

## U S T A W A

z dnia ... 2022 r.

### **o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw<sup>1)</sup>**

**Art. 1.** W ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 1 w ust. 2 pkt 11 otrzymuje brzmienie:

---

<sup>1)</sup> Niniejszą ustawą zmienia się ustawy: ustawę z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych, ustawę z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej, ustawę z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, ustawę z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne, ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, ustawę z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej, ustawę z dnia 28 września 1991 r. o lasach, ustawę z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, ustawę z dnia 10 czerwca 1994 r. o zagospodarowaniu nieruchomości Skarbu Państwa przejętych od wojsk Federacji Rosyjskiej, ustawę z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, ustawę z dnia 27 października 1994 r. o autostradach płatnych oraz o Krajowym Funduszu Drogowym, ustawę z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne, ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska, ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, ustawę z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu, ustawę z dnia 3 lipca 2002 r. – Prawo lotnicze, ustawę z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, ustawę z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, ustawę z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, ustawę z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej, ustawę 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, ustawę z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu, ustawę z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, ustawę z dnia 25 czerwca 2010 r. o sporcie, ustawę z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym, ustawę z dnia 29 czerwca 2011 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie obiektów energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących, ustawę z dnia 16 września 2011 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi, ustawę z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze, ustawę z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach, ustawę z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych, ustawę z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, ustawę z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw, ustawę z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, ustawę z dnia 24 lutego 2017 r. o inwestycjach w zakresie budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską, ustawę z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości, ustawę z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, ustawę z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym, ustawę z dnia 10 maja 2018 r. o wspieraniu nowych inwestycji, ustawę z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, ustawę z dnia 22 lutego 2019 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w sektorze naftowym, ustawę z dnia 19 lipca 2019 r. o inwestycjach w zakresie budowy Muzeum Westerplatte i Wojny 1939 – Oddziału Muzeum II Wojny Światowej w Gdańsku oraz ustawę z dnia 9 sierpnia 2019 r. o inwestycjach w zakresie budowy portów zewnętrznych, ustawę z dnia 11 sierpnia 2021 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie.

„11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;”;

2) w art. 2:

a) po pkt 5 dodaje się pkt 5a w brzmieniu:

5a) „inwestycji uzupełniającej” – należy przez to rozumieć inwestycję w zakresie budowy, zmiany sposobu użytkowania lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu w rozumieniu art. 2 pkt 11 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2021 r. poz. 1990), dróg publicznych, obiektów infrastruktury publicznego transportu zbiorowego, obiektów działalności kulturalnej, obiektów opieki nad dziećmi do lat 3, przedszkoli, szkół, placówek wsparcia dziennego, placówek opieki zdrowotnej, dziennych domów pomocy, obiektów służących działalności pożytku publicznego, obiektów sportu i rekreacji, terenów zieleni publicznej, obiektów budowlanych przeznaczonych na działalność handlową lub usługową, o ile służą obsłudze inwestycji głównej;”;

b) pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) „obszarze przestrzeni publicznej” – należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne;”;

c) w pkt 11 skreśla się wyrazy „(Dz. U. z 2021 r. poz. 1990)”,

d) w pkt 15 wyrazy „dokumentów planistycznych” zastępuje się wyrazami „aktów planowania przestrzennego”,

e) uchyla się pkt 16,

f) uchyla się pkt 20a,

g) w pkt 21 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 22–33 w brzmieniu:

„22) „akcie planowania przestrzennego” – należy przez to rozumieć plan ogólny gminy, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, uchwałę ustalającą 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, audyt krajobrazowy, plan zagospodarowania przestrzennego województwa oraz miejscowy plan odbudowy;
- 23) „obszarze zabudowy śródmiejskiej” – należy przez to rozumieć położony w mieście obszar zwartej, intensywnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, w szczególności handlowej i administracyjnej;
  - 24) „nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym” – należy przez to rozumieć nieruchomość, o której mowa w art. 113 ust. 6 i 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
  - 25) „obszarze zieleni publicznej” – należy przez to rozumieć ogólnodostępny:
    - a) teren o powierzchni nie mniejszej niż 0,05 ha pokryty roślinnością, wyposażony w infrastrukturę techniczną i rekreacyjną, w szczególności park, zieleniec, ogród jordanowski lub zabytkowy, z wyłączeniem zieleni towarzyszącej drogom na terenie zabudowy, budynkom, składowiskom, lotniskom, dworcom kolejowym oraz obiektom przemysłowym,
    - b) las, o którym mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2022 r. poz. 672)  
– będący w posiadaniu jednostki samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa;
  - 26) „szkole podstawowej” – należy przez to rozumieć publiczną szkołę podstawową w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2016 r. – Prawo oświatowe (Dz. U. z 2021 r. poz. 1082);
  - 27) „powierzchni biologicznie czynnej” – należy przez to rozumieć teren zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych, teren pokryty ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów oraz innych powierzchni zapewniających naturalną vegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup>;
  - 28) „handlu wielkopowierzchniowym” – należy przez to rozumieć handel realizowany w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
  - 29) „wysokości zabudowy” – należy przez to rozumieć różnicę pomiędzy wysokością:
    - a) najwyższej położonego punktu budynku na dachu, ścianie lub attyce,

- b) najwyżej położonego punktu budowli  
– a średnią wysokości najniższego i najwyższego poziomu terenu mierzoną na obwodzie ścian zewnętrznych rzutu poziomego obiektu budowlanego;
  - 30) „intensywności zabudowy” – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, do powierzchni tej działki budowlanej;
  - 31) „nadziemnej intensywności zabudowy” – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni nadziemnych kondygnacji budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, do powierzchni tej działki budowlanej;
  - 32) „powierzchni kondygnacji” – należy przez to rozumieć powierzchnię rzutu poziomego kondygnacji, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych budynku;
  - 33) „kondygnacji nadziemnej” – należy przez to rozumieć kondygnację usytuowaną powyżej kondygnacji zagłębionej poniżej poziomu przylegającego do niej terenu co najmniej w połowie jej wysokości w świetle.”;
- 3) w art. 3:
- a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:  
„1. Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie gminnych aktów planowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych ustalonych przez organ inny niż minister właściwy do spraw transportu, należy do zadań własnych gminy.”;
  - b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:  
„3. Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej w województwie, w tym uchwalanie planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz audytu krajobrazowego, należy do zadań samorządu województwa.”;
- 4) w art. 5 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:  
„Projekty planów zagospodarowania przestrzennego województwa, planów ogólnych gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzają osoby, które spełniają jeden z warunków:”;
- 5) uchyla się art. 7;

6) w art. 8 ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Organy doradcze, o których mowa w ust. 1, 3 i 5, składają się z osób o wykształceniu i przygotowaniu fachowym związanym bezpośrednio z teorią i praktyką planowania przestrzennego.”;

7) w art. 8a w ust. 1 wyrazy „aktów planistycznych, o których mowa w ustawie” zastępuje się wyrazami „aktów planowania przestrzennego”;

8) uchyla się art. 8c i art. 8d;

9) po rozdziale 1 dodaje się rozdział 1a w brzmieniu:

#### „Rozdział 1a

#### Partycypacja społeczna

Art. 8e. 1. Partycypacja społeczna polega na:

- 1) zapewnieniu udziału interesariuszy w przygotowaniu aktów planowania przestrzennego, w tym możliwości wypowiedzenia się, składania wniosków oraz uczestnictwa w konsultacjach społecznych;
- 2) poznaniu potrzeb, zebraniu stanowisk i pomysłów interesariuszy dotyczących polityki przestrzennej oraz wspólnym wypracowywaniu rozwiązań;
- 3) prowadzeniu działań edukacyjnych i informacyjnych o istocie, celach, zasadach planowania i zagospodarowania przestrzennego;
- 4) inicjowaniu, umożliwianiu i wspieraniu działań służących rozwijaniu dialogu między interesariuszami w ramach kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej oraz zwiększaniu udziału interesariuszy w kształtowaniu i prowadzeniu polityki przestrzennej.

2. Interesariuszami w partycypacji społecznej są:

- 1) osoby fizyczne;
- 2) osoby prawne;
- 3) jednostki organizacyjne niebędące osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną;
- 4) jednostki samorządu terytorialnego i ich jednostki organizacyjne;
- 5) organy władzy publicznej;
- 6) podmioty niewymienione w pkt 1–5, w szczególności jednostki pomocnicze gminy oraz organy doradcze i konsultacyjne gminy.

3. W przypadku interesariuszy, o których mowa w ust. 2 pkt 1, posiadających ograniczoną zdolność do czynności prawnych, prawo, o którym mowa w ust. 2, przysługuje bez zgody przedstawiciela ustawowego.

4. Partycypację społeczną prowadzi się:

- 1) w sposób umożliwiający aktywny udział interesariuszy, w tym osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 2) z poszanowaniem jawności i sprawności postępowania w sprawie sporządzania aktów planowania przestrzennego;
- 3) z użyciem opracowanych w niespecjalistycznym języku informacji o sporządzanych aktach planowania przestrzennego, w szczególności wyjaśniających konsekwencje sporządzanych aktów planowania przestrzennego.

Art. 8f. 1. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta na wniosek interesariusza przekazuje mu za pomocą środków komunikacji elektronicznej informacje o udostępnieniu w Rejestrze Urbanistycznym, zwanym dalej „Rejestrem”, danych lub informacji, o których mowa w art. 67h.

2. Wniosek, o którym mowa w ust. 1, zawiera adres poczty elektronicznej, na który mają być przekazywane informacje.

Art. 8g. Wnioski do projektu aktu planowania przestrzennego wnosi się w postaci papierowej lub elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej lub formularzy udostępnionych przez organ sporządzający ten projekt aktu planowania przestrzennego w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej obsługującego go urzędu, a także w innej formie jeżeli zostanie ona określona przez ten organ odpowiednio w ogłoszeniu dokonany na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 1, art. 17 pkt 1 albo art. 41 ust. 1 pkt 1. Wnoszący wniosek podaje swoje imię i nazwisko albo nazwę oraz adres zamieszkania albo siedziby oraz adres poczty elektronicznej, o ile taki posiada.

Art. 8h. 1. O sposobach, miejscach i terminach prowadzenia konsultacji społecznych wójt, burmistrz albo prezydent miasta ogłasza nie później niż w dniu rozpoczęcia konsultacji społecznych co najmniej:

- 1) przez publikację w prasie w rozumieniu art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 stycznia 1984 r. – Prawo prasowe (Dz. U. z 2018 r. poz. 1914);

- 2) przez wywieszenie w widocznym miejscu na terenie objętym sporządzanym aktem lub w siedzibie obsługującego go urzędu;
- 3) przez udostępnienie informacji na stronie internetowej obsługującego go urzędu, o ile taką posiada, oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej obsługującego go urzędu;
- 4) w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości;
- 5) przez zawiadomienie interesariuszy, którzy złożyli wniosek, o którym mowa w art. 8f ust. 1.

2. W ogłoszeniu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, 3 i 5, wójt burmistrz albo prezydent miasta wykonuje obowiązek, o którym mowa w art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia 2016/679, oraz informuje o ograniczeniu, o którym mowa w art. 8a ust. 1.

3. Sposoby, miejsca i terminy prowadzenia konsultacji społecznych ustala się w sposób zapewniający udział możliwie szerokiego grona interesariuszy, w szczególności organizując konsultacje społeczne w formach, o których mowa w art. 8i ust. 1 pkt 2, 3 i 5:

- 1) po godzinach pracy;
- 2) w miejscach przystosowanych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, chyba że są przeprowadzane za pomocą środków porozumiewania się na odległość, o których mowa w art. 8i ust. 6 pkt 2.

4. Informacje udostępnione w sposób określony w ust. 1 pkt 2 i 3 pozostawia się dostępne co najmniej przez okres, o którym mowa w art. 8j pkt 1.

5. Przepisy ust. 1, 2 i 4 stosuje się odpowiednio do zbierania wniosków do projektu aktu planowania przestrzennego.

Art. 8i. 1. Formami konsultacji społecznych są:

- 1) zbieranie uwag;
- 2) spotkania otwarte, panele eksperckie lub warsztaty, poprzedzone prezentacją projektu aktu planowania przestrzennego;
- 3) spotkania plenerowe lub spacerzy studyjne, zorganizowane na obszarze objętym aktem planowania przestrzennego;
- 4) ankiety lub geoankiety;
- 5) wywiady, punkty konsultacyjne lub dyżury projektanta.

2. Konsultacje społeczne prowadzi się z wykorzystaniem co najmniej formy, o której mowa w ust. 1 pkt 1, jednej z form, o których mowa w ust. 1 pkt 2 oraz jednej z form, o których mowa w ust. 1 pkt 3–5.

3. Dopuszcza się rozszerzenie zakresu konsultacji społecznych, w tym o inne formy niż określone w ust. 1.

4. Konsultacje społeczne w zakresie form, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 4, prowadzi się w postaci papierowej lub elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej lub formularzy udostępnionych przez organ sporządzający projekt aktu planowania przestrzennego w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej obsługującego go urzędu, a także w innej formie jeżeli zostanie ona określona przez ten organ w ogłoszeniu o rozpoczęciu konsultacji społecznych.

5. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta może wymagać od interesariuszy uczestniczących w konsultacjach społecznych, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 4, podania imienia i nazwiska albo nazwy, adresy zamieszkania lub siedziby oraz adresu poczty elektronicznej, o ile interesariusz taką posiada.

6. Konsultacje społeczne, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i 3:

- 1) prowadzi się umożliwiając interesariuszom wypowiedanie się, zadawanie pytań i zgłaszanie uwag;
- 2) mogą być przeprowadzane za pomocą środków porozumiewania się na odległość, zapewniających jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku, w sposób umożliwiający zadawanie pytań i zgłaszanie uwag w formie zapisu tekstowego;
- 3) prowadzi się z udziałem pracownika urzędu obsługującego organ sporządzający akt planowania przestrzennego lub podmiotu upoważnionego do opracowania tego aktu planowania przestrzennego.

