

ДОСЛІДЖЕННЯ ТА АНАЛІЗ ЧИННОГО МІСТОБУДІВНОГО ЗАКОНОДАВСТВА

ЧАСТИНА 2.

СИСТЕМА ОРГАНІЗАЦІЇ НАГЛЯДУ ТА ЗАКОНОДАВСТВА У ПРОСТОРОВОМУ ПЛАНУВАННІ В ПОЛЬЩІ;

ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ

- *Містобудівне законодавство. Ідеологія*
- *Містобудівна документація/земельна документація/GIS*

- ▶ 1. ПРАВОВИЙ СТАН ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ 2003 – 2023 РОКИ.
- ▶ 2. ДІАГНОСТИКА КРИЗИ ;
- ▶ 3. Реформа 2023 – АКТ ПРО ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ ТА РОЗВИТОК від 07.07.2023
- ▶ 4. СПЕЦАКТ – так званий «LEX DEVELOPER»

1. ПРАВОВИЙ СТАН ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ

2003 – 2023 РОКИ.

У 2003 році було введено новий Закон про просторове планування та управління; який запроваджує структуру актів планування;

Плани економічної та інфраструктурної політики;

- **Національний план**; було розроблено національну концепцію просторового розвитку 2030 (далі – KPZK 2030), реалізувати її так і не вдалося.

- **Обласний план**; не всі області розробили ці плани

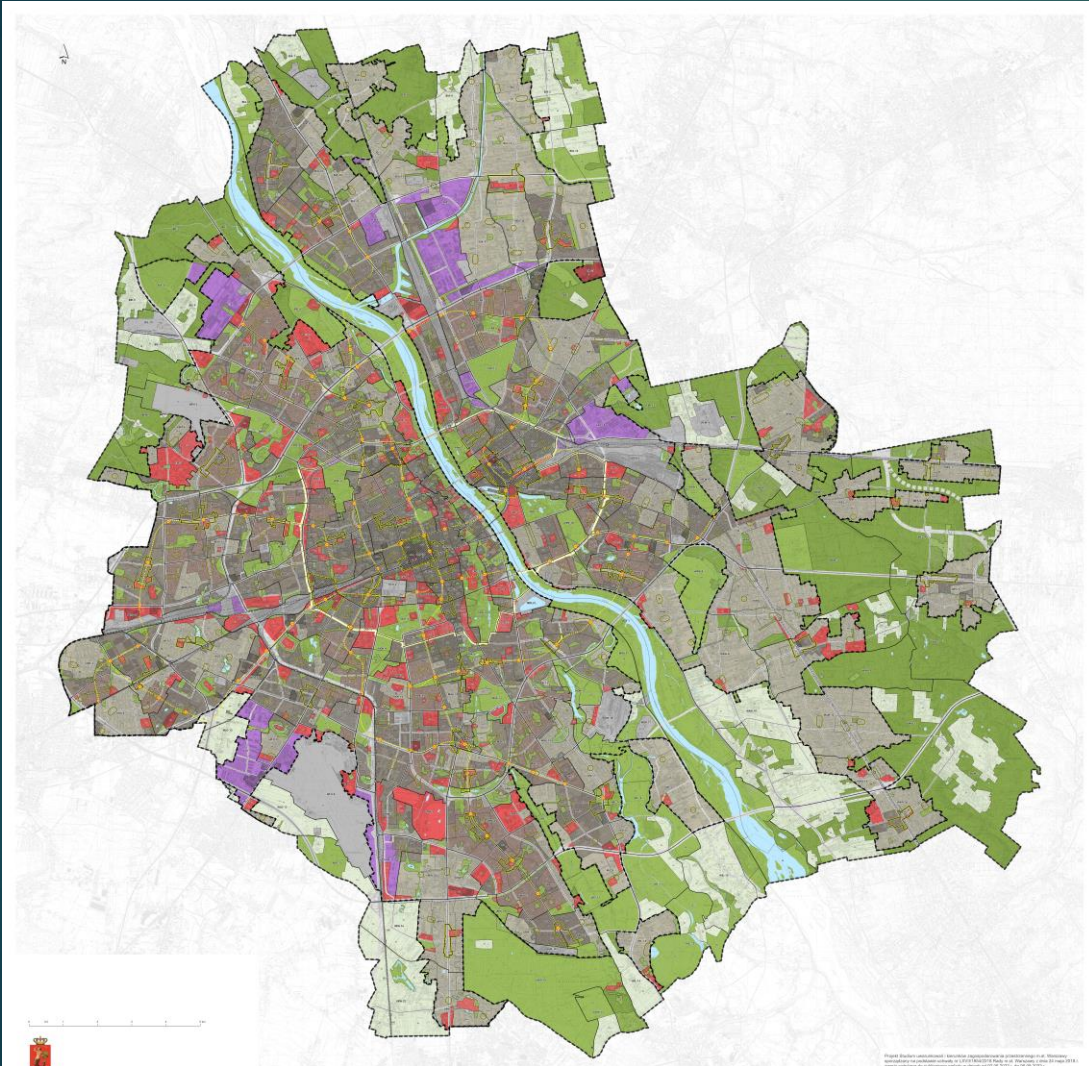
► Просторове планування міст і районів

- **(STUDY)** Містобудівна експертиза - це не акт місцевого законодавства

- **(MPZP)** Місцевий план просторового розвитку – місцевий закон

- **(WZ)** Рішення про розміщення, що встановлюють Умови Забудови - як адміністративне рішення на територіях без планів, поки вся країна не буде покрита планами, що відповідають критеріям у теорії; - добросусідство, продовження розвитку, продовження функцій і патологічно трактована «свобода розвитку»

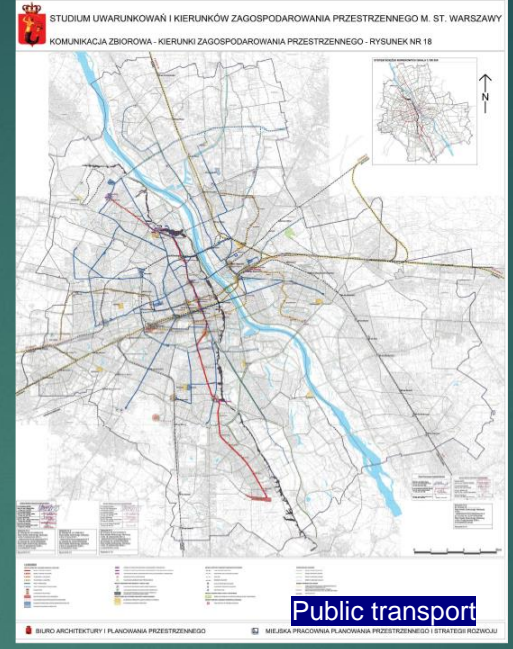
- ▶ (ВИВЧЕННЯ); обов'язковий для всіх міст і районів (понад 800), підготовка дослідження тривала 3-6 років
- ▶ **Зонування земель (MPZP)** – із зобов'язанням дотримуватись Дослідження; - період прийняття 2-20 років, через великий обсяг домовленостей, локальні конфлікти, економічні зміни та попит на дані функції, зменшення потреб промислових та економічних зон у містах, збільшення попиту на житлові райони - невдалі планувальні рішення в містах , процеси компенсації втрати вартості землі. Після 20 років; Планами вкрито приблизно 30-35% площі
- ▶ **(WZ) УМОВИ РОЗВИТКУ;** Для територій без планів використовувалися адміністративні рішення про встановлення місця розташування. Рішення Загальних зборів у світлі судових рішень не повинні узгоджуватися з висновками Дослідження
- ▶ • Коли Закон отримав схвалення, існуючі місцеві плани втратили свою чинність;



