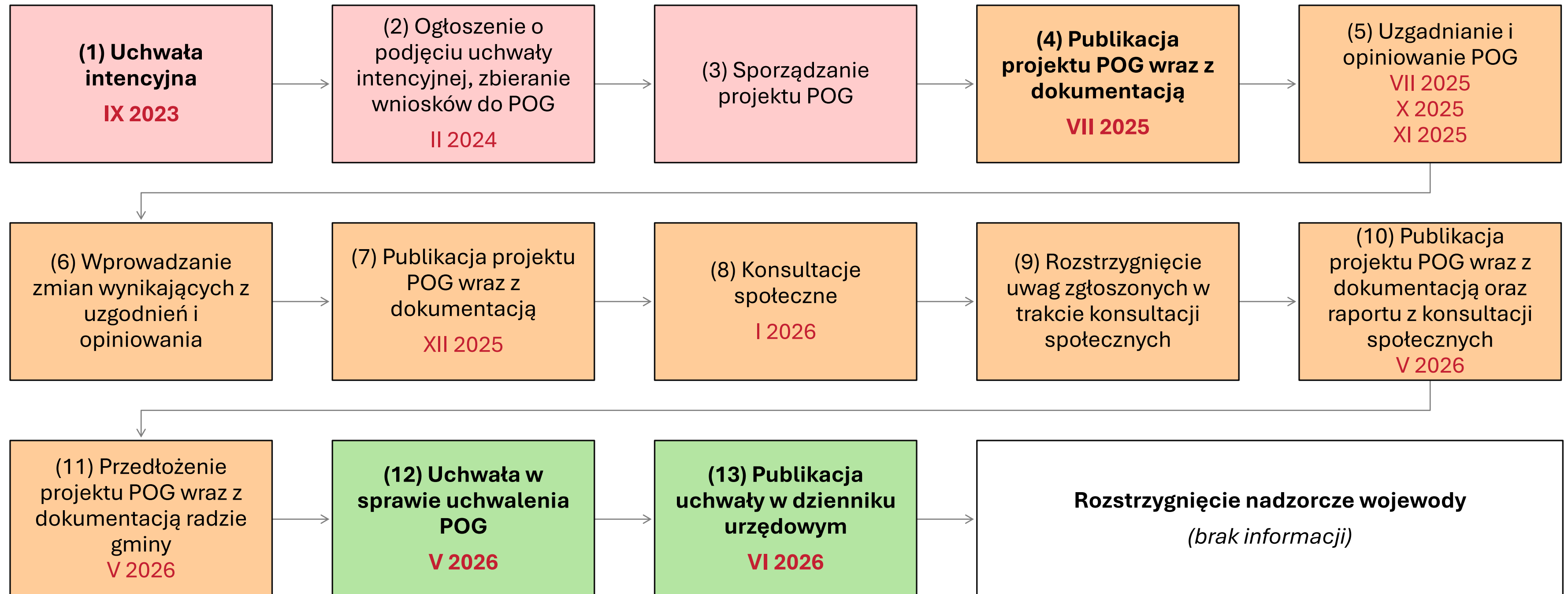
gmina **Nowa Wieś Wielka** (woj. kujawsko-pomorskie) – procedura planistyczna trwała **2 lata 7 mies. (947 dni)**