7. Z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych sporządza się protokoły.

Art. 8j. Konsultacje społeczne, o których mowa w art. 8i ust. 1:

- 1) pkt 1 i 4, prowadzi się przez okres co najmniej 28 dni;
- 2) pkt 2 i 3, przeprowadza się nie wcześniej niż po upływie 7 dni od dnia rozpoczęcia procesu konsultacji społecznych, i nie później niż 7 dni przed ostatnim dniem terminu, o którym mowa w pkt 1.



Art. 8k. 1. Przed rozpoczęciem konsultacji społecznych sporządza się wykaz wniosków do projektu aktu planowania przestrzennego wraz z odniesieniem się do nich i uzasadnieniem.

2. Przed przedstawieniem radzie gminy projektu aktu planowania przestrzennego opracowuje się raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych, zawierający w szczególności wykaz zgłoszonych uwag wraz z odniesieniem się do nich i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji.

3. W wykazach, o których mowa w ust. 1 i 2, do wniosków i uwag dotyczących tego samego zagadnienia zgłoszonych przez różnych interesariuszy można odnieść się łącznie.

Art. 8l. Sposób odniesienia się do wniosków do projektu aktu planowania przestrzennego i uwag zgłoszonych w ramach konsultacji społecznych nie podlega zaskarżeniu do sądu administracyjnego.

Art. 8m. Przepisy niniejszego rozdziału stosuje się odpowiednio do udziału społeczeństwa w działaniach podejmowanych przez samorząd województwa w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej, o których mowa w rozdziale 3.”;

10) uchyla się art. 9–13;

11) po art. 13 dodaje się art. 13a–13m w brzmieniu:

„Art. 13a. 1. Dla obszaru gminy, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu, rada gminy uchwała plan ogólny gminy, zwany dalej „planem ogólnym”.

2. W planie ogólnym:

1) określa się:

- a) strefy planistyczne,
- b) gminne standardy urbanistyczne;

2) można określić:

- a) obszary uzupełnienia zabudowy,
- b) obszary zabudowy śródmiejskiej.

3. Ustalenia, o których mowa w:

- 1) ust. 2 pkt 1 i 2 lit. b uwzględnia się przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz stanowią podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) ust. 2 pkt 2 lit. a stanowią podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy.

4. Ustalenia planu ogólnego nie stanowią podstawy prawnej:

- 1) decyzji innych niż wymienione w ust. 3;
- 2) wniesienia sprzeciwu, o którym mowa w art. 30 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 oraz z 2022 r. poz. 88);
- 3) sprawdzenia, o którym mowa w art. 35 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

5. Plan ogólny jest aktem prawa miejscowego.

Art. 13b. Ustalenia planu ogólnego określa się biorąc pod uwagę uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności:

- 1) politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy;
- 2) ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) znajdujące się na obszarze gminy:
  - a) formy ochrony przyrody oraz ich otuliny,
  - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
  - c) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy,
  - d) strefy ochronne ujęć wody,
  - e) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych,
  - f) tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi,
  - g) udokumentowane złoża kopalin i udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla,
  - h) obszary ochrony uzdrowiskowej,
  - i) 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 2021 r. poz. 710 i 954),
  - j) obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne,
  - k) tereny zamknięte i ich strefy ochronne,
  - l) obszary ograniczonego użytkowania,
  - m) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
  - n) obszary rewitalizacji,
  - o) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją;

- 4) rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z ustanowionymi od nich strefami ograniczeń w zagospodarowaniu;
- 5) rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz granice krajobrazów priorytetowych;
- 6) opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska;
- 7) zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

Art. 13c. 1. W planie ogólnym obszar objęty planem ogólnym dzieli się w sposób rozłączny na strefy planistyczne.

2. W wyniku podziału, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyznaczenie następujących stref planistycznych:

- 1) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- 3) strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową;
- 4) strefa usługowa;
- 5) strefa handlu wielkopowierzchniowego;
- 6) strefa gospodarcza;
- 7) strefa infrastrukturalna;
- 8) strefa zieleni i rekreacji;
- 9) strefa cmentarzy;
- 10) strefa górnictwa;
- 11) strefa otwarta;
- 12) strefa komunikacyjna.

Art. 13d. 1. W strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

2. Wyznaczając strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

3. W przypadku gdy na obszarach, o których mowa w ust. 2, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie mieszkaniowej jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.

Art. 13e. 1. Gminne standardy urbanistyczne obejmują gminne standardy kształtowania zabudowy oraz mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej.

2. W ramach gminnych standardów kształtowania zabudowy tworzy się gminny katalog stref planistycznych wyznaczonych w planie ogólnym.

3. W gminnym katalogu stref planistycznych określa się wartości:

- 1) maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy i maksymalnej wysokości zabudowy w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c pkt 1–6;
- 2) wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–9, nie mniejsze niż wynika to z przepisów wydanych na podstawie art. 13m.

4. W ramach gminnego katalogu stref planistycznych dopuszcza się określenie w strefach planistycznych, o których mowa w:

- 1) art. 13c ust. 2 pkt 7–9, maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy lub maksymalnej wysokości zabudowy;
- 2) art. 13c ust. 2 pkt 10–12, maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy lub wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

Art. 13f. 1. Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej obejmują zasady zapewnienia dostępu do następujących obiektów infrastruktury społecznej:

- 1) szkoły podstawowej oraz
- 2) obszarów zieleni publicznej.

2. Przez zapewnienie dostępu do szkoły podstawowej rozumie się położenie działki ewidencyjnej w odległości nie większej niż:

- 1) 1500 m w miastach,

2) 3000 m poza miastami

– liczonej jako droga dojścia ogólnodostępnym ciągiem pieszym, pieszo-rowerowym lub pieszo-jezdnym od granicy tej działki do budynku szkoły podstawowej.

3. Przez zapewnienie dostępu do obszarów zieleni publicznej rozumie się położenie działki ewidencyjnej w odległości nie większej niż:

1) 1500 m od obszarów zieleni publicznej o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 3,0 ha oraz

2) 3000 m od obszaru zieleni publicznej o powierzchni nie mniejszej niż 20 ha

– liczonej jako droga dojścia ogólnodostępnym ciągiem pieszym, pieszo-rowerowym lub pieszo-jezdnym od granicy tej działki do granicy obszaru zieleni publicznej.

4. W przypadku ustalenia gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego można wyznaczyć teren o przeznaczeniu umożliwiającym realizację funkcji mieszkaniowej, jeżeli każda działka ewidencyjna na tym terenie spełnia gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej poprzez dostęp do obiektów infrastruktury społecznej oraz drogi dojścia istniejące w dniu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub możliwe do realizacji na podstawie tego lub innego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5. W przypadku ustalenia gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla budynku, w ramach którego ma być realizowana funkcja mieszkaniowa jest możliwe jeżeli każda działka ewidencyjna na terenie inwestycji spełnia gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej poprzez dostęp do obiektów infrastruktury społecznej oraz drogi dojścia istniejące w dniu wydania tej decyzji.

6. Przez możliwość realizacji obiektu infrastruktury społecznej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rozumie się:

1) w odniesieniu do szkół podstawowych – wyznaczenie terenu usług edukacji – szkoła podstawowa;

2) w odniesieniu do obszarów zieleni publicznej – wyznaczenie terenu zieleni urządzonej lub terenu lasu;

3) w odniesieniu do obiektu infrastruktury społecznej, do którego zasady zapewnienia dostępu ustalono na podstawie ust. 7 pkt 3 – wyznaczenie terenu o przeznaczeniu umożliwiającym usytuowanie tego obiektu.

7. W ramach gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej dopuszcza się:

- 1) ustalenie innych wartości odległości od obiektów infrastruktury społecznej niż określone w ust. 2 i 3;
- 2) ustalenie innych wartości powierzchni obszarów zieleni publicznej niż określone w ust. 3;
- 3) ustalenie zasad zapewnienia dostępu do przedszkola, żłobka, przychodni podstawowej opieki zdrowotnej, biblioteki, domu kultury, domu seniora, urządzonego terenu sportu, przystanku publicznego transportu zbiorowego, placówki pocztowej, apteki oraz posterunku policji lub posterunku straży pożarnej;
- 4) ustalenie różnych regulacji dla różnych obszarów gminy, w szczególności wprowadzenie obowiązku zapewnienia dostępu do określonych obiektów infrastruktury społecznej tylko na obszarze miast, określając w sposób jednoznaczny granice tych obszarów;
- 5) wyłączenie terenów zabudowy zagrodowej z obowiązku zapewnienia dostępu do określonych obiektów infrastruktury społecznej.

8. Wartości minimalnej powierzchni obszarów zieleni publicznej ustalane na podstawie ust. 7 pkt 2 nie mogą być mniejsze niż 50% wartości powierzchni obszarów zieleni publicznej określonych w ust. 3.

Art. 13g. W przypadku gdy granica planu ogólnego, stref planistycznych, obszaru uzupełnienia zabudowy, obszaru zabudowy śródmiejskiej oraz obszarów, o których mowa w art. 13f ust. 7 pkt 4, ma wspólny przebieg z granicą:

- 1) obiektów przestrzennych pochodzących z bazy danych, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 lub 4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne,
- 2) obiektów przestrzennych, innych niż wymienione w pkt 1, pochodzących ze zbiorów danych przestrzennych zgłoszonych do ewidencji zbiorów oraz usług danych przestrzennych, o której mowa w art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2021 r. poz. 214)

– wyznacza się ją z wykorzystaniem geometrii tych obiektów.

Art. 13h. 1. Wraz z projektem planu ogólnego sporządza się uzasadnienie składające się z części tekstowej i graficznej.

2. Część tekstowa uzasadnienia planu ogólnego zawiera wyjaśnienie:

- 1) przyczyn wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3;
- 2) przyczyn wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym – w przypadku ich wyznaczenia;
- 3) przyczyn ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym;
- 4) sposobu uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b.

3. Część graficzną uzasadnienia planu ogólnego stanowi wizualizacja:

- 1) danych przestrzennych tworzonych dla planu ogólnego, o których mowa w art. 67a ust. 3 pkt 1 i ust. 3a pkt 1;
- 2) granic działek ewidencyjnych pochodzących z bazy danych, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne;
- 3) obiektów przestrzennych stanowiących uwarunkowania, o których mowa w art. 13b pkt 3 i 4, przy czym jeśli obiekty te pochodzą ze zbiorów danych zgłoszonych do ewidencji zbiorów oraz usług danych przestrzennych, o której mowa w art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, wykorzystuje się geometrię tych obiektów.

4. Część graficzną uzasadnienia planu ogólnego sporządza się w postaci elektronicznej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, w skali nie mniejszej niż 1:25000.

Art. 13i. 1. Przed sporządzeniem projektu planu ogólnego rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego.

2. Uchwałę, o której mowa w ust. 1, rada gminy podejmuje z własnej inicjatywy, na wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta lub w wyniku zgłoszenia w ramach obywatelskiej inicjatywy uchwałodawczej, o której mowa w art. 41a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 i 583).

3. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta, po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego, kolejno:

- 1) ogłasza w sposób określony w art. 8h ust. 1 o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego, określając sposoby, miejsce i termin składania wniosków do projektu planu ogólnego, nie krótszy jednak niż 21 dni od dnia ogłoszenia;
- 2) zawiadamia o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu ogólnego, określając termin składania wniosków do projektu planu ogólnego, nie krótszy jednak niż 21 dni od dnia zawiadomienia;
- 3) sporządza projekt planu ogólnego wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko;
- 4) udostępnia w Rejestrze projekt planu ogólnego wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko;
- 5) występuje o:
  - a) opinie o projekcie planu ogólnego do:
    - gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej,
    - wójtów, burmistrzów albo prezydentów miast gmin sąsiednich,
    - właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków,
    - ministra właściwego do spraw zdrowia w zakresie zagospodarowania obszarów ochrony uzdrowiskowej,
    - dyrektora właściwego urzędu morskiego w zakresie zagospodarowania pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani,
    - marszałka województwa jako właściwego organu administracji geologicznej w zakresie udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych,
    - starosty jako właściwego organu ochrony środowiska w zakresie terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy,
    - właściwego państwowego powiatowego inspektora sanitarnego,
    - właściwych zarządców infrastruktury kolejowej,



- Prezesa Państwowej Agencji Atomistyki w zakresie lokalizacji obiektów jądrowych,
  - ministra właściwego do spraw transportu w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, inwestycji towarzyszących oraz innych przedsięwzięć związanych z budową Centralnego Portu Komunikacyjnego,
  - dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie,
  - operatora systemu przesyłowego elektroenergetycznego w zakresie terenów leżących w odległości nie większej niż:
    - 40 metrów od osi istniejącej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, w przypadku gdy górne napięcie tej linii elektroenergetycznej jest równe 220 kV lub większe niż 220 kV,
    - 70 metrów od osi istniejącej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, w przypadku gdy górne napięcie tej linii elektroenergetycznej jest równe 750 kV lub większe niż 750 kV,
  - operatora systemu przesyłowego gazowego w zakresie terenów leżących w odległości nie większej niż:
    - 65 metrów od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy mniejszej niż 500 mm lub równej 500 mm,
    - 100 metrów od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy większej niż 500 mm;
- b) uzgodnienie projektu planu ogólnego z:
- wojewodą, zarządem województwa, zarządem powiatu w zakresie odpowiednich zadań rządowych i samorządowych,
  - zarządem województwa w zakresie rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym,
  - dyrektorem parku narodowego w zakresie ustaleń mogących mieć wpływ na ochronę przyrody parku narodowego, w części dotyczącej parku narodowego i jego otuliny,
  - regionalnym dyrektorem ochrony środowiska 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,
  - właściwym organem nadzoru górniczego w zakresie zagospodarowania terenów górniczych,
  - właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,
  - właściwymi zarządcami dróg w zakresie ustaleń dotyczących realizacji inwestycji drogowych,
  - Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego w zakresie ustalonym w art. 86 ust. 7 i art. 877 pkt 1 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. – Prawo lotnicze (Dz. U. z 2020 r. poz. 1970, z 2021 r. poz. 784, 847 i 1898 oraz z 2022 r. poz. 655);
- 6) wprowadza zmiany do projektu planu ogólnego wynikające z:
    - a) uzyskanych opinii,
    - b) dokonanych uzgodnień;
  - 7) udostępnia w Rejestrze projekt planu ogólnego wraz z uzasadnieniem, prognozą oddziaływania na środowisko i wykazem wniosków, o którym mowa w art. 8k ust. 1;
  - 8) ogłasza, w sposób określony w art. 8h ust. 1, o rozpoczęciu konsultacji społecznych;
  - 9) przeprowadza konsultacje społeczne, a następnie wprowadza zmiany do projektu planu ogólnego wynikające z konsultacji społecznych;
  - 10) w niezbędnym zakresie ponawia czynności, o których mowa w pkt 4 i 5 lit. b i pkt 6 lit b;
  - 11) udostępnia w Rejestrze projekt planu ogólnego wraz z uzasadnieniem, prognozą oddziaływania na środowisko i raportem, o którym mowa w art. 8k ust. 2;
  - 12) przedstawia radzie gminy projekt planu ogólnego wraz z raportem, o którym mowa w art. 8k ust. 2.