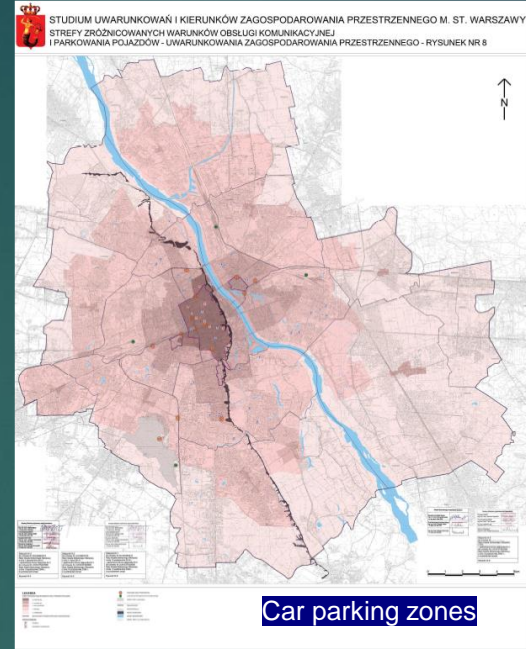
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M. ST. WARSZAWY
RYSUNEK NR 6 | STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA | SKALA: 1: 20 000

Istniejące funkcjonalne podziałanie przestrzeni miejskiej		funkcyjne funkcjonalne		funkcyjne funkcjonalne (dodatkowe)		funkcyjne funkcjonalne (dodatkowe)	
1. obszar usług	2. obszar usług	1. obszar usług	2. obszar usług	3. obszar usług	4. obszar usług	5. obszar usług	6. obszar usług
7. obszar usług	8. obszar usług	9. obszar usług	10. obszar usług	11. obszar usług	12. obszar usług	13. obszar usług	14. obszar usług
15. obszar usług	16. obszar usług	17. obszar usług	18. obszar usług	19. obszar usług	20. obszar usług	21. obszar usług	22. obszar usług
23. obszar usług	24. obszar usług	25. obszar usług	26. obszar usług	27. obszar usług	28. obszar usług	29. obszar usług	30. obszar usług
31. obszar usług	32. obszar usług	33. obszar usług	34. obszar usług	35. obszar usług	36. obszar usług	37. obszar usług	38. obszar usług
39. obszar usług	40. obszar usług	41. obszar usług	42. obszar usług	43. obszar usług	44. obszar usług	45. obszar usług	46. obszar usług
47. obszar usług	48. obszar usług	49. obszar usług	50. obszar usług	51. obszar usług	52. obszar usług	53. obszar usług	54. obszar usług
55. obszar usług	56. obszar usług	57. obszar usług	58. obszar usług	59. obszar usług	60. obszar usług	61. obszar usług	62. obszar usług
63. obszar usług	64. obszar usług	65. obszar usług	66. obszar usług	67. obszar usług	68. obszar usług	69. obszar usług	70. obszar usług
71. obszar usług	72. obszar usług	73. obszar usług	74. obszar usług	75. obszar usług	76. obszar usług	77. obszar usług	78. obszar usług
79. obszar usług	80. obszar usług	81. obszar usług	82. obszar usług	83. obszar usług	84. obszar usług	85. obszar usług	86. obszar usług
87. obszar usług	88. obszar usług	89. obszar usług	90. obszar usług	91. obszar usług	92. obszar usług	93. obszar usług	94. obszar usług
95. obszar usług	96. obszar usług	97. obszar usług	98. obszar usług	99. obszar usług	100. obszar usług	101. obszar usług	102. obszar usług

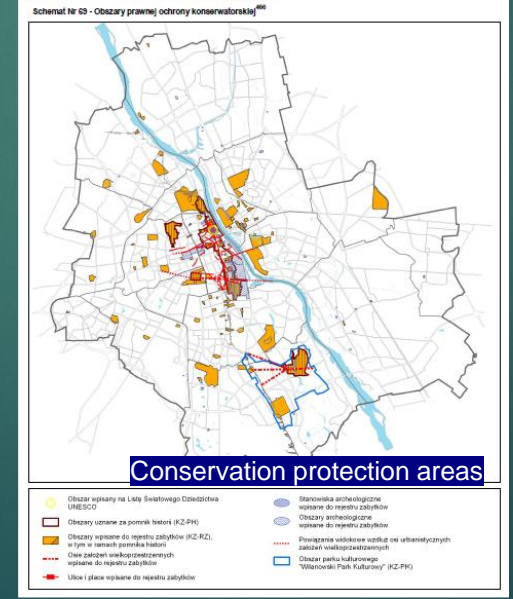
1. Functional and spatial structure



Public transport



Car parking zones



Conservation protection areas

- I. ГРАНИЧНІ УМОВИ
 1. КАПІТАЛ І ДЕМОГРАФІЧНИЙ ПРОГНОЗ
 2. ЕКОНОМІЧНИЙ ПОТЕНЦІАЛІ.
- II. УМОВИ
 1. ПРОСТОРОВИЙ КОНТЕКСТ
 2. ФУНКЦІОНАЛЬНО-ПРОСТОРОВА СТРУКТУРА ТА ПРОСТОРОВИЙ ПОРЯДОК УМОВИ ТА ЯКІСТЬ ЖИТТЯ МІЩАНЦІВ
 - 3.1. Житло
 - 3.2 Сфера обслуговування населення
 4. НАВКОЛИШНЄ СЕРЕДОВИЩЕ
 5. КУЛЬТУРНА СПАДЩИНА
 6. МОБІЛЬНІСТЬ
 7. ТЕХНІЧНА ІНФРАСТРУКТУРА
 8. АНАЛІЗ ПОТРЕБ МІСТА ТА МОЖЛИВОСТЕЙ РОЗВИТКУ

Рішення WZ - DEVELOPMENT CONDITIONS також виконали своє призначення; - дозволено реалізацію житлово-комунальних інвестицій (офіси, об'єкти культури, адміністрації, туризму, спорту) у понад 60% об'єктів, реалізованих у 2003-2023 роках



Warsaw Gocław ; 1966 – 2023 Відсутність плану місцевого розвитку до 2023 року, близько 6000 квартир і приблизно 80 000 м2 торгових і офісних приміщень були завершені на основі рішень WZ