# Wdrażanie reformy: stan na 31 maja 2026 r.

## Tempo procedury planistycznej: przykłady

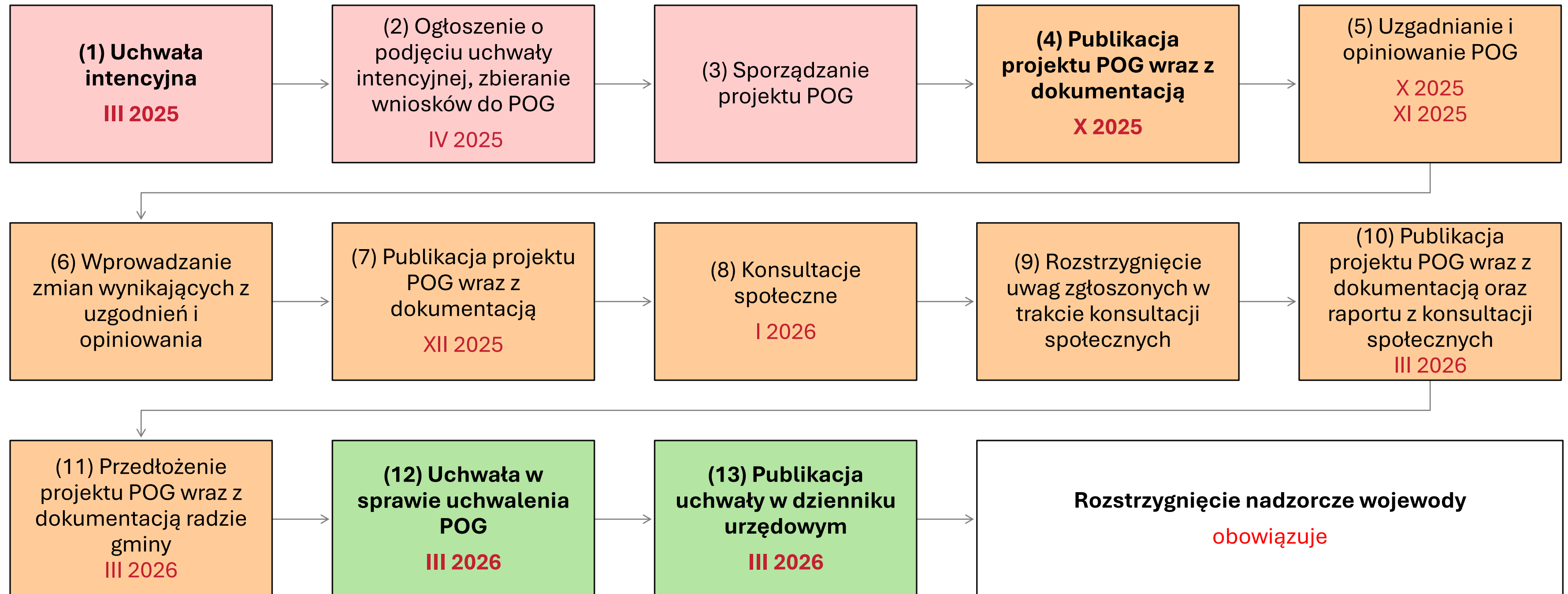
gmina **Kodeń** (woj. lubelskie) – procedura planistyczna trwała **2 lata 8 mies. (971 dni)**



# Wdrażanie reformy: stan na 31 maja 2026 r.

## Tempo procedury planistycznej: przykłady

gmina **Lipinki Łużyckie** (woj. lubuskie) – procedura planistyczna trwała **1 rok 1 mies. (386 dni)**