Art. 13j. 1. Jeżeli rada gminy stwierdzi konieczność dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu ogólnego, w tym także w wyniku uwzględnienia uwag do projektu planu ogólnego wymagających ponowienia uzgodnień – czynności, o których mowa w art. 13i ust. 3 pkt 4 i 5 lit. b, pkt 6 lit. b i pkt 11 i 12, ponawia się w zakresie niezbędnym do dokonania tych zmian.

2. Przedmiotem ponowionych czynności może być jedynie część projektu planu ogólnego objęta zmianą.

Art. 13k. 1. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przedstawia wojewodzie uchwałę o uchwaleniu planu ogólnego wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych w celu oceny ich zgodności z przepisami prawnymi.

2. Jeżeli rada gminy nie uchwaliła planu ogólnego, nie przystąpiła do jego zmiany albo, uchwalając plan ogólny, nie wprowadziła ustaleń umożliwiających realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym, wojewódzkim, metropolitalnym lub powiatowym, ujętych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, wojewoda, po podjęciu czynności zmierzających do uzgodnienia terminu realizacji tych inwestycji i warunków wprowadzenia tych inwestycji do planu ogólnego, wzywa radę gminy do uchwalenia planu ogólnego lub jego zmiany w wyznaczonym terminie. Po bezskutecznym upływie tego terminu wojewoda sporządza miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego albo jego zmianę dla obszaru, którego dotyczy zaniechanie gminy, w zakresie koniecznym dla możliwości realizacji inwestycji celu publicznego oraz wydaje w tej sprawie zarządzenie zastępcze.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2, koszty sporządzenia planu miejscowego ponosi w całości gmina, której obszar dotyczy zarządzenie zastępcze.

Art. 13l. 1. Koszty sporządzenia planu ogólnego obciążają budżet gminy.

2. Koszty sporządzenia zmiany planu ogólnego wynikające z rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym, wojewódzkim, metropolitalnym lub powiatowym, obciążają odpowiednio budżet państwa, budżet województwa, budżet związku metropolitalnego albo budżet powiatu.

Art. 13m. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia:

1) sposób wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy,

- 2) charakterystykę stref planistycznych, w tym ich profil funkcjonalny oraz wartość wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,
  - 3) sposób obliczania zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych,
  - 4) sposób tworzenia gminnego katalogu stref planistycznych,
  - 5) sposób stosowania oznaczeń, nazewnictwa, standardów oraz sposób wizualizacji danych przestrzennych,
  - 6) sposób dokumentowania prac planistycznych,
  - 7) sposób wydawania wypisów i wyrysów z planu ogólnego  
– uwzględniając potrzeby kształtowania ładu przestrzennego, w tym przeciwdziałania powstawaniu konfliktów przestrzennych i rozpraszaniu zabudowy, możliwość dokonania oceny prawidłowości prac planistycznych oraz zapewnienia czytelności danych zawartych w planie ogólnym oraz jego wypisie i wyrysie z tego planu.”;
- 12) w art. 14 w ust. 2, w art. 17 w pkt 6 w lit. a we wprowadzeniu do wyliczenia, w lit. b we wprowadzeniu do wyliczenia i w tiret drugim oraz w art. 19 w ust. 2 po wyrazie „planu” dodaje się wyraz „miejscowego”;
- 13) w art. 14:
- a) uchyla się ust. 3,
  - b) ust. 4 i 5 otrzymują brzmienie:

„4. Uchwałą, o której mowa w ust. 1, rada gminy podejmuje z własnej inicjatywy, na wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta lub w wyniku zgłoszenia w ramach obywatelskiej inicjatywy uchwałodawczej, o której mowa w art. 41a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.

5. Przed podjęciem uchwały, o której mowa w ust. 1, wójt, burmistrz albo prezydent miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych.”,
  - c) po ust. 6 dodaje się ust. 6a w brzmieniu:

„6a. Zmiana zagospodarowania terenu, dotycząca:

    - 1) obiektów handlu wielkopowierzchniowego,
    - 2) niezamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, z wyłączeniem instalacji

wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej nie większej niż 1000 kW

– następuje na podstawie planu miejscowego.”;

14) w art. 15:

a) w ust. 1 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i część graficzną, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:”,

b) w ust. 2:

– pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną intensywność zabudowy, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;”,

– uchyla się pkt 12,

c) ust. 2a otrzymuje brzmienie:

„2a. Plan miejscowy przewidujący lokalizację obiektu handlu wielkopowierzchniowego, sporządza się dla terenu położonego na obszarze obejmującym co najmniej obszar, na którym powinny nastąpić zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w wyniku realizacji tego obiektu.”,

d) w ust. 3 uchyla się pkt 3a i 4,

e) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Plan miejscowy przewidujący możliwość lokalizacji budynków umożliwia również lokalizację zamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego oraz mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2021 r. poz. 610, 1093, 1873 i 2376 oraz z 2022 r. poz. 467), w przypadku innego

przeznaczenia terenu niż produkcyjne, chyba że ustalenia planu miejscowego zakazują lokalizacji takich instalacji.”;

15) w art. 16:

a) po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. W przypadku, gdy granica lub ustalenia planu miejscowego, o których mowa w art. 15 ust. 2 i 3, mają wspólny przebieg z granicą:

- 1) obiektów przestrzennych pochodzących z bazy danych, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 lub 4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne,
- 2) obiektów przestrzennych, innych niż wymienione w pkt 1, pochodzących ze zbiorów danych przestrzennych zgłoszonych do ewidencji zbiorów oraz usług danych przestrzennych, o której mowa w art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej

– wyznacza się je z wykorzystaniem geometrii tych obiektów.”,

b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia wymagany zakres projektu planu miejscowego w części tekstowej i graficznej, w tym wymogi dotyczące skali, klas przeznaczenia terenu, stosowanych oznaczeń, nazewnictwa, standardów, sposobu wizualizacji danych przestrzennych oraz sposobu dokumentowania prac planistycznych, uwzględniając potrzeby kształtowania ładu przestrzennego, w tym przeciwdziałania powstawaniu konfliktów przestrzennych i rozpraszaniu zabudowy oraz możliwość dokonania oceny prawidłowości prac planistycznych.”;

16) w art. 17:

a) pkt 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„1) ogłasza w sposób określony w art. 8h ust. 1 o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, określając sposoby, miejsce i termin składania wniosków do projektu planu miejscowego, nie krótszy jednak niż 21 dni od dnia ogłoszenia;

2) zawiadamia o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego, określając termin składania wniosków do

projektu planu miejscowego, nie krótszy jednak niż 21 dni od dnia zawiadomienia;”,

b) pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) sporządza projekt planu miejscowego wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko;”,

c) po pkt 5 dodaje się pkt 5a w brzmieniu:

„5a) udostępnia w Rejestrze projekt planu miejscowego wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko;”,

c) w pkt 6 w lit. a:

- w tiret drugim po wyrazie „planem” dodaje się wyraz „miejscowym”,
- w tiret siódmym wyraz „wojewódzkiego” zastępuje się wyrazem „powiatowego”,

d) pkt 9 otrzymuje brzmienie:

„9) wprowadza zmiany do projektu planu miejscowego wynikające z:

- a) uzyskanych opinii,
- b) dokonanych uzgodnień;”,

e) po pkt 10 dodaje się pkt 10a w brzmieniu:

„10a)udostępnia w Rejestrze projekt planu miejscowego wraz z uzasadnieniem, prognozą oddziaływania na środowisko i wykazem wniosków, o którym mowa w art. 8k ust. 1;”,

f) pkt 11 otrzymuje brzmienie:

„11) ogłasza, w sposób określony w art. 8h ust. 1, o rozpoczęciu konsultacji społecznych;”,

g) uchyla się pkt 12,

h) pkt 13 otrzymuje brzmienie:

„13) przeprowadza konsultacje społeczne, a następnie wprowadza zmiany do projektu planu miejscowego wynikające z konsultacji społecznych;”,

i) po pkt 13 dodaje się pkt 13a i 13b w brzmieniu:

„13a)w niezbędnym zakresie ponawia czynności, o których mowa w pkt 5a, pkt 6 lit. b i pkt 9 lit. b;

13b) udostępnia w Rejestrze projekt planu miejscowego wraz z uzasadnieniem, prognozą oddziaływania na środowisko i raportem, o którym mowa w art. 8k ust. 2;”,

j) pkt 14 otrzymuje brzmienie:

„14) przedstawia radzie gminy projekt planu miejscowego wraz z raportem, o którym mowa w art. 8k ust. 2.”;

17) uchyla się art. 17a i art. 18;

18) w art. 19 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Jeżeli rada gminy stwierdzi konieczność dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego, w tym także w wyniku uwzględnienia uwag do projektu planu miejscowego wymagających ponownienia uzgodnień – czynności, o których mowa w art. 17 pkt. 5a, pkt 6 lit. b, pkt 9 lit b i pkt 13b i 14, ponawia się w zakresie niezbędnym do dokonania tych zmian.”;

19) w art. 20:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami planu ogólnego, rozstrzygając jednocześnie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu miejscowego stanowi treść uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego, a część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do tej uchwały.”,

b) dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. Przez zgodność planu miejscowego z planem ogólnym rozumie się:

1) ustalenie w planie miejscowym:

a) klasy przeznaczenia terenu zgodnej z profilem funkcjonalnym strefy planistycznej obejmującej teren,

b) sposobu zagospodarowania i zabudowy terenów w zakresie:

– minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszego niż wartość wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej określonego dla strefy planistycznej obejmującej teren, a w przypadku terenu położonego w obszarze zabudowy śródmiejskiej – nie mniejszego niż 50% wartości wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej określonej dla strefy planistycznej obejmującej teren,



- maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy wynoszącej nie więcej niż wartość wskaźnika maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy określonego dla strefy planistycznej obejmującej teren;

2) spełnienie wymogu, o którym mowa w art. 13f ust. 4.”;

20) art. 23 otrzymuje brzmienie:

„Art. 23. Organy, o których mowa w art. 13i ust. 3 pkt 5 oraz art. 17 pkt 6, w zakresie swojej własności rzeczowej i miejscowej są obowiązane do współpracy przy sporządzaniu odpowiednio projektu planu ogólnego albo projektu planu miejscowego, polegającej na wyrażaniu opinii, składaniu wniosków oraz udostępnianiu informacji.”;

21) w art. 24:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Organy, o których mowa w art. 13i ust. 3 pkt 5 oraz art. 17 pkt 6, w zakresie swojej własności rzeczowej lub miejscowej, opiniują i uzgadniają, na swój koszt, odpowiednio projekt planu ogólnego albo projekt planu miejscowego. Uzgodnień dokonuje się w trybie art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735, 1491 i 2052), zwanego dalej „Kodeks postępowania administracyjnego”, przy czym uzgodnienia projektu planu miejscowego z dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią dokonuje się w drodze decyzji, o której mowa w art. 166 ust. 5 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 i 2368 oraz z 2022 r. poz. 88 i 258).”;

b) dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. Uzgodnieniu nie podlega uzasadnienie projektu planu ogólnego albo projektu planu miejscowego.”;

c) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta może uznać za uzgodniony projekt planu ogólnego albo projekt planu miejscowego w przypadku, w którym organy, o których mowa w ust. 1:

1) nie określą warunków, na jakich to uzgodnienie może nastąpić;

- 2) lub odmowa uzgodnienia nastąpiła w całości:
  - a) z naruszeniem właściwości w zakresie uzgodnienia organu uzgadniającego,
  - b) z powodu niewprowadzenia do projektu ustaleń wykraczających poza ustawowy zakres odpowiednio planu ogólnego albo planu miejscowego.”;
- 22) w art. 25 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta ustala termin dokonania uzgodnień albo przedstawienia opinii przez organy, o których mowa w art. 13i ust. 3 pkt 5 oraz art. 17 pkt 6, nie krótszy niż 14 dni i nie dłuższy niż 30 dni od dnia wystąpienia o uzgodnienie albo przedstawienie opinii.”;
- 23) w art. 26 w ust. 1 i 2, w art. 27, w art. 28 w ust. 1, w art. 30 w ust. 1a dwukrotnie, w art. 32 w ust. 2 w zdaniu drugim oraz w art. 37j w ust. 5 wyraz „studium” zastępuje się wyrazami „planu ogólnego”;
- 24) po art. 27 dodaje się art. 27a–27c w brzmieniu:

„Art. 27a. Plan miejscowy albo jego zmiana może być sporządzany w trakcie sporządzania planu ogólnego albo jego zmiany. W takim przypadku uchwalenie planu miejscowego albo jego zmiany może nastąpić najwcześniej po upływie terminu na wydanie przez wojewodę rozstrzygnięcia nadzorczego dotyczącego uchwały w sprawie planu ogólnego albo jego zmiany.