Center of Warsaw, ul. Karolkowa/Grzybowska



Center of Warsaw, вул. Karolkowa/Grzybowska, відсутність місцевого плану розвитку до 2016 року; Розробка здійснювалася на основі рішень WZ при бл. 1200 квартир і бл. 120 000 м² офісів

2. ДІАГНОСТИКА КРИЗИ

Патологічні WZ і плани, підготовлені для позаміських територій, були відповідальними за розростання будівель і створення міського хаосу. поширення забудови на неурбанізовані території, витрати на компенсацію та обслуговування розосередженої забудови, погані місцеві плани WZ

У 2018 році вартість хаосу становить 84,3 мільярда злотих щорічно (приблизно 20,1 мільярда доларів США). частина - 31,5 млрд. злотих - витрати на транспортні послуги, сільське господарство, ринок нерухомості та природне середовище створили 32,3 млрд. злотих витрат

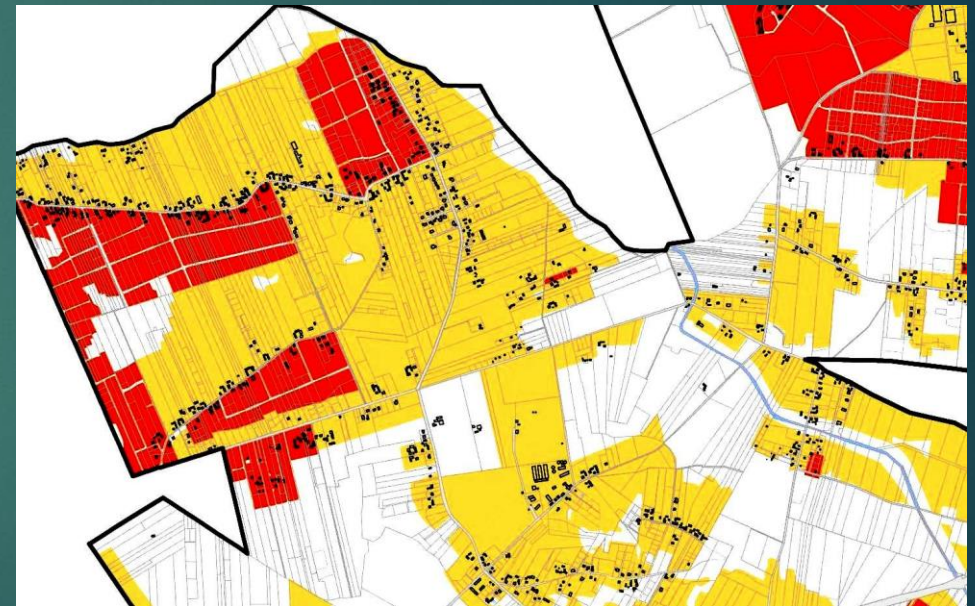
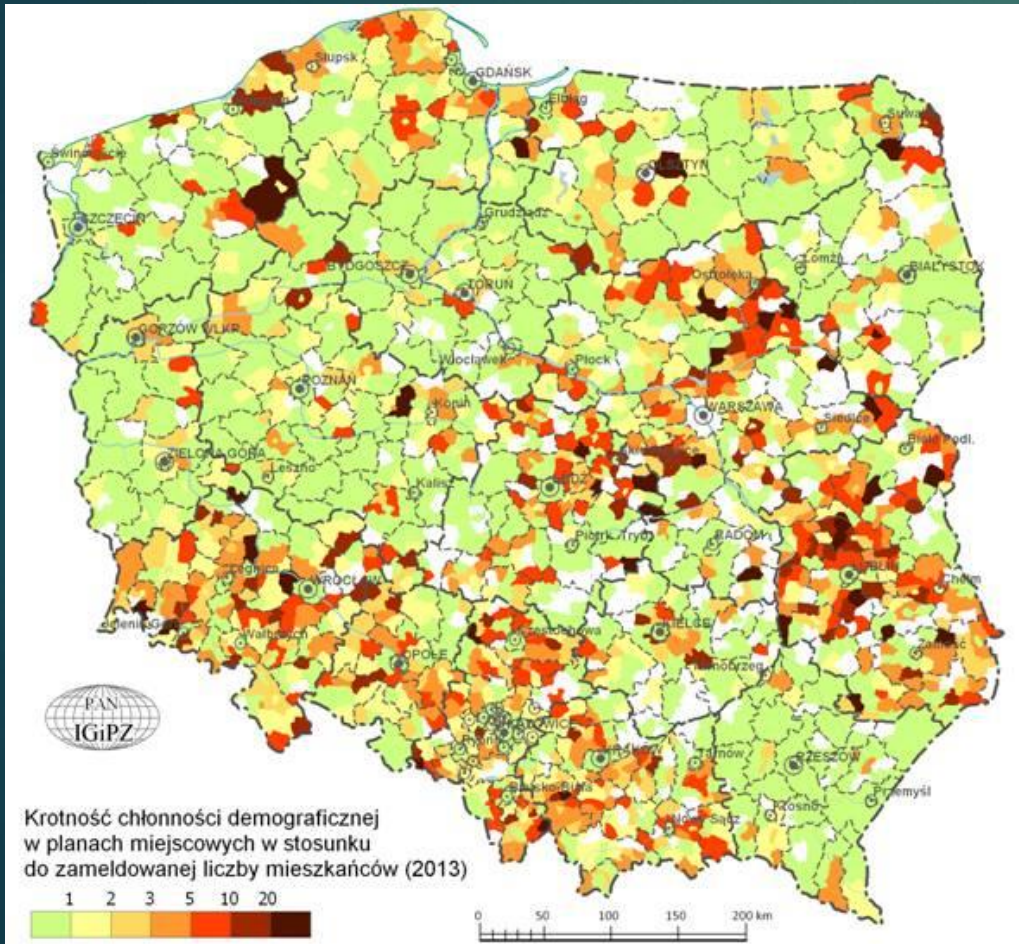
Скасування дефектних планів, рішень і зобов'язань призведе до компенсації сум, які важко оцінити. Попередні результати дослідження 2018 року показали, що вони можуть перевищувати 200 мільярдів. злотих. (47,6 млрд дол.)