# Wdrażanie reformy w gminach wiejskich

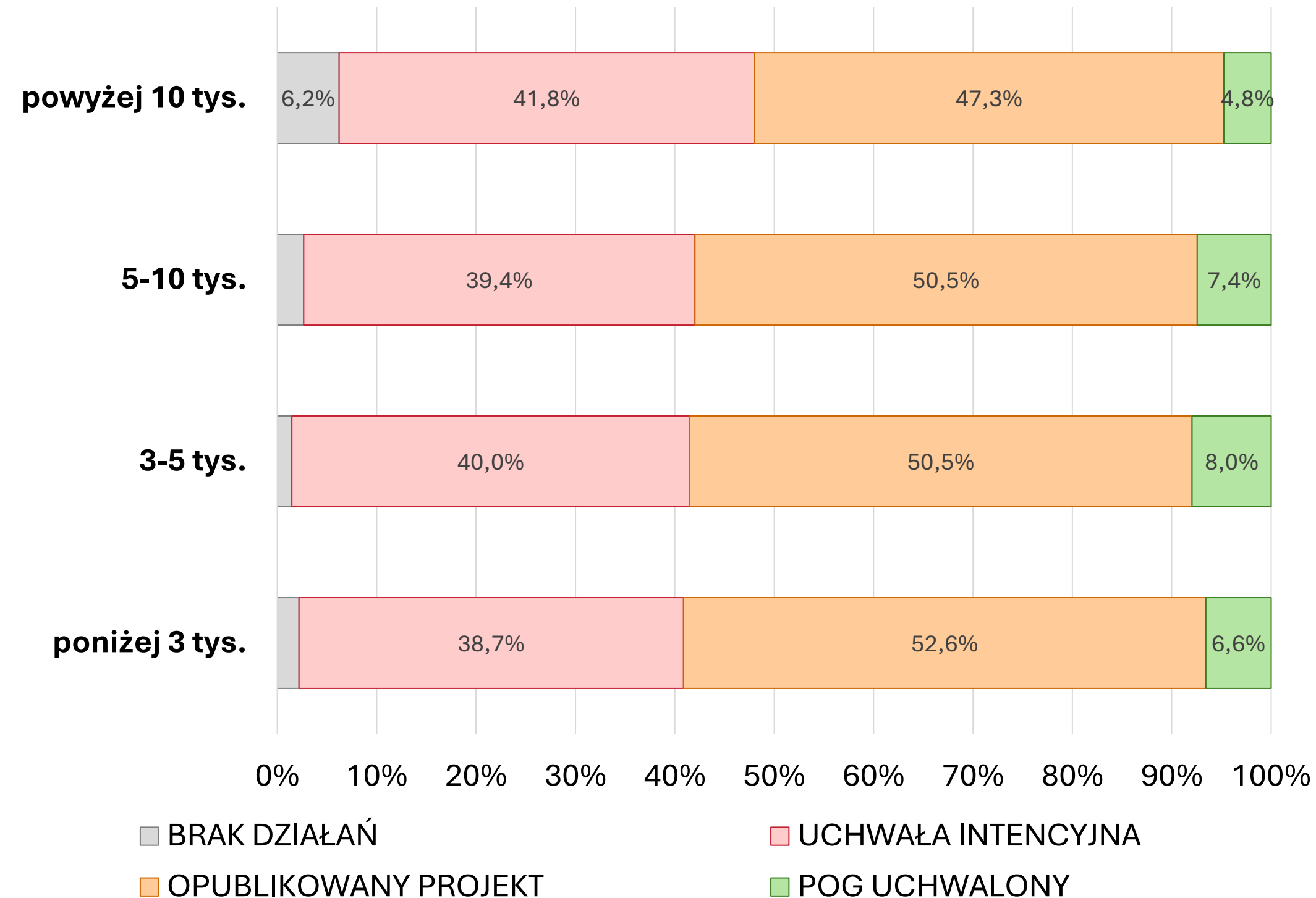
## Wielkość gminy



Narodowy  
Instytut  
Samorządu  
Terytorialnego

- Wdrażanie reformy przebiega sprawniej **w mniejszych gminach**
- Duże gminy wiejskie: większe pokrycie planami miejscowymi