Art. 27b. 1. Uchwała w sprawie uchwalenia planu miejscowego lub jego zmiany może zmieniać plan ogólny.

2. Do uchwały, o której mowa w ust. 1, stosuje się tryb uchwalenia planu miejscowego, z tym że w zakresie zmiany planu ogólnego stosuje się również przepisy art. 13i ust. 3 pkt 5.

Art. 27c. 1. Do sporządzania i uchwalania planu miejscowego dopuszcza się zastosowanie postępowania uproszczonego jeżeli:

  - 1) plan miejscowy lub jego zmiana dotyczy wyłącznie terenu elektrowni słonecznej oraz określenia sposobu ich zagospodarowania i zabudowy;
  - 2) zmiana planu miejscowego dotyczy wyłącznie:
    - a) wprowadzenia ustaleń wynikających z uwarunkowań hydrologicznych, geologicznych, geomorfologicznych lub przyrodniczych dotyczących

występowania powodzi i związanych z tym ograniczeń, określonych na podstawie przepisów odrębnych,

- b) wprowadzenia ustaleń wynikających z decyzji dotyczących lokalizacji lub realizacji inwestycji celu publicznego, wydanych przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie lub organy administracji publicznej inne niż organy gminy,
- c) wprowadzenia ustaleń wynikających z zakazów lub ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych w przepisach ustaw lub aktów, w tym aktów prawa miejscowego, wydanych na ich podstawie,
- d) zmiany przeznaczenia terenu niepowodującej zmiany obowiązującego zakazu zabudowy lub ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu określonych na podstawie przepisów odrębnych oraz umożliwiającej realizację inwestycji niepowodującej:
  - zwiększenia oddziaływania na środowisko,
  - zwiększenia uciążliwości dla terenów sąsiednich, oraz
  - wprowadzenia ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiednich,
- e) zmiany ustaleń dotyczących kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu o wartość nie większą niż 10% wartości obowiązujących parametrów i wskaźników, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 lub ust. 3 pkt 10,
- f) zmiany ustaleń dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- g) zmiany ustaleń dotyczących kolorystyki obiektów budowlanych lub pokrycia dachów,
- h) zmiany przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania lub linii zabudowy o nie więcej niż 1 m,
- i) zmiany przebiegu sieci uzbrojenia terenu, w rozumieniu art. 2 pkt 11 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne, która nie powoduje zmiany związanych z nimi ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu,
- j) uchylecia zakazu lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania

słonecznego zamontowanych na budynku lub mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii.

2. Zmiany, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i pkt 2 lit. d–j, nie mogą dotyczyć:

- 1) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 2) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) gruntów rolnych i leśnych wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne;
- 4) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 5) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 6) terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy;
- 7) inwestycji lokalizowanych na obszarze parków narodowych i ich otulin, rezerwatów przyrody i ich otulin.

3. W ramach postępowania uproszczonego uchwalania planu miejscowego wójt, burmistrz albo prezydent miasta:

- 1) sporządza projekt planu miejscowego wraz z uzasadnieniem;
- 2) sporządza prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, z uwzględnieniem art. 36;
- 3) udostępnia w Rejestrze projekt planu miejscowego wraz z uzasadnieniem;
- 4) jednocześnie:
  - a) występuje do wojewody o wyrażenie zgody na zastosowanie postępowania uproszczonego,
  - b) występuje do właściwych organów, o których mowa w art. 57 i art. 58 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, o uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko;
  - c) występuje o opinie, o których mowa w art. 17 ust. 6 lit. a;
  - d) występuje o uzgodnienia, o których mowa w art. 17 ust. 6 lit. b;
  - e) ogłasza, w sposób określony w art. 8h ust. 1, o rozpoczęciu konsultacji społecznych i przeprowadza konsultacje społeczne;
- 5) wprowadza zmiany do projektu planu miejscowego wynikające z:

- a) uzyskanych opinii,
  - b) dokonanych uzgodnień,
  - c) konsultacji społecznych;
- 6) w niezbędnym zakresie ponawia czynności, o których mowa w pkt 3 lit. d i pkt 4 lit. b;
- 7) udostępnia w Rejestrze projekt planu miejscowego wraz z uzasadnieniem, i raportem, o którym mowa w art. 8k ust. 2;
- 8) przedstawia radzie gminy projekt planu miejscowego wraz z raportem, o którym mowa w art. 8k ust. 2.

4. W uzasadnieniu, o którym mowa w ust. 3 pkt 1, przedstawia się dodatkowo wyjaśnienie przyczyn zastosowania postępowania uproszczonego.

5. Wojewoda odmawia wyrażenia zgody, o której mowa w ust. 3 pkt 4 lit. a, jeżeli projekt planu miejscowego nie spełnia warunków określonych w ust. 1 i 2.

6. Termin wyrażenia zgody, o której mowa w ust. 3 pkt 4 lit. a, wynosi 14 dni od dnia wystąpienia o wyrażenie zgody. Nieprzedstawienie stanowiska w tym terminie uważa się za równoznaczne z wyrażeniem zgody.

7. Dopuszcza się ograniczenie zakresu konsultacji społecznych do zbierania uwag, oraz prowadzenie konsultacji społecznych przez okres co najmniej 14 dni.

8. W wystąpieniach o opinię lub uzgodnienie oraz w ogłoszeniu, o których mowa odpowiednio w ust. 3 pkt 4 lit. c–e, informuje się o zastosowaniu postępowania uproszczonego.

9. Termin na dokonanie uzgodnień albo przedstawienie opinii, o których mowa w ust. 3 pkt 4 lit. c i d, oraz uzgodnień w ramach czynności ponawianych, o których mowa w ust. 3 pkt 6, wynosi 14 dni od dnia wystąpienia o uzgodnienie albo przedstawienie opinii.

10. Jeżeli:

- 1) co najmniej jeden właściwy organ, o którym mowa w art. 57 i art. 58 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, uzgodni brak możliwości odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,
- 2) wojewoda odmówi wyrażenia zgody, o której mowa w ust. 3 pkt 4 lit. a, lub

3) projekt planu miejscowego po wprowadzeniu zmian, o których mowa w ust. 3 pkt 5, nie spełnia warunków określonych w ust. 1 i 2

– wójt, burmistrz albo prezydent miasta wykonuje czynności, o których mowa w art. 17 pkt 6–14, przy czym o opinie i uzgodnienia występuje w niezbędnym zakresie, jeśli wynika to z wprowadzenia zmian, o których mowa w ust. 3 pkt 4, lub uzgodnienia braku możliwości odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

11. W zakresie nieuregulowanym w ust. 1–10 do postępowania uproszczonego stosuje się odpowiednio art. 14 ust. 6–8, art. 15, art. 16, art. 19, art. 20, art. 21, art. 23, art. 24, art. 25 ust. 2, art. 26, art. 28 i art. 29.”;

25) w art. 29:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Uchwała rady gminy w sprawie uchwalenia planu ogólnego lub planu miejscowego obowiązuje od dnia wejścia w życie w niej określonego, jednak nie wcześniej niż po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w dzienniku urzędowym województwa.”,

b) uchyla się ust. 2;

26) w art. 30 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Każdy ma prawo wglądu do planu ogólnego lub planu miejscowego oraz otrzymania z nich wypisów i rysów.”;

27) w art. 31:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta prowadzi rejestr uchwał w sprawie uchwalenia lub zmiany planów ogólnych i planów miejscowych oraz wniosków o ich sporządzenie lub zmianę, gromadzi materiały z nimi związane oraz odpowiada za przechowywanie ich oryginałów, w tym również uchylonych i nieobowiązujących.”,

b) uchyla się ust. 2;

28) w art. 32:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. W celu oceny aktualności planu ogólnego i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych

i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzenia, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego.”,

b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność planu ogólnego albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 13b–13g, art. 15 oraz art. 16 ust. 1.”;

29) art. 33 otrzymuje brzmienie:

„Art. 33. Jeżeli w wyniku zmiany ustaw zachodzi konieczność zmiany planu ogólnego lub planu miejscowego, czynności, o których mowa w art. 13i i art. 27c, wykonuje się odpowiednio w zakresie niezbędnym do dokonania tych zmian.”;

30) w art. 34 po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. Wejście w życie planu ogólnego nie powoduje utraty mocy obowiązującej planów miejscowych.”;

31) w art. 35 dotychczasową treść oznacza się jako ust. 1 i dodaje się ust. 2 w brzmieniu:

„2. W ramach wykorzystywania terenów w sposób dotychczasowy dopuszcza się przebudowę lub remont istniejących obiektów budowlanych oraz montaż urządzeń niepowodujące zmianę ich sposobu użytkowania, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.”;

32) w art. 36:

a) ust. 3 i 4 otrzymują brzmienie:

„3. Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, wartość nieruchomości uległa obniżeniu, a właściciel albo użytkownik wieczysty tej nieruchomości nie skorzystał z praw, o których mowa w ust. 1 i 2, może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości.

4. Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, wójt, burmistrz albo prezydent miasta pobiera od właściciela albo użytkownika wieczystego tej nieruchomości opłatę w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości, stanowiącą dochód własny gminy.”,

b) uchyla się ust. 4a,

c) po ust. 4a dodaje się ust. 4b w brzmieniu:

„4b. Opłaty, o której mowa w ust. 4, nie pobiera się:

- 1) w części, w jakiej wzrost wartości nieruchomości spowodowany jest rozmieszczeniem inwestycji celu publicznego na tej nieruchomości lub jej części;
  - 2) jeżeli gmina, której rada gminy uchwaliła plan miejscowy albo jego zmianę jest użytkownikiem wieczystym, a w przypadku gdy nieruchomość nie jest obciążona użytkowaniem wieczystym – właścicielem nieruchomości.”;
- 33) w art. 37:
- a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Wysokość odszkodowania z tytułu obniżenia wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 3, oraz wysokość opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4, ustala się na dzień, w którym plan miejscowy albo jego zmiana stały się obowiązujące. Obniżenie oraz wzrost wartości nieruchomości stanowią różnicę między wartością nieruchomości określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego po uchwaleniu lub zmianie planu miejscowego a jej wartością, określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu, obowiązującego przed zmianą tego planu, lub faktycznego sposobu użytkowania nieruchomości przed jego uchwaleniem.”,
  - b) uchyla się ust. 5,
  - c) ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta ustala opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4, w drodze decyzji.”,
  - d) po ust. 6 dodaje się ust. 6a w brzmieniu:

„6a. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta, na wniosek będącego osobą fizyczną właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości,:

    - 1) rozkłada zapłatę opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4, na nie więcej niż 360 miesięcznych rat – w przypadku, gdy właściciel albo użytkownik wieczysty w okresie 3 lat przed dniem, w którym plan miejscowy albo jego zmiana stały się obowiązujące, stale zamieszkiwał na tej nieruchomości;
    - 2) umarza opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 – w przypadku, gdy właściciel albo użytkownik wieczysty otrzymuje zasiłek stały w rozumieniu ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2021 r. poz. 2268 i 2270 oraz z 2022 r. poz. 1 i 66) oraz w okresie 3 lat przed dniem, w którym



plan miejscowy albo jego zmiana stały się obowiązujące, stale zamieszkiwał na tej nieruchomości.”,

e) uchyla się ust. 7,

f) ust. 8 otrzymuje brzmienie:

„8. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przedstawia okresowo – odpowiednio do potrzeb, lecz co najmniej raz w roku – na sesji rady gminy informację o zgłoszonych żądaniach, o których mowa w art. 36 ust. 1–3 i ust. 5, i wydanych decyzjach, o których mowa w ust. 6.”,

g) ust. 11 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) w sytuacji gdy na skutek uchwalenia planu miejscowego dla terenów dotychczas nieobjętych takim planem albo nieobjętych obowiązującym w dniu uchwalenia tego planu planem miejscowym niemożliwe lub istotnie ograniczone stało się dalsze faktyczne użytkowanie nieruchomości w sposób zgodny z mającym miejsce w dniu uchwalenia planu miejscowego faktycznym sposobem użytkowania nieruchomości – wyłącznie faktycznego sposobu użytkowania nieruchomości oraz dostępu do istniejących w dniu wejścia w życie planu miejscowego dróg publicznych, sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, elektroenergetycznych, gazowych, ciepłowniczych oraz telekomunikacyjnych;”,

h) dodaje się ust. 13 w brzmieniu:

„13. Do opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4, w zakresie nieuregulowanym w ustawie, stosuje się odpowiednio przepisy działu III ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2021 r. poz. 1540, 1598, 2076, 2105, 2262 i 2328), z tym że uprawnienia organu podatkowego przysługują wójtowi, burmistrzowi albo prezydentowi miasta.”;

34) w art. 37<sup>1</sup> ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, przepisy art. 36 ust. 2, 3, 5 i 6 oraz art. 37 ust. 1, 3, 9–11 stosuje się odpowiednio.”;

35) w art. 37a ust. 7 otrzymuje brzmienie:

„7. W przypadku, o którym mowa w ust. 6, uchwała, o której mowa w ust. 1, zawiera część graficzną określającą granice, o których mowa w ust. 6.”;

36) w art. 37b:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Przed sporządzeniem projektu uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania projektu uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1.”,

b) w ust. 2:

– pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) ogłasza, w sposób określony w art. 8h ust. 1, o podjęciu uchwały, o której mowa w ust. 1;”,

– po pkt 2 dodaje się pkt 2a w brzmieniu:

„2a) udostępnia w Rejestrze projekt uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1;”,

– po pkt 7 dodaje się pkt 7a i 7b w brzmieniu:

„7a) wprowadza zmiany do projektu uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1, wynikające z:

- a) uzyskanych opinii,
- b) dokonanych uzgodnień;

7b) udostępnia w Rejestrze projekt uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1;”,

– pkt 8 otrzymuje brzmienie:

„8) ogłasza, w sposób określony w art. 8h ust. 1, o rozpoczęciu konsultacji społecznych;”,

– dodaje się pkt 9–12 w brzmieniu:

„9) przeprowadza konsultacje społeczne, a następnie wprowadza zmiany do projektu uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1, wynikające z konsultacji społecznych;

10) w niezbędnym zakresie ponawia czynności, o których mowa w pkt 2a, 4, 5 i pkt 7a lit. b;

11) udostępnia w Rejestrze projekt uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1, wraz z raportem, o którym mowa w art. 8k ust. 2;

12) przedstawia radzie gminy projekt uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 wraz z raportem, o którym mowa w art. 8k ust. 2.”,

c) uchyla się ust. 3,

d) uchyla się ust. 6 i 7;

37) po art. 37e dodaje się art. 37ea–37eg w brzmieniu:

„Art. 37ea. 1. Na wniosek inwestora złożony za pośrednictwem wójta, burmistrza albo prezydenta miasta rada gminy może uchwalić zintegrowany plan inwestycyjny.