ДЕФЕКТИВНЕ ЗАКОНОДАВСТВО, У ТОМУ ЧИСЛІ МІСЦЕВІ ПЛАНИ

ПОЛЬЩА

Демографічне поглинання кратно в місцевих планах по відношенню до населення (у скільки разів більше людей МОЖЕ проживати там, ніж живе зараз

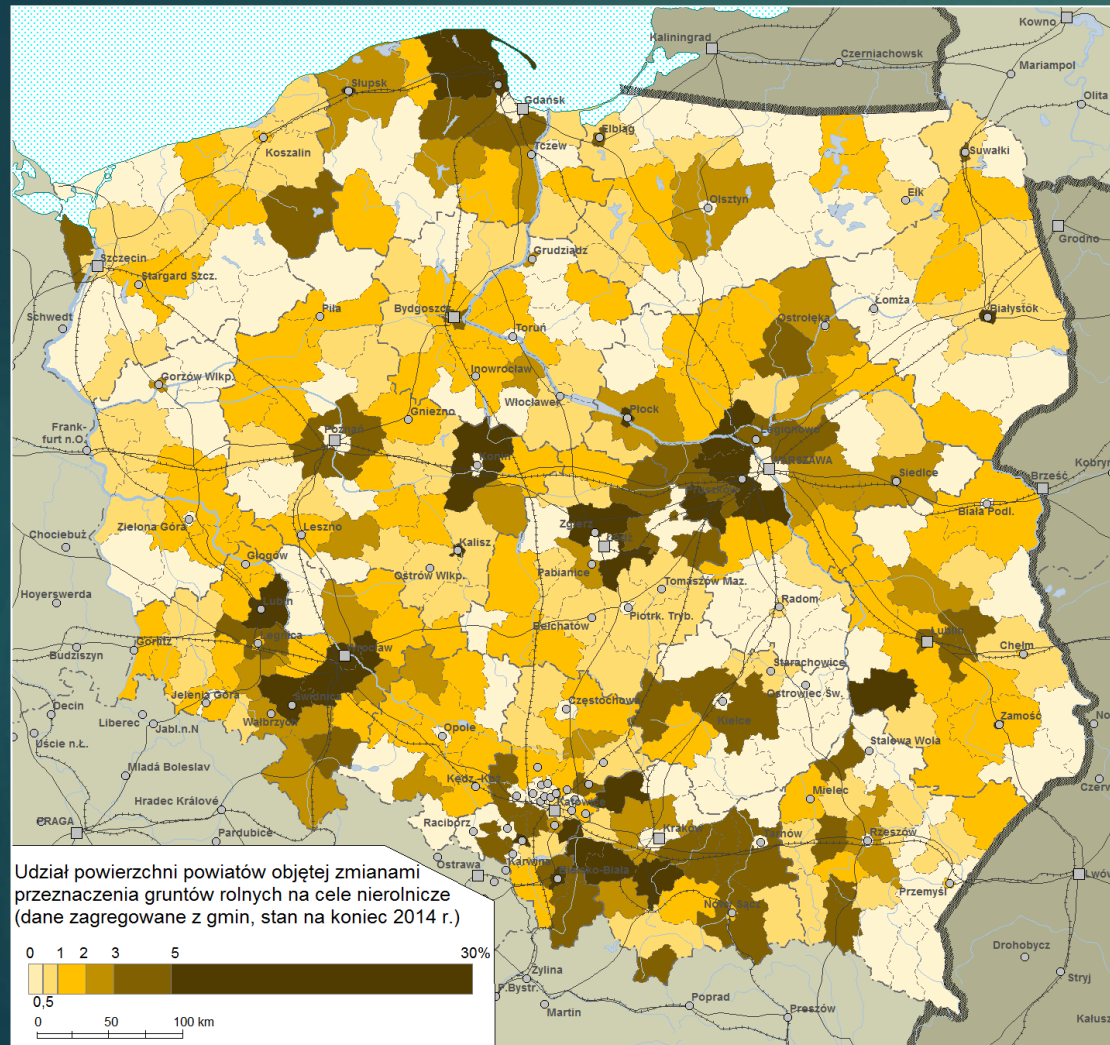
Поглиналина здатність житлових районів у студіях перевищує в середньому в 4-6 разів нинішнє населення Польщі ... приблизно 240 мільйонів осіб
Поглиналина здатність житлових районів на основі місцевих планів; чисельність населення в середньому перевищує 80 мільйонів. Урбанізація муніципалітетів не враховує принципи сталого розвитку та просторового порядку.



Неправильний місцевий план. Закон забороняє злиття. Як будувати на «смугах» землі

ДЕФЕКТНА СТРУКТУРА МІСЦЕВИХ ПЛАНІВ – ВЕЛИЧЕЗНІ «ПОРУШЕННЯ» – понад 600 тис. га = 6 млрд м²

«Сільське» містобудування, відсутність ефективного
правового регулювання консолідації земель