### LICZBA MIESZKAŃCÓW [2024]



# Wdrażanie reformy w gminach wiejskich

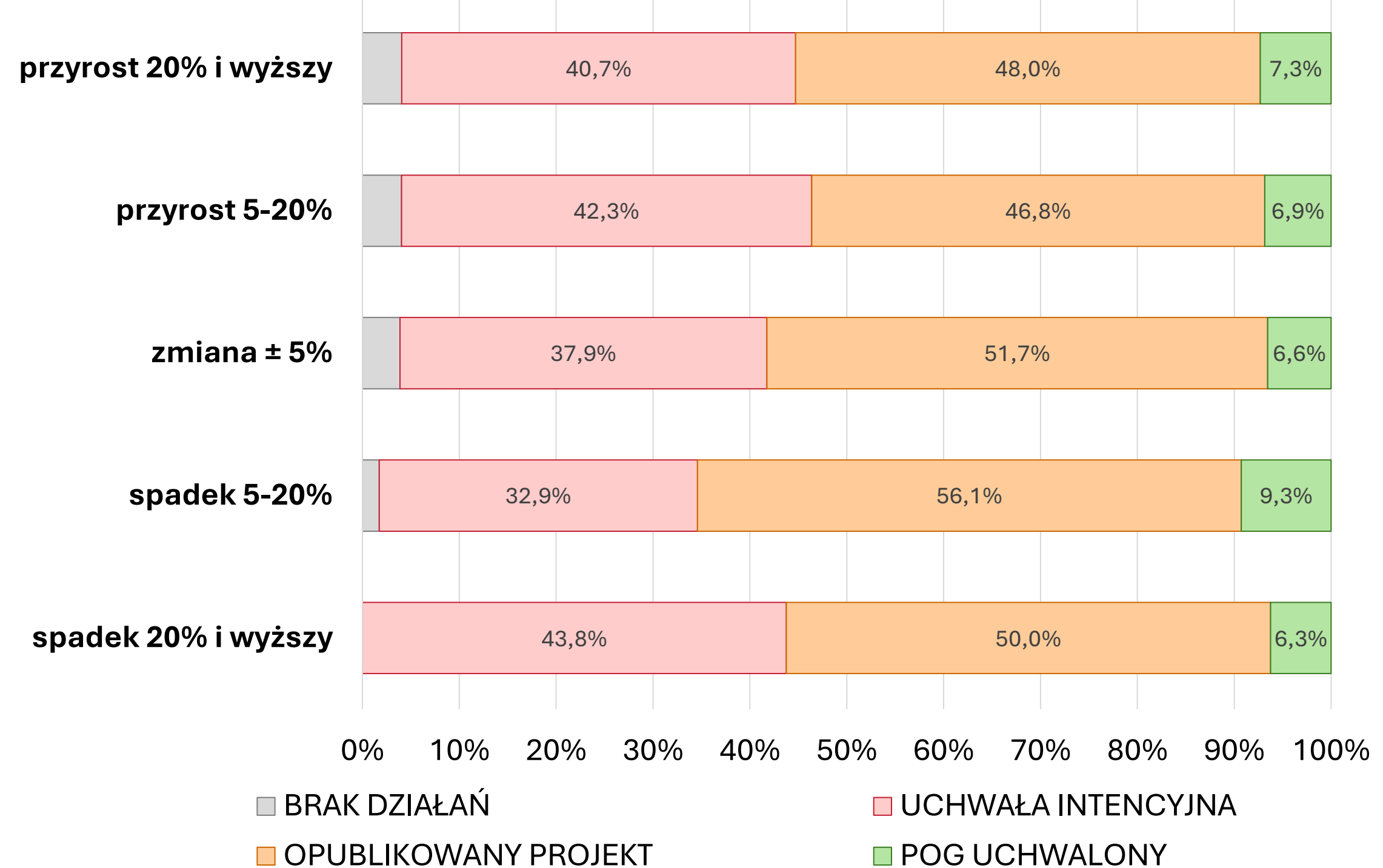
## Trendy demograficzne w gminie



Narodowy  
Instytut  
Samorządu  
Terytorialnego

- Najbardziej zaawansowane są gminy silnie depopulujące się

### ZMIANA LICZBY MIESZKAŃCÓW [2009-2024]



# Wdrażanie