2. Zintegrowany plan inwestycyjny obejmuje obszar inwestycji głównej oraz może obejmować obszar inwestycji uzupełniającej.

3. Zintegrowany plan inwestycyjny jest szczególną formą planu miejscowego.

4. Jeżeli na całości albo części obszaru objętego wnioskiem, o którym mowa w art. 37ea ust. 1 obowiązuje plan miejscowy, zintegrowany plan inwestycyjny można również uchwalić w wyniku zmiany planu miejscowego.

Art. 37eb. 1. Do wniosku, o którym mowa w art. 37ea ust. 1, dołącza się:

- 1) projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych;
- 2) koncepcję urbanistyczno-architektoniczną, zawierającą w szczególności wizualizację proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu, sporządzoną w sposób umożliwiający zapoznanie się z nią osobom nieposiadającym wiedzy specjalistycznej.

2. W przypadku gdy wniosek, o którym mowa w art. 37ea ust. 1, nie spełnia warunków, o których mowa w ust. 1, wójt, burmistrz albo prezydent miasta wzywa do usunięcia braków formalnych, wskazując termin na ich usunięcie, nie dłuższy jednak niż 14 dni, pouczając jednocześnie, że nieusunięcie tych braków spowoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia.

3. Jeżeli inwestor nie usunie braków formalnych w terminie wójt, burmistrz albo prezydent miasta wydaje postanowienie o pozostawieniu wniosku, o którym mowa w art. 37ea ust. 1, bez rozpoznania. Do postanowienia stosuje się przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego.

4. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta udostępnia w Rejestrze i przekazuje radzie gminy wniosek, o którym mowa w art. 37ea ust. 1, oraz ogłasza o tych czynnościach, w sposób określony w art. 8h ust. 1 pkt 2–5, w terminie 3 dni od dnia otrzymania tego wniosku.

Art. 37ec. 1. Jeżeli rada gminy wyraziła zgodę na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego, wójt, burmistrz albo prezydent miasta, kolejno:

- 1) prowadzi z inwestorem, a w przypadku, o którym mowa w art. 37ed ust. 4, również z osobą trzecią, negocjacje w zakresie treści projektu umowy urbanistycznej oraz projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego;
- 2) sporządza projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając wynik negocjacji, o których mowa w pkt 1;
- 3) sporządza prognozę skutków finansowych uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego, z uwzględnieniem art. 36;
- 4) udostępnia w Rejestrze projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko;
- 5) występuje o:
  - a) opinie,
  - b) uzgodnienia,
  - c) zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne – o których mowa w art. 17 pkt 6 oraz ogłasza, w sposób określony w art. 8h ust. 1, o rozpoczęciu konsultacji społecznych;
- 6) przeprowadza konsultacje społeczne;
- 7) w terminie 14 dni od zakończenia konsultacji społecznych, opiniowania i uzgadniania, o których mowa w pkt 4, wprowadza zmiany do projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego wynikające z:
  - a) uzyskanych opinii,
  - b) dokonanych uzgodnień,
  - c) konsultacji społecznych;
- 8) w niezbędnym zakresie ponawia czynności, o których mowa w pkt 1, pkt 4 lit. b, pkt 5 lit. b i pkt 7 lit. b;
- 9) zawiera w imieniu gminy umowę urbanistyczną;
- 10) udostępnia w Rejestrze projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego wraz z uzasadnieniem, prognozą oddziaływania na środowisko i raportem, o którym mowa w art. 8k ust. 2;

11) przedstawia radzie gminy projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego, wraz z raportem o którym mowa w art. 8k ust. 2.

2. Do czasu zawarcia umowy urbanistycznej wójt, burmistrz albo prezydent miasta może odstąpić od negocjacji, informując o tym radę miasta.

3. Termin na dokonanie uzgodnień i przedstawienie opinii, o których mowa w art. 17 pkt 6, wynosi 14 dni od dnia wystąpienia o uzgodnienie albo przedstawienie opinii. Przepisu art. 25 ust. 1a nie stosuje się.

4. Dopuszcza się ograniczenie zakresu konsultacji społecznych do zbierania uwag, oraz prowadzenie konsultacji społecznych przez okres co najmniej 21 dni.

Art. 37ed. 1. Przez umowę urbanistyczną inwestor może zobowiązać się na rzecz gminy, w szczególności do:

- 1) realizacji inwestycji uzupełniającej;
- 2) przekazania nieruchomości stanowiących część przedmiotu inwestycji głównej;
- 3) pokrycia całości lub części kosztów realizacji inwestycji uzupełniającej, w tym do zapłaty ceny za nieruchomość, o której mowa w ust. 4;
- 4) pokrycia całości lub części poniesionych przez gminę kosztów uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego, w tym kosztów realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 i 3.

2. Przez umowę urbanistyczną gmina może:

- 1) zobowiązać się w szczególności do realizacji inwestycji uzupełniającej, jeżeli wchodzi ona w zakres zadań własnych gminy;
- 2) zwolnić w całości lub w części inwestora z opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4.

3. Jeżeli inwestor jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości, na której ma być realizowana inwestycja uzupełniająca, zobowiązuje się przez umowę urbanistyczną do zbycia tej nieruchomości gminie.

4. Jeżeli osoba trzecia jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości, na której ma być realizowana inwestycja uzupełniająca, może w szczególności zobowiązać się przez umowę urbanistyczną do zbycia tej nieruchomości gminie.

5. Jeżeli umowa urbanistyczna zobowiązuje do zbycia rzeczy, w umowie urbanistycznej określa się zasady tego zbycia.

6. Załącznikiem do umowy urbanistycznej jest projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego.

7. Skutki prawne umowy urbanistycznej powstają z dniem wejścia w życie zintegrowanego planu inwestycyjnego w brzmieniu określonym w załączniku do umowy.

8. Umowę urbanistyczną zawiera się w formie aktu notarialnego.

9. Do umowy urbanistycznej nie stosuje się przepisu art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz zasad wydanych na podstawie tego przepisu.

10. Jeżeli zintegrowany plan inwestycyjny zostanie uchylony lub zmieniony przed upływem 5 lat od dnia jego wejścia w życie, strony umowy urbanistycznej mogą w terminie 6 miesięcy od dnia uchylecia lub zmiany zintegrowanego planu inwestycyjnego odstąpić od umowy urbanistycznej.

Art. 37ee. W negocjacjach poprzedzających zawarcie umowy urbanistycznej bierze udział osoba wyznaczona przez radę gminy, a w przypadku gdy rada gminy nie wyznaczy takiej osoby – przewodniczący rady gminy.

Art. 37ef. 1. Rada gminy nie może wnieść poprawek do projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego.

2. W przypadku odrzucenia zintegrowanego planu inwestycyjnego rada gminy może podjąć uchwałę o zwróceniu zintegrowanego planu inwestycyjnego do wójta, burmistrza albo prezydenta miasta wraz z propozycjami poprawek do umowy urbanistycznej, w tym do załącznika określającego projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego.

3. Po otrzymaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, wójt, burmistrz albo prezydent miasta ponawia czynności, o których mowa w art. 37ec ust. 1 pkt 1, pkt 4, pkt 5 lit. b, pkt 7 lit. b i pkt 9–11.

Art. 37eg. 1. Stronami umowy urbanistycznej może być kilku inwestorów, którzy złożyli jeden wniosek o uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego.

2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta może prowadzić jedno postępowanie w sprawie uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego na podstawie kilku oddzielnych wniosków. W takim przypadku zawierana jest jedna umowa urbanistyczna oraz podejmowana jedna uchwała w przedmiocie zintegrowanego planu inwestycyjnego.”;

38) w art. 37i:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. W miejscowym planie rewitalizacji można określić, w odniesieniu do nieruchomości niezabudowanej, że warunkiem realizacji na niej inwestycji głównej jest zobowiązanie się inwestora do budowy na swój koszt i do nieodpłatnego przekazania na rzecz gminy inwestycji uzupełniających lub lokali mieszkalnych – w zakresie wskazanym w tym planie. Przepisu art. 49 § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740, 2320 i 2459) w przypadku realizacji infrastruktury technicznej nie stosuje się.”,

b) uchyla się ust. 3,

c) po ust. 5 dodaje się ust. 5a w brzmieniu:

„5a. Do umowy urbanistycznej, o której mowa w ust. 5, stosuje się odpowiednio art. 37ed ust. 4, 5, 8 i 9.”,

d) uchyla się ust. 6;

39) art. 37n otrzymuje brzmienie:

„Art. 37n. 1. W zakresie nieuregulowanym przepisami art. 37ea–37m do zintegrowanego planu inwestycyjnego i miejscowego planu rewitalizacji stosuje się przepisy dotyczące planu miejscowego.

2. Ilekroć w przepisach niniejszej ustawy albo przepisach odrębnych jest mowa o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, planie miejscowym lub planach zagospodarowania przestrzennego, należy przez to rozumieć również zintegrowany plan inwestycyjny i miejscowy plan rewitalizacji.”;

40) w art. 38a w ust. 3 w pkt 3 w lit. b skreśla się wyrazy „(Dz. U. z 2021 r. poz. 1098 i 1718 oraz z 2022 r. poz. 84)”;

41) w art. 38b:

a) w ust. 2:

– pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) ogłasza, w sposób określony w art. 8h ust. 1, o przystąpieniu do sporządzania projektu audytu krajobrazowego;”,

– po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:

„1a) udostępnia w Rejestrze projekt audytu krajobrazowego;”,

– po pkt 3 dodaje się pkt 3a w brzmieniu:

„3a) udostępnia w Rejestrze projekt audytu krajobrazowego;”,

- pkt 4 i 5 otrzymują brzmienie:
    - „4) ogłasza, w sposób określony w art. 8h ust. 1, o rozpoczęciu konsultacji społecznych
    - 5) przeprowadza konsultacje społeczne, a następnie wprowadza do projektu audytu krajobrazowego zmiany wynikające z konsultacji społecznych;”
  - uchyla się pkt 6,
  - dodaje się pkt 7 i 8 w brzmieniu:
    - „7) udostępnia w Rejestrze projekt audytu krajobrazowego wraz z raportem, o którym mowa w art. 8k ust. 2;
    - 8) przedstawia sejmikowi województwa projekt audytu krajobrazowego.”
  - b) ust. 4 otrzymuje brzmienie:
    - „4. Audyt krajobrazowy uchwała sejmik województwa.”
  - c) uchyla się ust. 6;
- 42) w art. 41:
- a) w ust. 1:
    - pkt 1 i 2 otrzymują brzmienie:
      - „1) ogłasza w sposób określony w art. 8h ust. 1 o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając sposoby, miejsce i termin składania wniosków do projektu planu, nie krótszy jednak niż 3 miesiące od dnia ogłoszenia;
      - 2) zawiadamia o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu, określając termin składania wniosków do projektu planu, nie krótszy jednak niż 3 miesiące od dnia zawiadomienia;”
    - uchyla się pkt 3,
    - po pkt 4 dodaje się pkt 4a w brzmieniu:
      - „4a) udostępnia w Rejestrze projekt planu zagospodarowania przestrzennego województwa wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;”
    - po pkt 6a dodaje się pkt 6b w brzmieniu:
      - „6b) wprowadza zmiany do projektu planu wynikające z:
        - a) uzyskanych opinii,
        - b) dokonanych uzgodnień;”
    - po pkt 7 dodaje się pkt 7a w brzmieniu:



- „7a) udostępnia w Rejestrze projekt planu zagospodarowania przestrzennego województwa wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i wykazem wniosków, o którym mowa w art. 8k ust. 1;”,
- pkt 8 otrzymuje brzmienie:
- „8) przedstawia sejmikowi województwa projekt planu wraz z wykazem wniosków, o którym mowa w art. 8k ust. 1.”,
- b) uchyla się ust. 3;
- 43) w art. 44:
- a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:
- „1. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa wprowadza się do planu ogólnego oraz planu miejscowego po uprzednim uzgodnieniu terminu realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i warunków wprowadzenia ich do planu ogólnego oraz planu miejscowego.”,
- b) w ust. 3 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:
- „Koszty wprowadzenia ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa do planu ogólnego lub planu miejscowego oraz zwrotu wydatków na odszkodowania, o których mowa w art. 36, a także kwoty przeznaczone na pokrycie zwiększonych kosztów realizacji zadań gminnych są ustalane w umowie zawartej między marszałkiem województwa a wójtem, burmistrzem albo prezydentem miasta.”;
- 44) w art. 50 w ust. 2a skreśla się wyrazy „(Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 oraz z 2022 r. poz. 88)”;
- 45) w art. 51:
- a) w ust. 2b zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:
- „Karę pieniężną uiszcza się w terminie 14 dni od dnia, w którym postanowienie, o którym mowa w ust. 2, stało się ostateczne.”,
- b) ust. 2e otrzymuje brzmienie:
- „2e. Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej, o której mowa w ust. 2, wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, wniesie, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, żądanie

wymierzenia tej kary. Żądanie wniesione po terminie pozostawia się bez rozpoznania.”;

46) w art. 53:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. O wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, o wydanych w jego toku postanowieniach oraz o decyzji kończącej to postępowanie strony zawiadamia się w drodze udostępnienia zawiadomienia w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego organ prowadzący postępowanie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości. Inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których będą lokalizowane inwestycje celu publicznego, zawiadamia się w sposób, o którym mowa w art. 39 Kodeksu postępowania administracyjnego.”,

b) po ust. 1 dodaje się ust. 1a–1d w brzmieniu:

„1a. Prawa rzeczowe do nieruchomości oraz dane dotyczące osób, którym te prawa przysługują, ustala się na podstawie ksiąg wieczystych, ewidencji gruntów i budynków, zbioru dokumentów albo innych dokumentów urzędowych.