W POLSCE

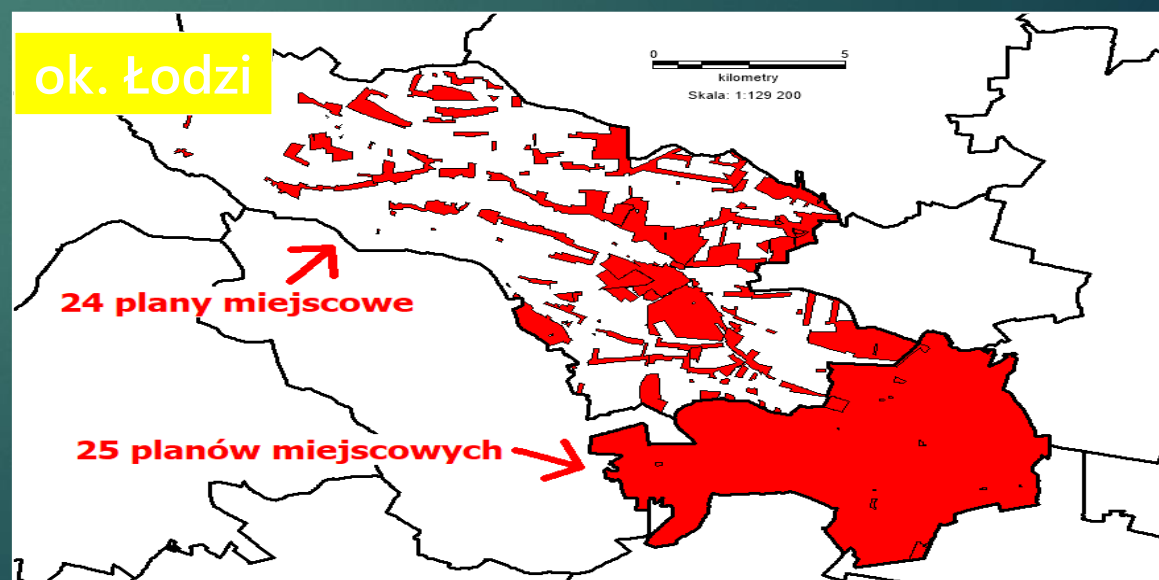
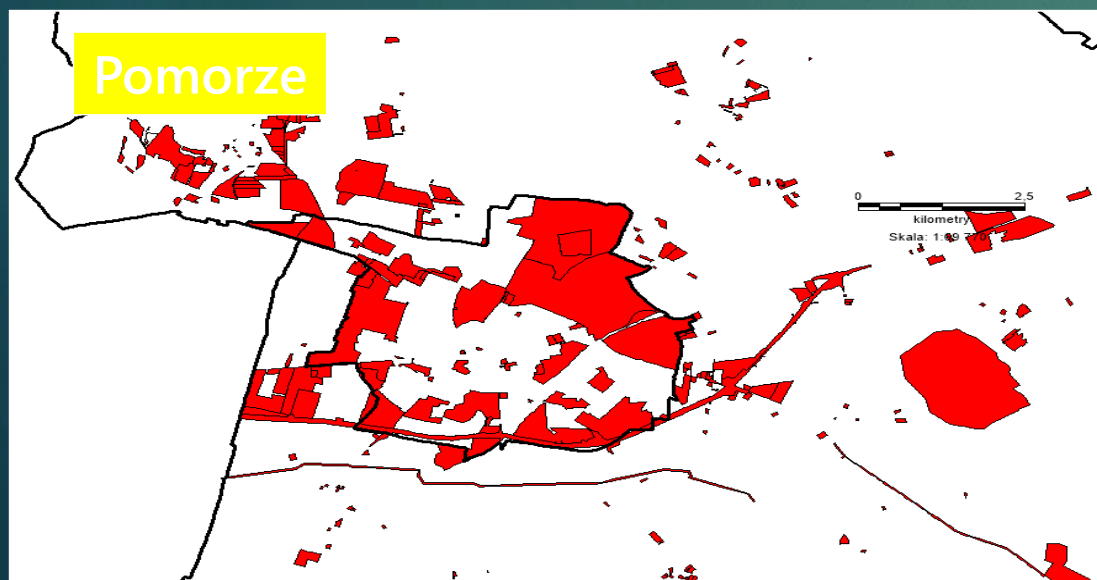
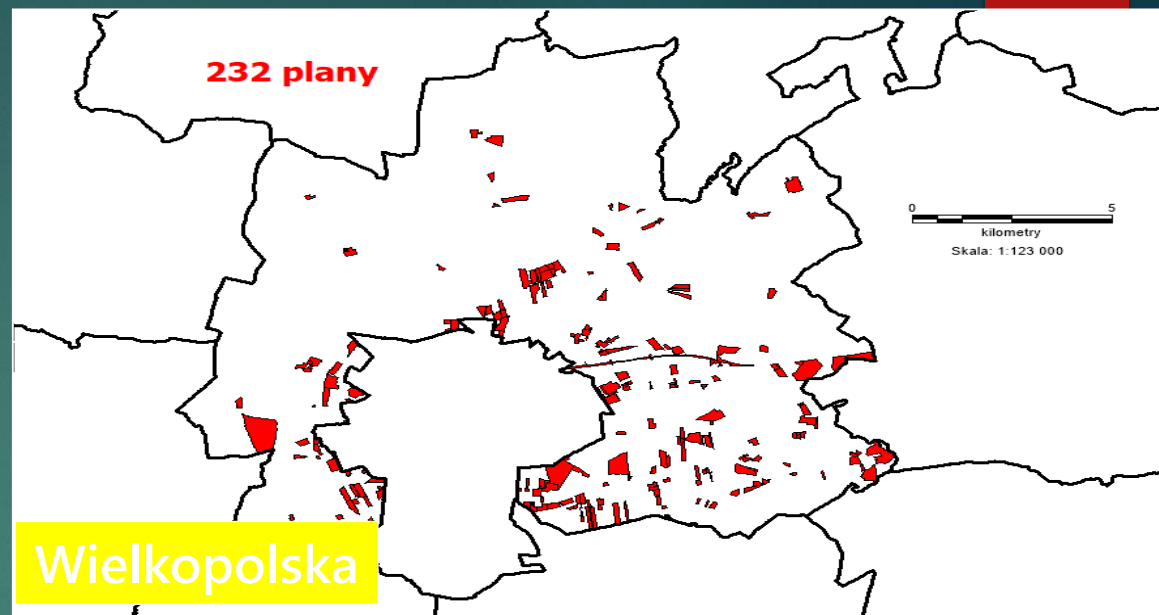


У 2018 році вартість хаосу становить 84,3 мільярда злотих щорічно (приблизно 20,1 мільярда доларів США). частина - 31,5 млрд. злотих - витрати на транспортні послуги, сільське господарство, ринок нерухомості та природне середовище створили 32,3 млрд. злотих витрат



Умови, наслідки та витрати просторового хаосу в Польщі

МІСЦЕВІ ПЛАНИ— фрагментарне охоплення неузгоджених та фрагментованих ділянок у планах- Середній час виконання плану: від 2 до 15 років



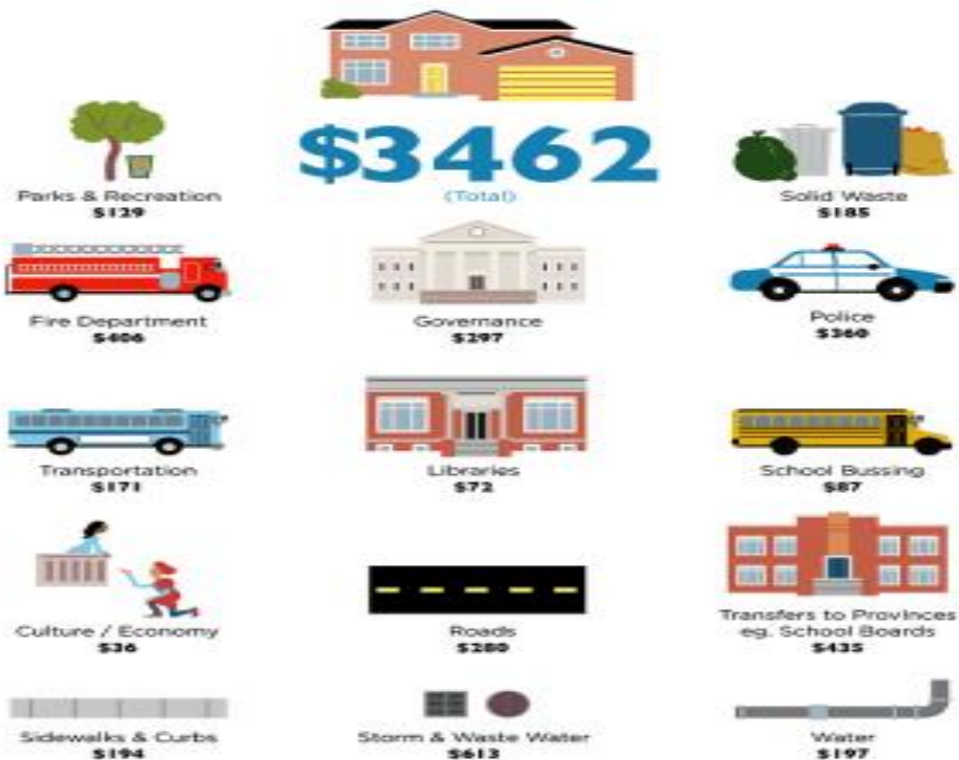
Грошові витрати просторового хаосу в Польщі за видами діяльності