reformy w gminach wiejskich

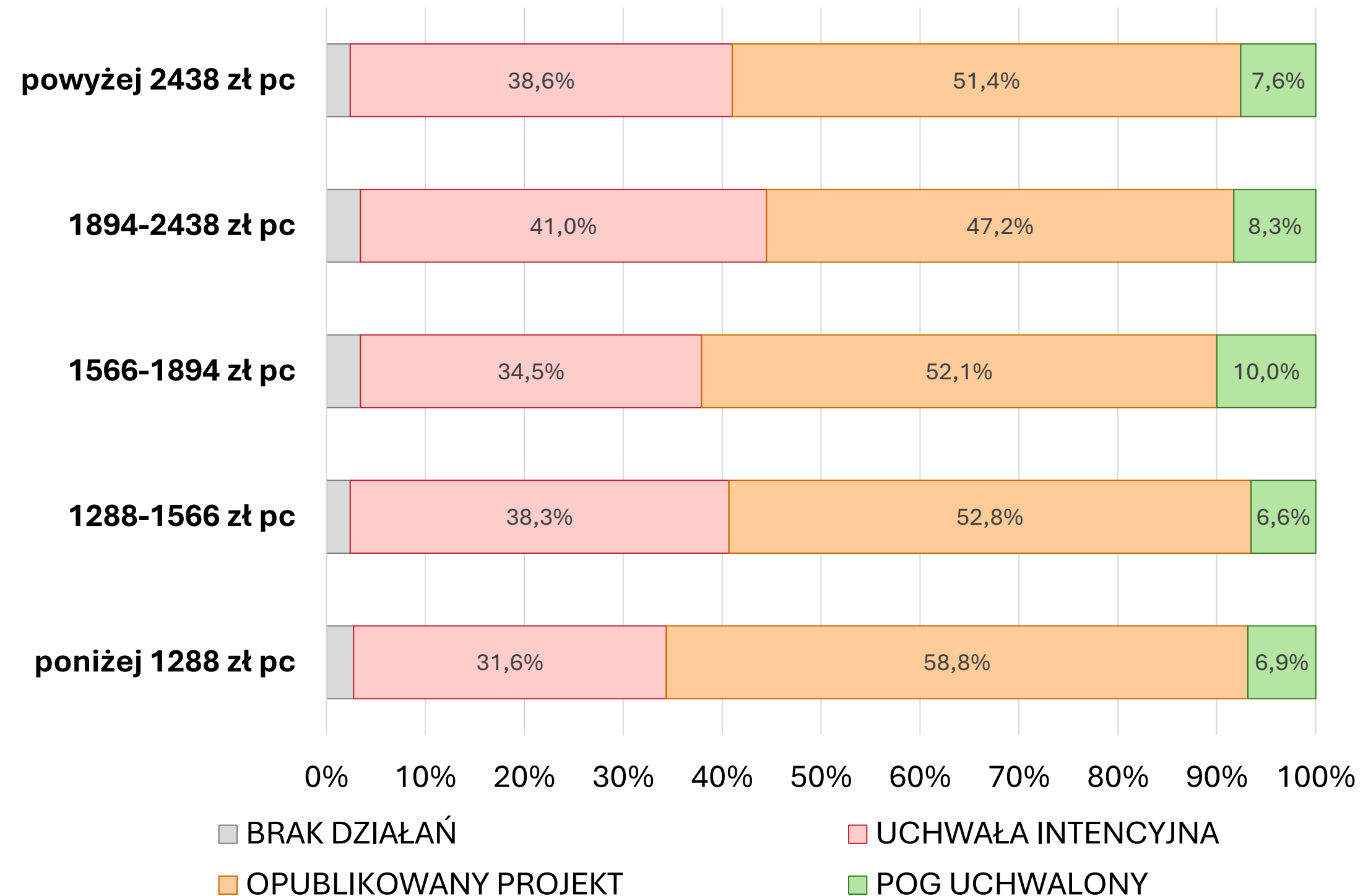
## Zamożność gminy



Narodowy  
Instytut  
Samorządu  
Terytorialnego

- Wdrażanie reformy przebiega sprawniej w **mniej zamożnych gminach**

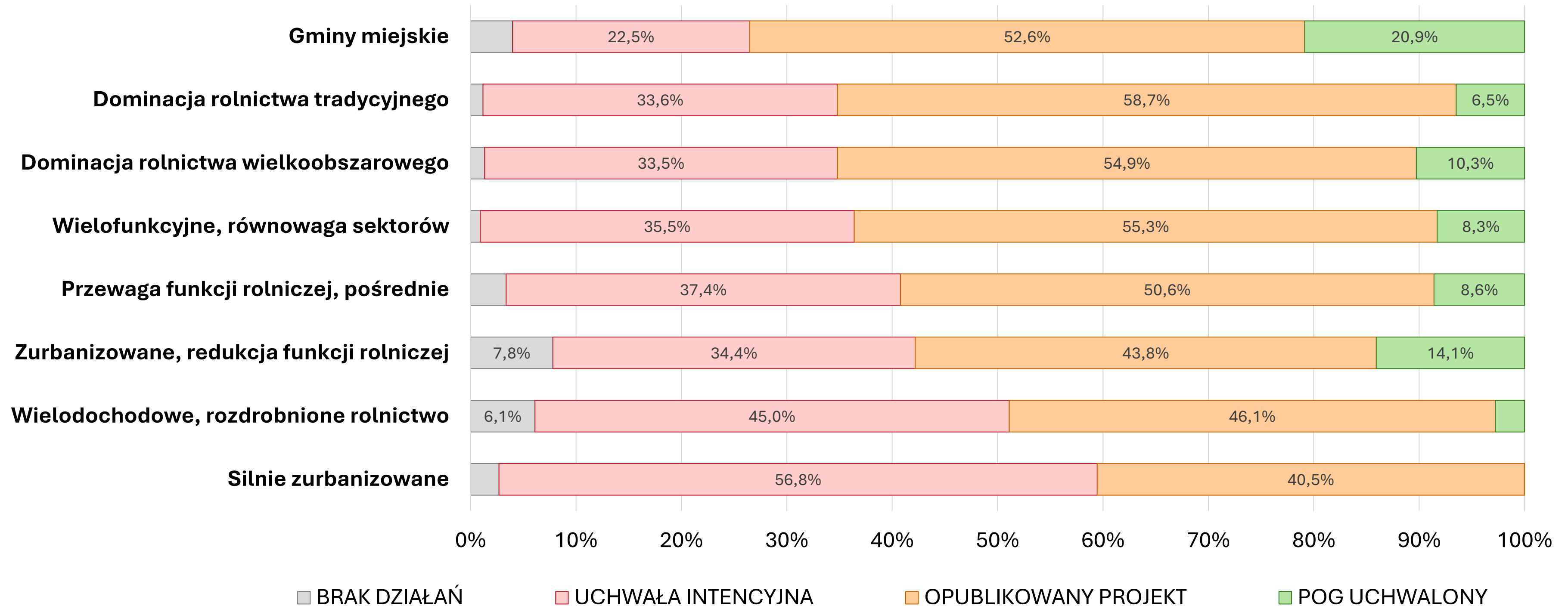
WSKAŹNIK G [2024]; podział na 5 równolicznych grup