1b. Adresy osób, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości ustala się na podstawie wszelkich okoliczności, jeżeli są one znane organowi z urzędu lub zostały wskazane przez stronę, w tym również na podstawie ewidencji gruntów i budynków. Doręczenie na tak ustalony adres jest skuteczne.

1c. W przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym lub niezyskania danych pozwalających na ustalenie adresu właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości w sposób określony w ust. 1c, zawiadomienia dokonuje się w sposób, o którym mowa w art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego. Przepisu art. 34 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego nie stosuje się.

1d. W przypadku nieruchomości Skarbu Państwa pisma doręcza się właściwemu organowi reprezentującemu Skarb Państwa.”;

47) w art. 54:

a) dotychczasową treść oznacza się jako ust. 1,

b) w dotychczasowej treści w pkt 2 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy zgodne z planem ogólnym oraz wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności w zakresie:”

c) dodaje się ust. 2 w brzmieniu:

„2. Zgodność warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy z planem ogólnym zapewnia się przez:

1) ustalenie:

a) funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z profilem funkcjonalnym strefy planistycznej obejmującej teren,

b) sposobu zagospodarowania i zabudowy terenu w zakresie:

– minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu inwestycji nie mniejszego niż wartość wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej określona dla strefy planistycznej obejmującej ten teren, a w przypadku terenu inwestycji położonego w obszarze zabudowy śródmiejskiej – nie mniejszego niż 50% wartości wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej określonej dla strefy planistycznej obejmującej ten teren,

– nadziemnej intensywności zabudowy oraz wysokości zabudowy wynoszących nie więcej niż wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy oraz maksymalnej wysokości zabudowy określone dla strefy planistycznej obejmującej teren;

2) spełnienie wymogu, o którym mowa w art. 13f ust. 5.”;

48) w art. 57 uchyla się ust. 4;

49) w art. 58 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Jeżeli decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wywołuje skutki, o których mowa w art. 36 ust. 1 i 3, przepisy art. 36 oraz art. 37 stosuje się odpowiednio, z tym że termin, o którym mowa w art. 37 ust. 3 rozpoczyna bieg od dnia, w którym decyzja o pozwoleniu na budowę stała się ostateczna lub upłynął termin na wniesienie sprzeciwu wobec zgłoszenia budowy. Koszty realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 i 3, ponosi inwestor, po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub po upływie terminu na wniesienie sprzeciwu wobec zgłoszenia budowy.”;

50) w art. 59:

a) ust. 1–2a otrzymują brzmienie:

„1. Zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, z uwzględnieniem art. 50 ust. 1 i art. 86, wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy. Przepis art. 50 ust. 2 pkt 1 stosuje się odpowiednio.

2. Do jednorazowej zmiany zagospodarowania terenu lub zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, trwającej do roku, przepisu ust. 1 nie stosuje się.

2a. Zmiana zagospodarowania terenu, dotycząca obiektów budowlanych, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2, 4, 6–12, 17, 21–28 i 30 oraz ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, nie wymaga uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.”,

b) w ust. 3 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„W przypadku zmiany zagospodarowania terenu, która nie wymaga pozwolenia na budowę albo zgłoszenia, o którym mowa w art. 30 ust. 1b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane z wyjątkiem zmiany zagospodarowania terenu, o której mowa w ust. 2, bez uzyskania decyzji o warunkach zabudowy, wójt, burmistrz albo prezydent miasta może, w drodze decyzji, nakazać właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości:”;

51) w art. 61:

a) w ust. 1:

– pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;

– po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:

„1a) teren jest położony na obszarze uzupełnienia zabudowy;”;

- w pkt 6 lit. b otrzymuje brzmienie:
  - „b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, o którym mowa w art. 53 ust. 5e pkt 2,”
- b) po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:
  - „1a. Przepisów ust. 1 pkt 1a nie stosuje się do inwestycji:
    - 1) zmieniających zagospodarowanie terenu w sposób inny niż budowa obiektu budowlanego;
    - 2) w zakresie budowy obiektu budowlanego polegającej na odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie.”
- c) ust. 2 otrzymuje brzmienie:
  - „2. Przepisów ust. 1 pkt 1 i 1a nie stosuje się do inwestycji produkcyjnych lokalizowanych na terenach przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ust. 1 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1.”
- d) ust. 3 otrzymuje brzmienie:
  - „3. Przepisów ust. 1 pkt 1–2 nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej, a także instalacji odnawialnego źródła energii.”
- e) ust. 5a otrzymuje brzmienie:
  - „5a. W celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu właściwy organ wyznacza wokół terenu, o którym mowa w art. 52 ust. 2 pkt 1a, na kopii mapy zasadniczej lub mapy ewidencyjnej dołączonej do wniosku o ustalenie warunków zabudowy obszar analizowany w odległości równej trzykrotnej szerokości frontu terenu, o którym mowa w art. 52 ust. 2 pkt 1a, jednak nie mniejszej niż 50 m oraz nie większej niż 200 m, i przeprowadza na nim analizę cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w ust. 1. Przez front terenu należy rozumieć tę część granicy działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której odbywa się główny wjazd na działkę.”
- f) ust. 6 otrzymuje brzmienie:
  - „6. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, sposób ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy

i zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, uwzględniając potrzeby kształtowania ładu przestrzennego, w tym przeciwdziałania powstawaniu konfliktów przestrzennych.”,

g) w ust. 7:

– pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) intensywności zabudowy oraz nadziemnej intensywności zabudowy;”,

– pkt 4 i 5 otrzymują brzmienie:

„4) wysokości zabudowy;

5) geometrii dachu (kąta nachylenia i układu połączeń dachowych);”

– dodaje się pkt 6 i 7 w brzmieniu:

6) minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu inwestycji;

7) minimalnej liczby miejsc do parkowania.”;

52) w art. 63:

a) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Jeżeli decyzja o warunkach zabudowy wywołuje skutki, o których mowa w art. 36 ust. 1 i 3, przepisy art. 36 i art. 37 stosuje się odpowiednio, z tym że termin, o którym mowa w art. 37 ust. 3 rozpoczyna bieg od dnia, w którym decyzja o pozwoleniu na budowę stała się ostateczna, upłynął termin na wniesienie sprzeciwu wobec zgłoszenia budowy lub zgłoszono budowę, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. Koszty realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 i 3, ponosi inwestor, po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, po upływie terminu na wniesienie sprzeciwu wobec zgłoszenia budowy lub po zgłoszeniu budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane lub po zgłoszeniu budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.”,

b) po ust. 3 dodaje się ust. 3a–3e w brzmieniu:

„3a. Jeżeli w związku z wydaniem decyzji o warunkach zabudowy wartość nieruchomości wzrosła, a inwestor uzyskał ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę, organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu wobec zgłoszenia budowy lub inwestor zgłosił budowę, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, wójt, burmistrz albo

prezydent miasta pobiera od inwestora opłatę w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości, stanowiącą dochód własny gminy.

3b. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta ustala opłatę, o której mowa w ust. 3a, w drodze decyzji, po otrzymaniu informacji o ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, o braku wniesienia sprzeciwu wobec zgłoszenia budowy lub o zgłoszeniu budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

3c. Wysokość opłaty, o której mowa w ust. 3a, ustala się na dzień, w którym decyzja o warunkach zabudowy stała się ostateczna. Wzrost wartości nieruchomości stanowi różnicę między wartością nieruchomości określoną przy uwzględnieniu sposobu zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy określonego w decyzji o warunkach zabudowy, a jej wartością określoną przy uwzględnieniu faktycznego sposobu użytkowania nieruchomości przed wydaniem tej decyzji.

3d. Jeżeli na skutek stwierdzenia nieważności lub uchylecia ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę inwestycja nie została zrealizowana, opłata, o której mowa w ust. 3a, podlega zwrotowi.

3e. W zakresie nieuregulowanym w ust. 3a–3d, do opłaty, o której mowa w ust. 3a, przepisy art. 36 i art. 37 stosuje się odpowiednio, z tym że termin, o którym mowa w art. 37 ust. 4 rozpoczyna bieg od dnia, w którym decyzja o pozwoleniu na budowę stała się ostateczna, upłynął termin na wniesienie sprzeciwu wobec zgłoszenia budowy lub zgłoszono budowę, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.”,

c) w ust. 5 dodaje się zdanie trzecie w brzmieniu:

„Decyzja wydana w przypadku, o którym mowa w art. 61 ust. 4, może zostać przeniesiona na rzecz innej osoby, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego tej osoby przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w danej gminie.”;

53) w art. 64 w ust. 1 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„Przepisy art. 51 ust. 2–3, art. 52, art. 53 ust. 1a–1e, 3–5a i 5c–5f oraz art. 54–56 stosuje się odpowiednio do decyzji o warunkach zabudowy, z tym że:”;

54) w art. 64a uchyla się ust. 2;

55) po art. 64b dodaje się art. 64c w brzmieniu:

„Art. 64c. Decyzja o warunkach zabudowy wygasa po upływie 5 lat od dnia, w którym stała się prawomocna.”;

56) w art. 65 w ust. 1 po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:

„1a) nie wniesiono sprzeciwu wobec zgłoszenia budowy dokonanego przez innego wnioskodawcę”;

57) w art. 67a:

a) ust. 1 otrzymują brzmienie:

„1. Organy właściwe do sporządzania projektów aktów planowania przestrzennego tworzą oraz prowadzą, w tym aktualizują i udostępniają, zbiory danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, zwane dalej „zbiorami”.

b) po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. Czynności, o których mowa w ust. 1, wykonuje się w Rejestrze.”,

c) ust. 2 otrzymują brzmienie:

„2. Zbiory obejmują dane przestrzenne tworzone dla aktów planowania przestrzennego.”,

d) po ust. 3 dodaje się ust. 3a i 3b w brzmieniu:

„3a. Dane przestrzenne tworzone dla planu ogólnego obejmują dane, o których mowa w ust. 3 pkt 1 i 2, oraz:

- 1) lokalizację przestrzenną stref planistycznych, obszaru uzupełnienia zabudowy, obszaru zabudowy śródmiejskiej oraz obszarów, o których mowa w art. 13f ust. 7 pkt 4, w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;
- 2) atrybuty zawierające informacje o obiektach przestrzennych określonych w pkt 1.

3b. Dane przestrzenne tworzone dla planu miejscowego obejmują dane, o których mowa w ust. 3, oraz:

- 1) lokalizację przestrzenną terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;
- 2) lokalizację przestrzenną linii zabudowy w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;



- 3) atrybuty zawierające informacje o obiektach przestrzennych określonych w pkt 1 i 2.”,
- e) po ust. 4 dodaje się ust. 4a w brzmieniu:
- „4a. Metadane, o których mowa w ust. 4, tworzone są w Rejestrze.”;
- 58) uchyla się art. 67c;
- 59) po rozdziale 5a dodaje się rozdział 5b w brzmieniu:
- „Rozdział 5b

#### Rejestr Urbanistyczny

Art. 67d. 1. W Rejestrze gromadzi się informacje i dane, w tym dane przestrzenne z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego.

2. Rejestr umożliwia tworzenie, aktualizację i udostępnianie danych przestrzennych z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego.

Art. 67e. 1. Rejestr prowadzi się w systemie teleinformatycznym.

2. Rejestr prowadzi się w sposób zapewniający interoperacyjność udostępnionych w nim zbiorów i związanych z nimi usług, w rozumieniu ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej.

Art. 67f. 1. Zapewnia się nieodpłatny dostęp do informacji i danych udostępnianych w Rejestrze za pomocą środków komunikacji elektronicznej z wykorzystaniem usług, o których mowa w art. 9 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej.

2. Informacje udostępniane w Rejestrze są jawne, z wyłączeniem danych osobowych.

Art. 67g. 1. Rejestr prowadzi minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

2. Rada Ministrów określi, w drodze rozporządzenia, organ odpowiedzialny za działanie systemu teleinformatycznego zapewniającego funkcjonowanie Rejestru, uwzględniając dysponowanie przez ten organ zdolnościami organizacyjnymi i kadrowymi zapewniającymi bezawaryjne funkcjonowanie systemu teleinformatycznego.