Проблема	Опис витрат	Орієнтовна сума для Польщі
Населено-технічна інфраструктура	будівництво інфраструктури, поводження з надмірно дисперсними поселеннями, від'ємне сальдо просторового управління	20,5 млрд злотих 4,7 млрд \$/рік
Транспорт і мобільність	надмірні поїздки, затори на дорогах, втрати часу, зовнішні витрати	31,5 млрд злотих 7,5 млрд \$/рік
Сільське господарство	механізація, транспорт, надмірне відчуження територій від сільськогосподарського виробництва, захист деревними насадженнями	8,8 млрд злотих 2,1 млрд \$/рік
Ринок нерухомості	купівля землі, компенсаційні вимоги, зменшення надходжень податку на майно	10,9 млрд злотих 2,6 млрд \$/рік
Зовнішні витрати в природному середовищі	витрати на охорону навколишнього середовища, витрати на охорону здоров'я, ліквідацію наслідків стихійного лиха	12,6 млрд злотих 3,0 млрд \$/рік
Разом		84,3 млрд злотих 20,07 млрд \$/рік

1. Неякісні місцеві плани (великий відсоток землі під забудову, фрагментація планів, тривалий час підготовки).
2. Негативне сальдо управління громадським простором (обчислене в мільярдах злотих) (соціалізація витрат, маркетизація прибутків).
3. Величезні зовнішні витрати просторового хаосу та розпорошеності будівель.

Порівняння вартості послуг за муніципальними функціями. [Томпсон 2013]. Для урбанізованих територій і розосередженої забудови

Suburban City's Annual Cost, per Household



Urban City's Annual Cost, per Household



Житлові комплекси, побудовані на сільськогосподарських землях, за межами міської інфраструктури, без доступу до громадського транспорту чи шкіл, Наслідки житлового буму під час пандемії 2019-2023 років

З 50 міст ЄС із найгіршою якістю повітря аж 33 є польськими, з яких сім у першій десятці. Дані 2018 року; Через смог у Польщі щороку гине 45 тисяч людей (12 %)



Osiedle Robygn – Jagodno Wrocław



Опалення в **розосереджених** будівлях є одним із джерел забруднення повітря.

3. РЕФОРМА 2023 ;

Структура актів просторового планування на рівні громад/міст;

У 2012 році розпочато роботу над реформуванням та розробкою Містобудівного кодексу, від якого у 2014 році (зміна влади) відмовилися, а реформу розділили на дві частини;

- ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ЗАКОНУ ПРО БУДІВНИЦТВО (2021)
- АКТ ПРО ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ ТА РОЗВИТКУ (2023)

АКТ ПРО ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ ТА РОЗВИТОК від
07.07.2023

ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН (РО)•

ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН (РО)• він становитиме схему розвитку МУНІЦИПАЛЬНОГО простору, його висновки будуть обов'язковими для всіх муніципальних документів, які є основою для адміністративних рішень і для видачі дозволів на будівництво, на яких ділянках можна розташовувати будівлі, а на яких ні;

- положення Генерального плану є обов'язковими для виконання;
 - (MPZR) - ПЛАН РОЗВИТКУ МІСЦЕВОЇ ТЕРИТОРІЇ,
 - (ZPI) - ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ПРОЕКТ
 - (WZ) - для прийняття рішення про умови забудови

Генеральний план встановлює;

- Планування зон;
- 1) багатофункціональна зона з багатоквартирною житловою забудовою;
- 2) багатофункціональна зона з одноквартирною житловою забудовою;
- 3) багатофункціональна зона з господарськими будівлями;
- 4) зона обслуговування;
- 5) зона великої торгівлі;
- 6) економічна зона;
- 7) сільськогосподарська виробнича зона;
- 8) зона інфраструктури
- 9) зелені насадження та зона відпочинку;
- 10) зона кладовища;
- 11) зона видобутку;
- 12) відкрита зона;
- 13) комунікаційна зона.

Ст. 136. Положення **генерального плану** визначаються з урахуванням умов просторового розвитку гміни, зокрема:

З) знаходиться на території гміни:

- a) форми охорони природи та їх буферної зони,
- b) зони особливого ризику затоплення, протипаводкові насипи та смуги шириною 50 м від підніжжя насипу
- c) ділянки меліорованих земель,
- d) зони ризику масових рухів землі та території, де ці рухи відбуваються
- e) охоронні зони водозабору
- f) гірничі райони та гірничі райони з захисними стовпами,
- g) документально підтверджені родовища корисних копалин, підземні комплекси зберігання вуглекислого газу та підземні безрезервуарні сховища речовин,
- h) документально підтверджені родовища корисних копалин, підземні комплекси зберігання вуглекислого газу та підземні безрезервуарні сховища речовин,
- i) курортні зони та зони захисту курортів,
- j) пам'ятки, на які поширюється форма охорони, зазначена в Законі від 23 липня 2003 р. про охорону та догляд за пам'ятками (Законівний вісник 2022 р., пункт 840 та 2023 р., пункти 951 і 1688), або включені до провінційного чи муніципального реєстру пам'яток і сучасних культурних цінностей,
- k) райони пам'яток знищення та зони їх охорони
- l) закриті території та їх охоронні зони,
- m) зони обмеженого використання,
- n) території, що потребують трансформації, відновлення, рекультивації або відновлення
- o) деградовані території та зони ревіталізації,
- p) тихі райони в агломерації та тихі райони за межами агломерації,
- q) сільськогосподарські угіддя, що становлять сільськогосподарські угіддя I-III класів та лісові землі,
- r) підприємства з підвищеним і високим ризиком серйозної промислової аварії,
- s) ділянки прибережної смуги, зокрема технічної;

- **Стандарти містобудування визначають** мінімальне оснащення інвестиційних зон необхідною соціальною та технічною інфраструктурою з метою покращення якості житлового простору та забезпечення загального доступу до найважливіших громадських послуг,

які можуть включати;

- ▶ Доступність соціальної інфраструктури (школи, громадські зелені зони)
- ▶ функціональний профіль планувальних зон
- ▶ значення максимальної надземної інтенсивності розвитку,
- ▶ максимальна висота,
- ▶ значення мінімальної частки біологічно активної поверхні
- ▶ може визначити;
- ▶ зазначення додаткових територій забудови на підставі рішення WZ
- ▶ зони забудови центру міста

- ▶ • Генеральний план є актом місцевого законодавства, він не призводить до будь-яких компенсаційних зобов'язань або плати за планування для власників землі, доки до нього не будуть внесені зміни в місцевому плані розвитку або зміні території WZ.
- ▶ • Визначенню зон житлової забудови має передувати аналіз потреб, якщо вони мають збільшити кількість мешканців більш ніж на 130%.