# Wdrażanie reformy w gminach wiejskich

## Typ struktury rozwoju gminy

### MONITORING ROZWOJU OBSZARÓW WIEJSKICH – ETAP IV [2022]

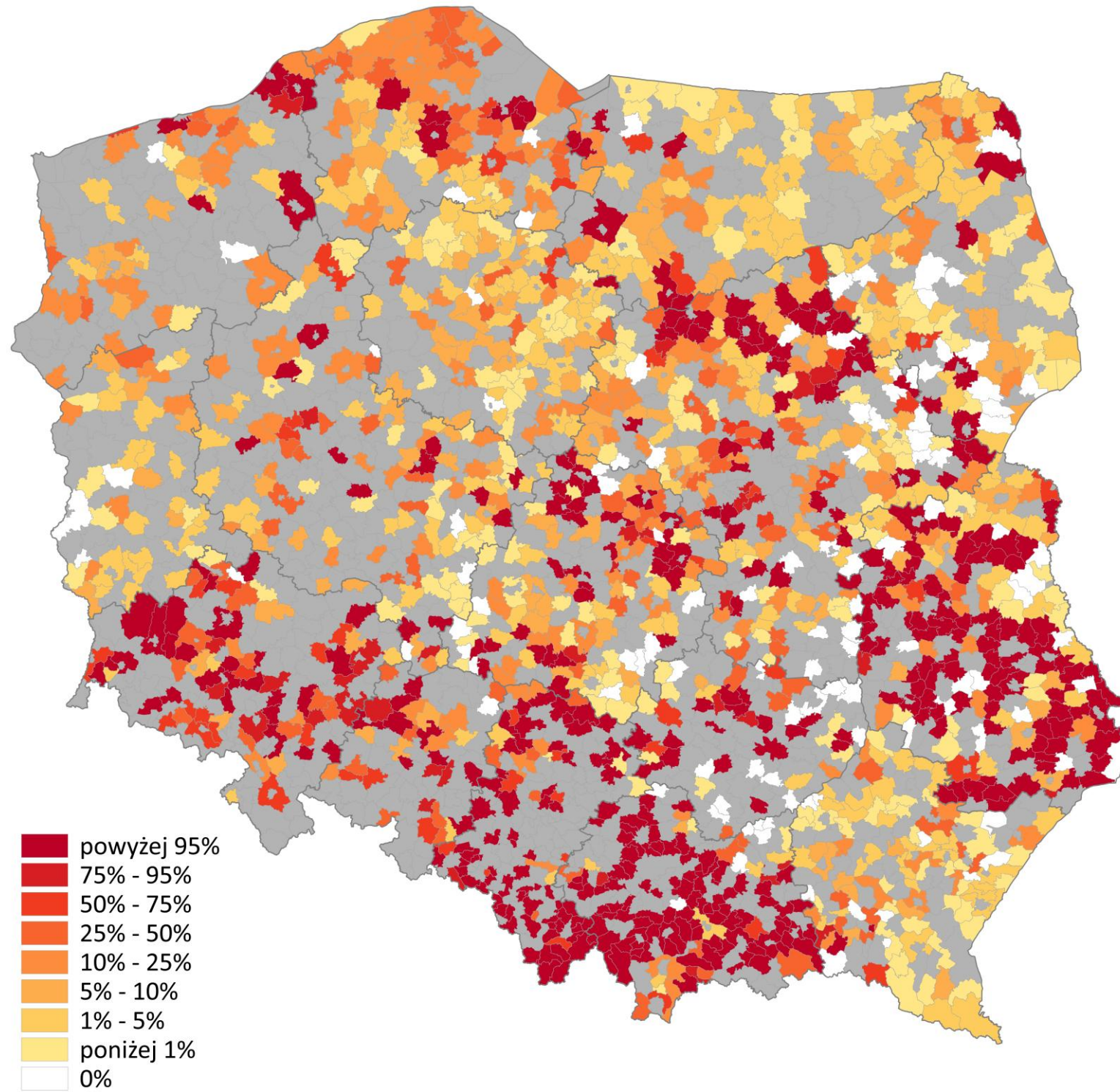


# Wdrażanie reformy w gminach wiejskich

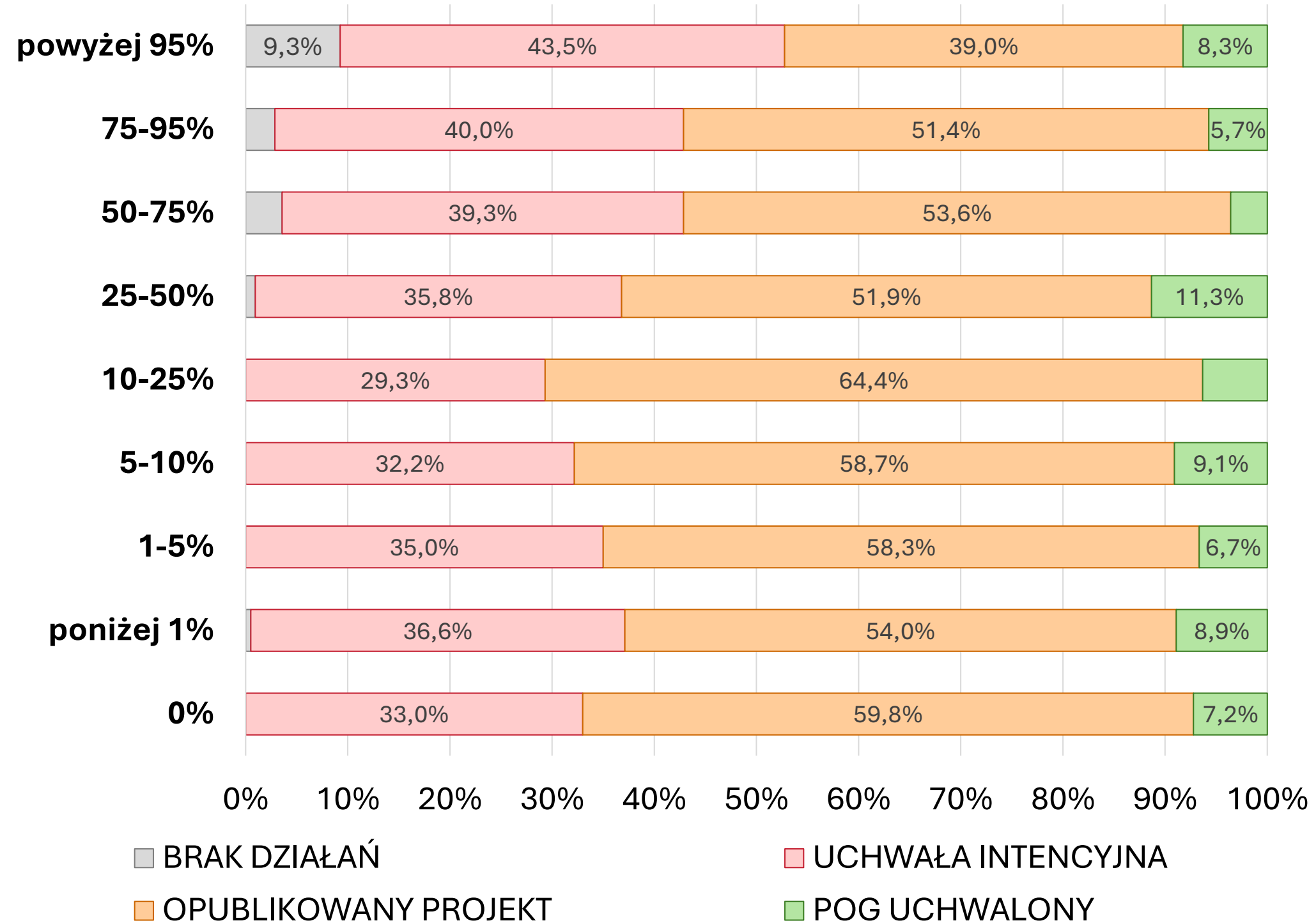
## Pokrycie gminy planami miejscowymi



Narodowy  
Instytut  
Samorządu  
Terytorialnego



### PROCENT POWIERZCHNI GMINY [2024]



# Unieważnione plany ogólne gmin

## Podstawowe informacje o rozstrzygnięciach nadzorczych



Narodowy  
Instytut  
Samorządu  
Terytorialnego

<b>ZAKRES</b> 16 w całości 1 w części	<b>PRZEDMIOT</b> 6 naruszenie zasad 10 naruszenie zasady i trybu 1 naruszenie trybu
<b>TYP GMINY</b> 9 gminy wiejskie 4 gminy miejskie 4 miasta na prawach powiatu	<b>WOJEWÓDZTWO</b> 9 śląskie 6 lubelskie 2 podkarpackie

**17** 8 ponownie uchwalonych

# Naruszenie zasad sporządzania POG

## Strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową

---



Narodowy  
Instytut  
Samorządu  
Terytorialnego

- Nieuprawnione wyznaczenie stref umożliwiających zabudowę mieszkaniową przy **sumie chłonności terenów niezabudowanych przekraczającej 130% zapotrzebowania na nową zabudowę**
  - poza obszarami umożliwiającymi realizację funkcji mieszkaniowej na podstawie ustaleń obowiązujących planów miejscowych;
  - poza wyznaczonymi obszarami uzupełnienia zabudowy;
  - poza obszarami z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej (z wyłączeniem luk w zabudowie);
- Nieuprawnione wyznaczenie stref umożliwiających zabudowę mieszkaniową przy **braku wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub wyznaczeniu mniejszego obszaru uzupełnienia zabudowy niż maksymalny możliwy**
- **Niespójność granic stref planistycznych POG** z granicami stref planistycznych planów miejscowych, których ustalenia przeniesiono do POG