Art. 67h. 1. W Rejestrze udostępnia się niezwłocznie po ich sporządzeniu informacje i dane, o których mowa w art. 67d ust. 1, pochodzące z:

- 1) uchwał o przystąpieniu do sporządzania aktów planowania przestrzennego oraz gminnego programu rewitalizacji;
- 2) wniosków o sporządzenie lub zmianę planów ogólnych lub planów miejscowych oraz wniosków o uchwalenie zintegrowanych planów inwestycyjnych;
- 3) diagnoz, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji;
- 4) aktów planowania przestrzennego wraz z uzasadnieniem, o ile jego sporządzenie jest wymagane;
- 5) uchwał o wyznaczeniu obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji, uchwał o przyjęciu gminnych programów rewitalizacji oraz uchwał w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnych Stref Rewitalizacji;
- 6) wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 7) decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 8) uchwał w sprawie aktualności planów ogólnych oraz planów miejscowych i oceny, o których mowa w art. 22 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji;
- 9) zarządzeń zastępczych wojewody w sprawie uchwalenia aktu planowania przestrzennego;
- 10) rozstrzygnięć nadzorczych wojewody, stwierdzających nieważność aktów planowania przestrzennego;
- 11) wyroków sądów administracyjnych dotyczących decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz aktów planowania przestrzennego.

## 2. Projekty:

- 1) aktów planowania przestrzennego,
  - 2) gminnych programów rewitalizacji,
  - 3) uchwał w sprawie wyznaczenia obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji,
  - 4) uchwał w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnych Stref Rewitalizacji
- przekazywanych do uzgodnień i opiniowania, poddawanych konsultacjom społecznym lub przedstawianych radzie gminy albo sejmikowi województwa udostępnia się w Rejestrze wraz z uzasadnieniem, wykazem, o którym mowa w art. 8k ust. 1, raportem,

o którym mowa w art. 8k ust. 2 albo raportem, o którym mowa w art. 6 ust. 7 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, oraz prognozą oddziaływania na środowisko, o ile ich sporządzenie jest wymagane, najpóźniej w dniu odpowiednio przekazania, ogłoszenia o rozpoczęciu konsultacji społecznych lub przedstawienia.

Art. 67i. 1. Organy wytwarzające informacje lub dane podlegające udostępnieniu w Rejestrze wprowadzają te informacje lub dane do Rejestru.

2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się do sądów administracyjnych. W tym przypadku obowiązek, o którym mowa w ust. 1, wykonuje organ właściwy do rozpoznania sprawy w pierwszej instancji.

3. Organ prowadzący Rejestr przyznaje organom, o których mowa w ust. 1 i 2, upoważnienia do dostępu do Rejestru.

4. Organy, o których mowa w ust. 1 i 2, upoważnione do dostępu do Rejestru mogą upoważnić do wprowadzenia do Rejestru informacji lub danych podmioty, które wytworzyły te informacje lub dane.

Art. 67j. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia:

- 1) szczegółowy zakres i formę informacji i danych udostępnianych w Rejestrze,
- 2) organizację i standardy techniczne Rejestru,
- 3) tryb aktualizacji oraz udostępniania informacji i danych poprzez Rejestr,
- 4) tryb kontroli informacji i danych udostępnianych w Rejestrze,
- 5) tryb postępowania w przypadku naruszenia zasad udostępniania informacji i danych,
- 6) tryb sprostowania informacji i danych udostępnianych w Rejestrze

– mając na względzie zapewnienie jednolitości, przejrzystości i kompletności informacji i danych udostępnianych w Rejestrze, a także zapewnienie interoperacyjności systemu obsługującego Rejestr z infrastrukturą informacji przestrzennej.”;

- 60) w art. 87 w ust. 3a wyraz „wykorzystywania” zastępuje się wyrazem „użytkowania”.

**Art. 2.** W ustawie z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1947) art. 3 otrzymuje brzmienie:

„Art. 3. Cmentarze zakłada się i rozszerza na nieruchomościach, dla których w planach miejscowych ustalono przeznaczenie – teren cmentarza.”.

**Art. 3.** W ustawie z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2021 r. poz. 195) w art. 3 w ust. 1 wyrazy „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” zastępuje się wyrazami: „planu ogólnego gminy”.

**Art. 4.** W ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2021 poz. 1376 i 1595) w art. 41 w ust. 4 w pkt 2 skreśla się wyrazy „, a w przypadku jego braku – w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”.

**Art. 5.** W ustawie z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2021 r. poz. 1990) w art. 47a w ust. 3:

- 1) wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:  
„Ewidencję miejscowości, ulic i adresów prowadzi się na podstawie:”;
- 2) uchyla się pkt 1;
- 3) pkt 6 otrzymuje brzmienie:  
„6) planu ogólnego gminy, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu;”.

**Art. 6.** W ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 i 583) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 10e:
  - a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:  
„1. Gmina opracowuje strategię rozwoju gminy.”;
  - b) w ust. 3 pkt 4 i 5 otrzymują brzmienie:  
„4) model struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, rozumiany jako docelowy układ elementów składowych przestrzeni, w tym:
    - a) strukturę sieci osadniczej wraz z rolą i hierarchią jednostek osadniczych,
    - b) system powiązań przyrodniczych,
    - c) główne korytarze i elementy sieci transportowych;
- 5) ustalenia i rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w gminie dotyczące:
  - a) zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu,
  - b) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
  - c) kierunków zmian w strukturze zagospodarowania terenów,

- d) zasad lokalizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 i ...),
  - e) lokalizacji kluczowych inwestycji celu publicznego,
  - f) kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
  - g) lokalizacji urządzeń wytwarzających energię o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW,
  - h) zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
  - i) zasad kształtowania zagospodarowania przestrzennego na obszarach zdegradowanych oraz obszarach wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;”;
- 2) w art. 18 w ust. 2 pkt 5 otrzymuje brzmienie:  
„5) uchwalanie planu ogólnego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;”;
- 3) w art. 41a po ust. 3 dodaje się ust. 3a o treści:  
„3a. Projekt uchwały o przystąpieniu do sporządzania aktu planowania przestrzennego zgłoszony w ramach obywatelskiej inicjatywy uchwałodawczej staje się przedmiotem obrad rady gminy nie później niż po upływie 3 miesięcy od dnia złożenia projektu.”.

**Art. 7.** W ustawie z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2022 r. poz. 457) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 26 w ust. 2 wyrazy „koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju” zastępuje się wyrazami: „koncepcji rozwoju kraju”;
- 2) w art. 37:
  - a) ust. 3 otrzymuje brzmienie:  
„3. Pozwolenia wodnoprawne, wnoszenie lub niewnoszenie sprzeciwu od przyjęcia zgłoszenia wodnoprawnego, oceny wodnoprawne, decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, decyzje o pozwoleniu na budowę oraz decyzje w sprawie zmian w zalesianiu, zadrzewianiu, tworzeniu obwodów łowieckich, a także projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i planów zagospodarowania przestrzennego województwa,

dotyczące pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani, wymagają uzgodnienia z dyrektorem właściwego urzędu morskiego.”,

b) po ust. 3 dodaje się ust. 3a w brzmieniu:

„3a. Projekty planu ogólnego gminy wymagają opinii dyrektora właściwego urzędu morskiego.”;

3) w art. 37c wyrazy „studiami uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin” zastępuje się wyrazami „planami ogólnymi gminy”;

4) w art. 37d wyrazy „studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin” zastępuje się wyrazami „planów ogólnych gminy”.

**Art. 8.** W ustawie z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2022 r. poz. 672) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 14 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Grunty przeznaczone do zalesienia określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego poprzez wyznaczenie terenu lasu lub decyzja o warunkach zabudowy.”.

**Art. 9.** W ustawie z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2022 r. poz. 514) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 24 w ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) w pierwszej kolejności wydzierżawienia albo sprzedaży nieruchomości rolnych na powiększenie lub utworzenie gospodarstw rodzinnych, na zasadach określonych w rozdziałach 6 lub 8, z wyłączeniem nieruchomości rolnych o powierzchni mniejszej niż 1 ha oraz nieruchomości rolnych przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo miejscowym planie odbudowy na cele inne niż rolne, a w przypadku braku tych planów – nieruchomości objętych w planie ogólnym gminy inną strefą planistyczną niż strefa otwarta;”,

2) w art. 24 ust. 5 pkt 1 lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) na cele związane z realizacją inwestycji infrastrukturalnych służących wykonywaniu zadań własnych w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej, zakładania lub rozszerzania cmentarzy komunalnych albo, jeżeli położony jest na nich cmentarz – pod warunkiem że jest to zgodne z

ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ostateczną decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a w przypadku ich braku – z ustaleniami planu ogólnego gminy;”;

- 3) w art. 24 w ust. 5c skreśla się wyrazy „a w przypadku braku miejscowego planu – w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”;
- 4) w art. 24 w ust. 5d pkt 1 otrzymuje brzmienie:
  - „1) jednostce samorządu terytorialnego na cele związane z realizacją i rozbudową obiektów użyteczności publicznej, tworzeniem nowych miejsc pracy oraz rozwojem lokalnym realizowanym przez jednostki samorządu terytorialnego, w tym w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego;”;
- 5) w art. 28 w ust. 2 pkt 6 otrzymuje brzmienie:
  - „6) przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu – nazwę strefy planistycznej obejmującej nieruchomość w planie ogólnym gminy.”;
- 6) w art. 29 ust. 2 otrzymuje brzmienie:
  - „2. Nieruchomości, które nie zostały sprzedane na zasadach określonych w przepisach ust. 1, art. 17a i art. 42 albo co do których przepisy te nie mają zastosowania, podlegają sprzedaży w trybie publicznego przetargu ustnego (licytacja), z tym że nieruchomości rolne o powierzchni od 1 ha oraz nieruchomości przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na użytkowanie rolnicze, podlegają w pierwszej kolejności sprzedaży w trybie przetargu, w którym mogą uczestniczyć wyłącznie podmioty, o których mowa w ust. 3b.”;
- 7) w art. 39 w ust. 2 pkt 6 otrzymuje brzmienie:
  - „6) wydzierżawienie następuje w związku z wyłączeniem, za zgodą dzierżawcy, z przedmiotu umowy dzierżawy całości gruntów albo ich części, przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele inne niż rolne, z zastrzeżeniem, że powierzchnia wydzierżawianej bez przetargu nieruchomości wyrażona w hektarach przeliczeniowych nie powinna być większa od wyłączonej z umowy dzierżawy ;”;
- 8) w art. 50 uchyla się ust. 2.

**Art. 10.** W ustawie z dnia 10 czerwca 1994 r. o zagospodarowaniu nieruchomości Skarbu Państwa przejętych od wojsk Federacji Rosyjskiej (Dz. U. z 1994 r. poz. 363, z późn. zm.<sup>2)</sup>) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 5:
  - a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. W odniesieniu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1, na wniosek lub za zgodą wojewody rada gminy może zastosować postępowanie uproszczone uchwalania aktu planowania przestrzennego.”,
  - b) uchyla się ust. 3 i 4;
- 2) w art. 6 wyrazy „przyjmie uproszczony tryb sporządzania planu” zastępuje się wyrazami: „zastosuje postępowanie uproszczone uchwalania aktu planowania przestrzennego”.

**Art. 11.** W ustawie z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2021 r. poz. 1048) w art. 2 ust. 1a otrzymuje brzmienie:

„1a. Ustanowienie odrębnej własności samodzielnego lokalu następuje zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo treścią decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zgodnie z pozwoleniem na budowę albo skutecznie dokonany zgłoszeniem, i zgodnie z pozwoleniem na użytkowanie albo skutecznie dokonany zawiadomieniem o zakończeniu budowy.”.

**Art. 12.** W ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 i 1986 oraz z 2022 r. poz. 88) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 33 w ust. 2 w pkt 8 skreśla się wyrazy „zgodnie z miejscowym planem rewitalizacji”;
- 2) w art. 35 w ust. 1 w pkt 1 uchyla się lit. c;
- 3) w art. 48b w ust. 2 pkt 1 i ust. 3 pkt 1 skreśla się wyrazy „lub uchwał w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub towarzyszącej”;

---

<sup>2)</sup> Zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 1998 r. poz. 668, z 2000 r. poz. 700, z 2002 r. poz. 984 i 1683 oraz z 2004 r. poz. 39 i 2703.



4) w art. 82b w ust. 1 w pkt 3 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

„4) przekazują w każdym kwartale do wójta, burmistrza albo prezydenta miasta zbiorczą informację o:

- a) wydanych na podstawie decyzji o warunkach zabudowy decyzjach o pozwoleniu na budowę, które stały się ostateczne,
- b) braku wniesienia sprzeciwu wobec zgłoszeń budowy dokonanych na podstawie decyzji o warunkach zabudowy,
- c) zgłoszeniu budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a  
– w której zawierają co najmniej oznaczenie inwestora oraz oznaczenie decyzji o warunkach zabudowy, która była podstawą wydania decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia budowy.”.

**Art. 13.** W ustawie z dnia 27 października 1994 r. o autostradach płatnych oraz o Krajowym Funduszu Drogowym (Dz. U. z 2022 r. poz. 659) w art. 39b w ust. 1 uchyla się pkt 5f.

**Art. 14.** W ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 i 2163) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 4 uchyla się pkt 29 i 30;

2) w art. 7:

a) ust. 2a otrzymuje brzmienie:

„2a. Nie wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I–III położonych, w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w obszarze uzupełnienia zabudowy.”,

b) w ust. 3 dodaje się zdanie trzecie i czwarte w brzmieniu:

„Termin wyrażenia zgody wynosi 60 dni od dnia otrzymania wniosku. Brak wyrażenia zgody albo odmowy wyrażenia zgody w tym terminie uważa się za równoznaczny z wyrażeniem zgody.”,

c) uchyla się ust. 5;

3) w art. 10 w ust. 2 wyrazy „mapa planu zagospodarowania gminy lub miasta” zastępuje się wyrazami „część graficzna miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”;

- 4) w art. 20 w ust. 2 wyrazy „położonych, w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej” zastępuje się wyrazem „rolnych”.

**Art. 15.** W ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2021 r. poz. 716, z późn. zm.<sup>3)</sup>) w art. 18 w ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku takiego planu – ze strategią rozwoju gminy;”.