План місцевого розвитку (MPZR)

Це акт місцевого законодавства, його вступ має фінансові наслідки в межах;

- ▶ компенсація втрати вартості в результаті зміни функцій
- ▶ зобов'язання придбати землю для доріг загального користування, муніципальних територій, будівель для соціальних, адміністративних та освітніх послуг
- ▶ є обов'язковим для розробки для виконання функцій, визначених Законом; Місцевий план зонування визначає; серед інших ;
- ▶ використання земель, принципи забудови, показники використання земель, принципи охорони та формування просторового порядку,
- ▶ максимальна та мінімальна інтенсивність надземного розвитку, мінімальна частка біологічно активної площі, максимальна частка
- ▶ площа забудови, максимальна висота будівлі,
- ▶ мінімальна кількість і спосіб будівництва паркувальних місць,
- ▶ детальні правила та умови об'єднання та поділу нерухомого майна, передбаченого місцевим планом,

Зміни до Закону про планування та забудову території

Спрощена процедура

Ст. 27б. 1. Розробка та прийняття **місцевого плану** або внесення до нього змін можуть застосовуватися у спрощеному порядку, якщо:

- 1) місцевий план або зміни до нього застосовуються лише до розміщення установок відновлюваних джерел енергії, крім вітряних електростанцій, у розумінні Закону від 20 травня 2016 року про інвестиції у вітрові електростанції (Законодавчий вісник 2021 р., п. 724 та 2023 р. пункт 553);
- 2) зміна місцевого плану стосується лише:
 - е) зміни упорядкування забудови та забудови земельної ділянки на суму не більше 10% значень відповідних параметрів і показників, зазначених у ст. 15 розділ 2 пункт 6 або розділ 3 пункт 10, (...)
 - г) зміни домовленостей щодо кольорів будівель або покриття даху,
 - h) зміна ходу ліній, що розділяють території з різним цільовим призначенням або різними принципами забудови, чи ліній забудови не більше ніж на 1 м,

Розширена сфера застосування - терміни

з точки зору: місцеві плани
розвитку

з 2025 року

+ Межа акту планування
території

+ Території планування (цільове
використання)

+ Побудова ліній



(ZPI) ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ПРОЕКТ

- як форма місцевого плану, він буде інструментом оперативного містобудування з використанням державно-приватного партнерства з метою створення інвестиційних просторів. Основний елемент ZPI буде містобудівна угода, укладена між гміною та інвестором, яка формалізує взаємні очікування, права та обов'язки, а також розподіл ролей у всьому процесі.

Інвестор готує проект ZPI та подає заявку через гміну (президента міста, мера) до гміни (міста) для його прийняття. Інвестор узгоджує з головою гміни (президентом міста, мером) угоду про участь, яка потім приймається або відхилено радою гміни (міською радою). Після затвердження угоди про участь рада гміни (міська) приймає ZPI

(WZ) Рішення про УМОВИ РОЗВИТКУ

WZ Місце розташування визначається за бажанням інвестора, - в межах територій забудови, зазначених у Генеральному плані, він зберігає параметри сусідньої забудови - має ; доступ до дороги загального користування, доступ до мережі технічної інфраструктури, - не створює прав на землю і не порушує права власності

- аналіз "доброго сусідства" охоплює площу макс. 3 ширини ділянки і не більше 200 м

ПЛАН РЕВІТАЛІЗАЦІЇ МІСЦЯ

МІСЦЕВИЙ ПЛАН РЕВІТАЛІЗАЦІЇ – це особлива форма місцевого плану для деградованих територій та територій, що потребують ревіталізації.

Він був запроваджений у 2012 році як своєрідний інструмент для ревіталізації зруйнованих мікрорайонів. Він допускав обмеження прав власності та застосування спеціальної процедури відчуження. За час його функціонування лише декілька міст запровадили такий спосіб організації простору. Цей план зберігся і в чинному акті – завершити незавершені процедури.

4. СПЕЦАКТ – так званий «LEX DEVELOPER »

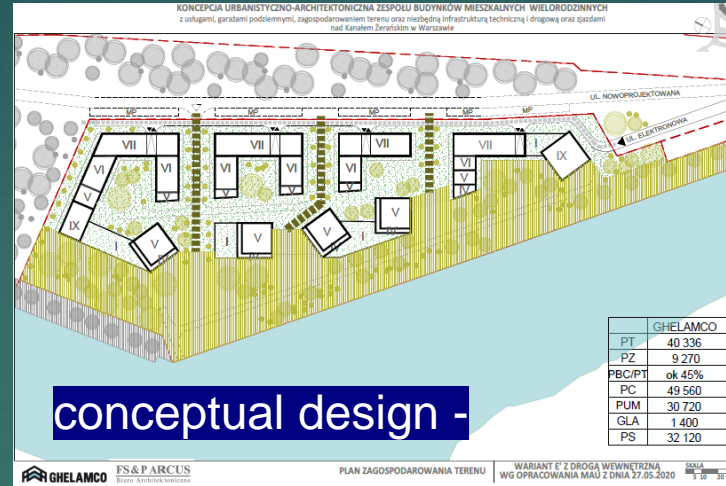
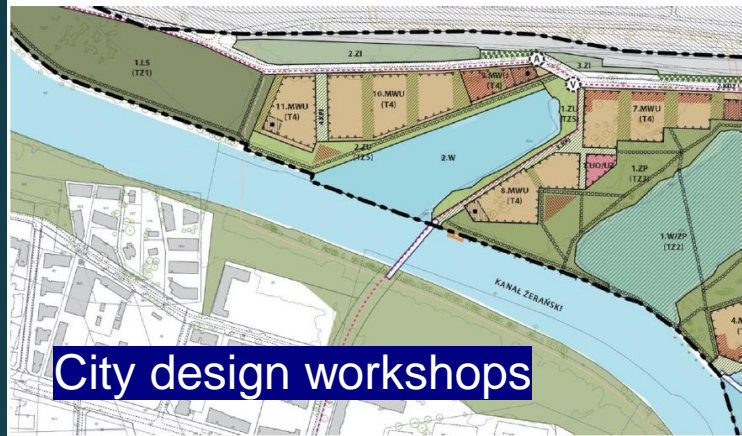
Закон про сприяння інвестиціям у житлове будівництво був введений у 2018 році з метою розміщення житлових масивів на територіях, де немає місцевих планів і які могли бути забудовані житловими масивами (Лекс розробник), що мало збільшити пропозицію житлових площ за відсутності місцевих планів розвитку або «невдалих» планів, але відповідно до Дослідження, за винятком; постіндустріальні, поствійськові та залізничні райони могли не відповідати висновкам Дослідження. Високий попит на житлові райони в міста зіткнувся з бар'єром тривалого періоду змін у планах територій, раніше зайнятих промисловістю, армією, залізницею та комерційними об'єктами. Зміна технології в промисловості звільняє землю в центрах міст, промисловість переміщується в "промислові зони" з знижує податкове навантаження, звільняє території з інфраструктурою, а також армію, залізницю, торгові центри.