# Naruszenie zasad sporządzania POG

## Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej

---



Narodowy  
Instytut  
Samorządu  
Terytorialnego

- Ustalenie w strefie planistycznej minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej **niższego niż określony w rozporządzeniu**
  - Nieprawidłowe **przeniesienie ustaleń planu miejscowego umożliwiające obniżenie wskaźnika do POG**
  - Nieprawidłowe ustalenie minimalnego powierzchni biologicznie czynnej udziału w strefach planistycznych **częściowo** obejmujących obszary **nieobjęte planami miejscowymi** lub obszary **objęte planami miejscowymi, ale bez określonego minimalnego udziału** powierzchni biologicznie czynnej
- **Niespójność granic stref planistycznych POG** z granicami stref planistycznych planów miejscowych, których ustalenia przeniesiono do POG

# Naruszenie zasad sporządzania POG

## Pozostałe naruszenia

---



Narodowy  
Instytut  
Samorządu  
Terytorialnego

- Wyznaczenie stref planistycznych **na obszarach ustawowo wyłączonych** z obszaru sporządzania POG
- **Niewłaściwe wyznaczenie** stref komunikacyjnych (linie rozgraniczające, klasa drogi)
- Wykorzystanie **niewłaściwych danych przestrzennych** (BDOT10k zamiast EGIB) i **statystycznych** (nieaktualne dane dot. prognoz demograficznych)
- **Błędy obliczeniowe** (niewłaściwa wartość chłonności terenów niezabudowanych, błędnie wyznaczony obszar uzupełnienia zabudowy)

# Naruszenie trybu uchwalania POG

## Pominięcie etapu procedury planistycznej

---



Narodowy  
Instytut  
Samorządu  
Terytorialnego

- **Brak publikacji projektu POG** w BIP wraz z raportem z konsultacji społecznych przed przedstawieniem projektu radzie gminy celem uchwalenia

# Naruszenie trybu uchwalania POG

## Uchybienia na danym etapie procedury planistycznej

---



Narodowy  
Instytut  
Samorządu  
Terytorialnego

- **Niewypełnienie** nałożonego przez organ uzgadniający (RZGW) **warunku uzgodnienia** projektu POG
- Przeprowadzenie danej formy konsultacji społecznych **w innym terminie niż przewidziany przepisami** („po godzinach pracy”)
- **Wątpliwości** co do właściwego przeprowadzenia danej formy konsultacji społecznych (spotkania otwarte online, w których nie wziął udziału żaden zainteresowany)
- **Nieprawidłowe rozpatrzenie uwagi** złożonej w trakcie konsultacji społecznych

# Naruszenie trybu uchwalania POG

## Pozostałe naruszenia

---



Narodowy  
Instytut  
Samorządu  
Terytorialnego

- **Niekompletna dokumentacja** procedury planistycznej (np. brak daty przeprowadzenia etapu procedury planistycznej, brak potwierdzenia za zgodność z oryginałem, brak protokołów z konsultacji społecznych)
- Zmiana **numeracji stref planistycznych** w trakcie procedury planistycznej
- Brak **podpisu pliku *gml*** z danymi przestrzennymi
- **Niespójności między projektem POG** przedstawionym do uchwalenia **a treścią uchwały** (brak warstwy z obszarem uzupełnienia zabudowy)

- Na trzy miesiące przed upływem ustawowego terminu plan ogólny uchwalilo **mniej niż 10% gmin**
- Występują **duże różnice między regionami** co do stopnia zaawansowania wdrażania reformy
- Stopień zaawansowania i długość trwania procedury planistycznej planu ogólnego w gminach wiejskich są **zbliżone do średniej** ogólnopolskiej
- Dla **zróznicowania** stopnia zaawansowania wdrażania reformy w gminach wiejskich duże znaczenie mają: trendy **demograficzne**, typ **funkcjonalny** gminy oraz stopień pokrycia **planami miejscowymi**
- Najczęstszą przyczyną **unieważniania** uchwalonych planów ogólnych gmin są **naruszenia zasad** ich sporządzania



Narodowy  
Instytut  
Samorządu  
Terytorialnego

# Na moment przed godziną zero

## Wdrażanie reformy planistycznej w gminach wiejskich

---

**TOMASZ GRZYB**

NARODOWY INSTYTUT SAMORZĄDU TERYTORIALNEGO

[tomasz.grzyb@nist.gov.pl](mailto:tomasz.grzyb@nist.gov.pl)

[www.nist.gov.pl](http://www.nist.gov.pl)