Високий попит на житлову забудову в містах наштовхнеться на бар'єр тривалого періоду зміни планів територій, раніше зайнятих промисловістю, армією, залізницею та комерційними об'єктами. Зміна технології в промисловості звільняє землю в центрах міст, промисловість переміщується в «промислові зони» з меншим податковим тягарем, звільняє території з інфраструктурою, а також армію, залізницю, торгові центри.

- Акт діятиме до 2026 року.

„ LEX DEVELOPER ” .” – приклади реалізації; 2021-2024 роки

Fragment zagospodarowania Portu Żerańskiego wg. Masterplanu MAU – wariant E – działka ew. nr 29 wraz z otoczeniem.

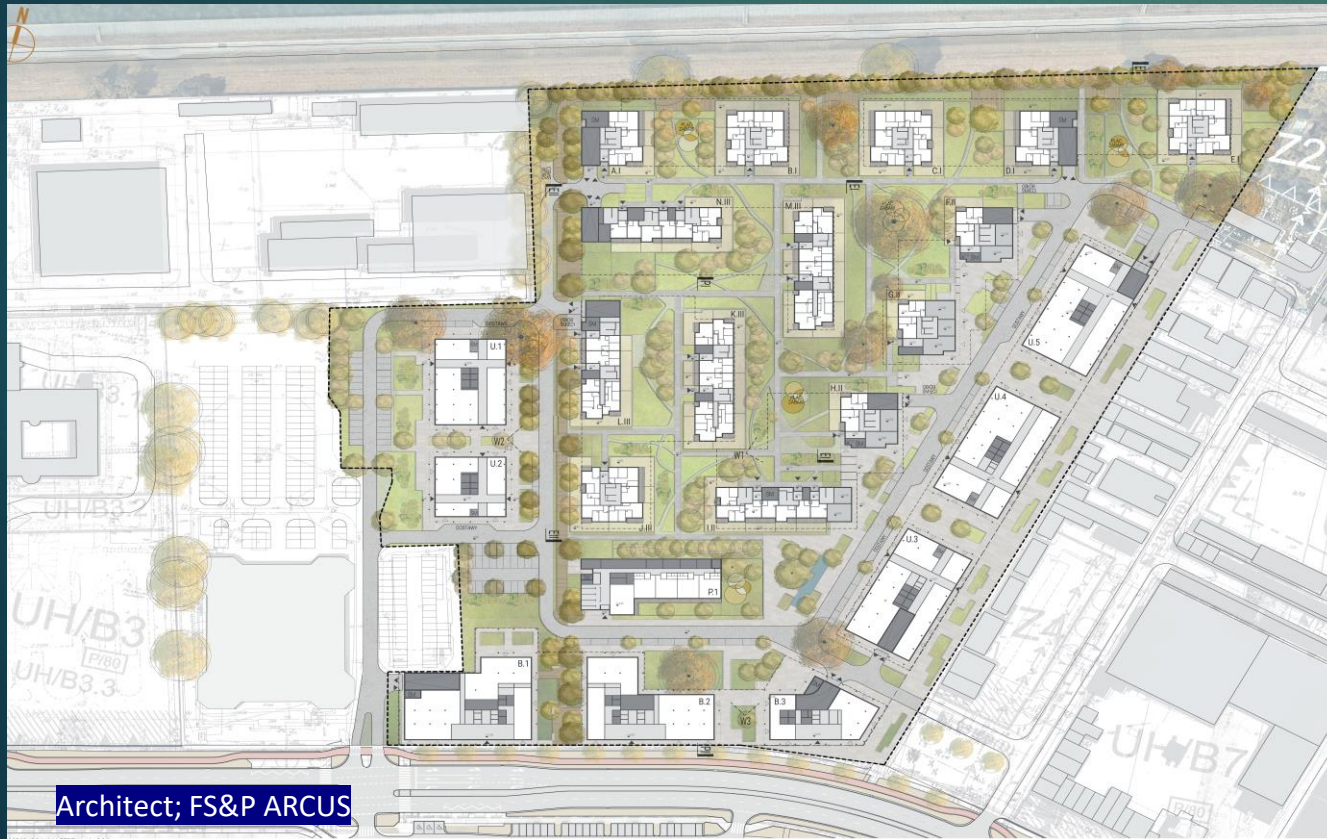


Warsaw - Żerański Port; Lex Developer -
 - приблизно 600 квартир,
 - майстер-класи з дизайну міста, вибір варіантів в рамках публічних консультацій
 - договір з містом на 2 забудовників; у кошти інвесторів, будівництво доріг та шкіль у складі «інвестиційного збору»



„LEX DEVELOPER" – examples of implementation; 2022-2024

Post-commercial areas Warsaw Czerniaków 5.8 ha, covered by the plan as trade and exhibition services, – in the Lex Developer procedure, changing the Lex Developer mode to residential and commercial areas program; approx. 48,000 m², including 640 apartments and 9,000 m² of services Negotiations with the city concern participation in the construction of educational facilities and roads



РЕЗЮМЕ;

- ▶ • Патологічні явища були спричинені, серед іншого, спекулятивною діяльністю інвесторів під час великого будівельного буму та слабкістю суспільного контролю за органами місцевого самоврядування. Це призвело до надмірного розширення забудови на німецькі території та збільшення витрат на інфраструктуру.
- ▶ • Відсутність надходжень для муніципалітетів від зборів за планування через дефектність законодавчого регулювання, опір запровадженню «кадастрового податку», понесення витрат на реалізацію планів із зобов'язанням компенсації та викупу землі для міської інфраструктури, послаблення темпів реалізації місцеві плани в міських районах, таким чином обмежуючи доступ до землі для забудови.
- ▶ • Громадські консультації у формі, передбаченій попереднім Законом та правилами, які допускали до процедури отримання дозволу на будівництво осіб, які не є сусідами, сприяли дестабілізації правової безпеки інвесторів, а отже, затягуванню періоду підготовки інвестицій у будівництво.

РЕЗЮМЕ;

- Програма включення всіх положень до МІСТОБУДІВНОГО КОДЕКСУ призвела до затягування роботи над реформою законодавства та викликала опір різних впливових спільнот та груп інтересів, які припинили роботу над кодексом. Оптимальним рішенням був поділ на планову та будівельну частини.
- Запровадження спеціальних законів і правил; - так званий «Лекс Девелопер» - Про сприяння інвестуванню в ЖКГ - ЗРІД ; Процедура Дозвіл на впровадження дорожньої інвестиції та інші «спеціальні акти», які, можливо, не дотримувалися встановленого правового порядку в місцевих планах або змінювали їх, були лише спробою обійти «надмірне регулювання» правових положень у плануванні та будівництві.
- в Законі про просторове планування та забудову; • - збережено дію «спецактів» до 2026 року.
- Було введено зобов'язання розробити генеральні плани для всіх понад 800 гмін (міст), що виглядає майже неможливим протягом 2 років. • У період до розробки нових Генеральних планів (ГП) та місцевих планів (МПЗП) старі плани та нормативні акти залишатимуться чинними. Процес реформування будівельного законодавства та просторового планування в Польщі ще не завершено.