**Art. 16.** W ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 23 w ust. 1c pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym, a w przypadku braku planu – nazwę strefy planistycznej obejmującej nieruchomość w planie ogólnym gminy;”;

- 2) w art. 24 uchyla się ust. 3;

- 3) w art. 73 w ust. 2b uchyla się pkt 4;

- 4) w art. 154:

w ust. 2 skreśla się wyrazy „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub”,

- b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. W przypadku braku planu miejscowego oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględnia się faktyczny sposób użytkowania nieruchomości oraz ustalenia planu ogólnego gminy.”;

- 5) w art. 155 w ust. 1 w pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) planach miejscowych, decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, pozwoleniach na budowę oraz planach ogólnych gminy;”;

- 6) w art. 181a pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) planów miejscowych, decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz planów ogólnych gminy.”.

---

<sup>3)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2021 r. poz. 868, 1093, 1505, 1642, 1873, 2269, 2271, 2376 i 2490.

**Art. 17.** W ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 poz. 1973, 2127 i 2269) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 71:
  - a) w ust. 1 wyrazy „studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin” zastępuje się wyrazami „planów ogólnych gmin”,
  - b) w ust. 2 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:  
„W koncepcji, strategiach i planach, o których mowa w ust. 1, w szczególności:”;
- 2) w art. 72:
  - a) w ust. 1 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:  
„Kształtując i prowadząc politykę przestrzenną na terenie gminy zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, w szczególności przez:”,
  - b) ust. 2 i 3 otrzymują brzmienie:  
„2. Kształtując i prowadząc politykę przestrzenną na terenie gminy ustala się proporcje pozwalające na zachowanie lub przywrócenie równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia.  
3. W odniesieniu do obszarów zdegradowanych w wyniku działalności człowieka, klęsk żywiołowych oraz ruchów masowych ziemi w strategii rozwoju gminy określa się zasady kształtowania zagospodarowania przestrzennego, a w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego – sposób zagospodarowania tych obszarów.”;
  - c) ust. 5 otrzymuje brzmienie:  
„5. Przez opracowanie ekofizjograficzne rozumie się dokumentację sporządzaną na potrzeby planu ogólnego gminy, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz planu zagospodarowania przestrzennego województwa, charakteryzującą poszczególne elementy przyrodnicze na obszarze objętym planem i ich wzajemne powiązania.”;
- 3) w art. 101a ust. 3 otrzymuje brzmienie:  
„3. Funkcję pełnioną przez powierzchnię ziemi ocenia się na podstawie jej faktycznego zagospodarowania i wykorzystania, chyba że inna funkcja wynika z przeznaczenia terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.”;
- 4) w art. 118 w ust. 6 w pkt 4 wyraz „dokumentów” zastępuje się wyrazem „aktów”;

**Art. 18.** W ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2020 r. poz. 2028) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 3 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Gmina ustala kierunki rozwoju sieci w strategii rozwoju gminy.”;

2) w art. 15 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne jest obowiązane zapewnić budowę urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych, ustalonych przez gminę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w zakresie uzgodnionym w wieloletnim planie rozwoju i modernizacji, o którym mowa w art. 21 ust. 1.”;

3) w art. 21 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Plan powinien być zgodny z kierunkami rozwoju gminy określonymi w strategii rozwoju gminy, z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz ustaleniami zezwolenia wydanego temu przedsiębiorstwu na prowadzenie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków.”;

**Art. 19.** W ustawie z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (Dz. U. z 2020 r. poz. 764) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 13d:

a) ust. 12–14 otrzymują brzmienie:

„12. Niezwłocznie po wystąpieniu o opinie, o których mowa w ust. 6 i 7, wójt, burmistrz albo prezydent miasta ogłasza, w sposób określony w art. 8h ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o rozpoczęciu konsultacji społecznych.

13. Po zaopiniowaniu projektu miejscowego planu odbudowy oraz zakończeniu konsultacji społecznych wójt, burmistrz albo prezydent miasta wprowadza zmiany do projektu miejscowego planu odbudowy wynikające z uzyskanych opinii i konsultacji społecznych.

14. Miejscowy plan odbudowy uchwała rada gminy, rozstrzygając jednocześnie o sposobie realizacji ustalonych w miejscowym planie odbudowy inwestycji z zakresu obiektów liniowych, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, w tym wykupu i wywłaszczenia gruntów niezbędnych do ich realizacji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.”,

- b) uchyla się ust. 18;
- 2) uchyla się art. 13da i art. 13db.

**Art. 20.** W ustawie z dnia 3 lipca 2002 r. – Prawo lotnicze (Dz. U. z 2020 r. poz. 1970, z 2021 r. poz. 784, 847 i 1898 oraz z 2022 r. poz. 655) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 21 w ust. 2 pkt 28 otrzymuje brzmienie:  
„28) uzgadnianie projektów planów ogólnych gmin, projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i projektów decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz opiniowanie projektów planów zagospodarowania przestrzennego województwa, w zakresie przewidzianym w ustawie.”;
- 2) art. 86 ust. 7 otrzymuje brzmienie:  
„7. Prezes Urzędu uzgadnia projekty planów ogólnych gmin, projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, projekty decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz opiniuje projekty planów zagospodarowania przestrzennego województwa, dla terenów, na których znajduje się lotnicze urządzenie naziemne, wyznaczono powierzchnie ograniczające zabudowę lub wydano decyzję o wprowadzeniu zmian w systemie funkcjonalnym pod względem bezpieczeństwa ruchu lotniczego i prawidłowego funkcjonowania lotniczych urządzeń naziemnych.”;
- 3) w art. 87<sup>7</sup> w pkt 1 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:  
„uzgadnia projekty planów ogólnych gmin, projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i projekty decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz opiniuje projekty planów zagospodarowania przestrzennego województwa, dla terenów, na których:”.

**Art. 21.** W ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 461) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) uchyla się art. 1b;
- 2) w art. 2a w ust. 4d pkt 3 otrzymuje brzmienie:  
„3) informację o przeznaczeniu sprzedawanej nieruchomości rolnej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w miejscowym planie odbudowy, a w przypadku ich braku – informację o lokalizacji inwestycji celu publicznego ustalonej w ostatecznej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, informację o sposobie zagospodarowania terenu i warunkach zabudowy ustalonych w ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy; w przypadku braku ostatecznej

decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – nazwę strefy planistycznej obejmującej nieruchomość w planie ogólnym gminy.”;

3) uchyla się art. 9a.

**Art. 22.** W ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r. poz. 710 i 958) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 18:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Kształtując i prowadząc politykę przestrzenną na terenie województwa i gminy oraz prowadząc analizy i studia z zakresu zagospodarowania przestrzennego, odnoszące się do obszaru powiatu uwzględnia się ochronę zabytków i opiekę nad zabytkami.”,

b) w ust. 2 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„W ramach działań, o których mowa w ust. 1, w szczególności:”;

2) w art. 19 w ust. 1 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„Kształtując i prowadząc politykę przestrzenną na terenie gminy uwzględnia się, w szczególności ochronę:”;

3) w art. 19 ust. 2 i 3 otrzymują brzmienie:

„2. Kształtując i prowadząc politykę przestrzenną na terenie gminy uwzględnia się ustalenia gminnego programu opieki nad zabytkami, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem.

3. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się, w zależności od potrzeb, strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary, na których obowiązują określone ustaleniami planu ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków.”;

4) art. 145 otrzymuje brzmienie:

„Art. 145. Do czasu założenia gminnej ewidencji zabytków, kształtując i prowadząc politykę przestrzenną na terenie gminy, uwzględnia się, oprócz zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia oraz ustaleń planów ochrony parków kulturowych, inne zabytki nieruchome wskazane przez wojewódzkiego konserwatora zabytków.”.

**Art. 23.** W ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098 i 1718 oraz z 2022 r. poz. 84) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) użyte w art. 3 w pkt 1, w art. 16 w ust. 4b, w art. 19 w ust. 6e, w art. 20 w ust. 3 w pkt 7, w art. 20 w ust. 4 w pkt 6, w art. 23 w ust. 3b, w art. 23a w ust. 7, w art. 28 w ust. 10 w pkt 5, w art. 29 w ust. 8 w pkt 4, w art. 66 w ust. 1, w różnej liczbie i różnym przypadku, wyrazy „studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” zastępuje się użytymi w odpowiedniej liczbie i odpowiednim przypadku wyrazami „plany ogólne gminy”;
- 2) w art. 10:
  - a) ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, planów zagospodarowania przestrzennego województw oraz planów zagospodarowania przestrzennego morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej, w części dotyczącej parku narodowego i jego otuliny, wymagają uzgodnienia z dyrektorem parku narodowego w zakresie ustaleń tych planów, mogących mieć negatywny wpływ na ochronę przyrody parku narodowego.”,
  - b) po ust. 6 dodaje się ust. 6a w brzmieniu:

„6. Projekty planów ogólnych gminy, w części dotyczącej parku narodowego i jego otuliny, wymagają zaopiniowania przez dyrektora parku narodowego w zakresie ustaleń tych planów, które mogą mieć negatywny wpływ na ochronę przyrody parku narodowego.”;
- 3) w art. 13:
  - a) ust. 3a otrzymuje brzmienie:

„3a. Projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, planów zagospodarowania przestrzennego województw oraz planów zagospodarowania przestrzennego morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej, w części dotyczącej rezerwatu przyrody i jego otuliny, wymagają uzgodnienia z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska w zakresie ustaleń tych planów, mogących mieć negatywny wpływ na cele ochrony rezerwatu przyrody.”,
  - b) po ust. 3a dodaje się ust. 3aa w brzmieniu:

„3aa. Projekty planów ogólnych gminy, w części dotyczącej rezerwatu przyrody i jego otuliny, wymagają zaopiniowania przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska w zakresie ustaleń tych planów, mogących mieć negatywny wpływ na cele ochrony rezerwatu przyrody.”;

4) w art. 16:

a) ust. 7 otrzymuje brzmienie:

„7. Projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, planów zagospodarowania przestrzennego województw oraz planów zagospodarowania przestrzennego morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej, w części dotyczącej parku krajobrazowego i jego otuliny, wymagają uzgodnienia z właściwym miejscowo regionalnym dyrektorem ochrony środowiska w zakresie ustaleń tych planów, mogących mieć negatywny wpływ na ochronę przyrody parku krajobrazowego.”,

b) dodaje się ust. 8 w brzmieniu:

„8. Projekty planów ogólnych gminy, w części dotyczącej parku krajobrazowego i jego otuliny, wymagają zaopiniowania przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska w zakresie ustaleń tych planów, mogących mieć negatywny wpływ na ochronę przyrody parku krajobrazowego.”;

5) w art. 20:

a) w ust. 3 pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) wskazanie zasad ochrony uwzględnianych w kształtowaniu i prowadzeniu polityki przestrzennej na terenie gminy.”,

b) w ust. 4 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) wskazanie zasad ochrony uwzględnianych w kształtowaniu i prowadzeniu polityki przestrzennej na terenie gminy.”;

6) w art. 23:

a) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, planów zagospodarowania przestrzennego województw oraz planów zagospodarowania przestrzennego morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej, w części dotyczącej obszaru chronionego krajobrazu, wymagają uzgodnienia z właściwym miejscowo regionalnym dyrektorem ochrony



środowiska w zakresie ustaleń tych planów, mogących mieć negatywny wpływ na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu.”,

b) dodaje się ust. 6 w brzmieniu:

„6. Projekty planów ogólnych gminy, w części dotyczącej obszaru chronionego krajobrazu, wymagają zaopiniowania przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska w zakresie ustaleń tych planów, mogących mieć negatywny wpływ na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu.”;

7) w art. 30:

a) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, planów zagospodarowania przestrzennego województw oraz planów zagospodarowania przestrzennego morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej, w części dotyczącej istniejącego lub projektowanego obszaru Natura 2000, wymagają uzgodnienia z właściwym miejscowo regionalnym dyrektorem ochrony środowiska w zakresie ustaleń tych planów, mogących znacząco negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000.”,

b) dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. Projekty planów ogólnych gminy, w części dotyczącej istniejącego lub projektowanego obszaru Natura 2000, wymagają zaopiniowania przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska w zakresie ustaleń tych planów, mogących znacząco negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000.”;

8) w art. 66 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Kształtując i prowadząc politykę przestrzenną na terenie gminy uwzględnia się potrzeby funkcjonowania i rozwoju istniejących lub projektowanych ogrodów botanicznych lub zoologicznych.”;

9) w art. 67 w ust. 4 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku – wypis i wyrys z planu ogólnego gminy, dotyczący działek ewidencyjnych, na których jest projektowana lokalizacja ogrodu botanicznego lub zoologicznego;”.

**Art. 24.** W ustawie z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2021 r. poz.

1301) w art. 39 w ust. 4 w pkt. 3 skreśla się wyrazy „lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”.

**Art. 25.** W ustawie z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2021 r. poz. 1923) w załączniku do ustawy w części I w kolumnie 2 w ust. 51 wyrazy „ze studium lub planu zagospodarowania przestrzennego” zastępuje się wyrazami „z planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”.

**Art. 26.** W ustawie 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 2373) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 46 w ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) planu ogólnego gminy oraz planu zagospodarowania przestrzennego, wyznaczający ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a także koncepcji rozwoju kraju, strategii rozwoju, programu, polityki publicznej i dokumentu programowego, z zakresu polityki rozwoju, wyznaczający ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;”;

2) w art. 54:

a) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Zasady wnoszenia uwag i wniosków oraz opiniowania projektów planów ogólnych gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego określają przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 i ...).”;

b) po ust. 3 dodaje się ust. 3a w brzmieniu:

„3a. W przypadku, o którym mowa w art. 27a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przeprowadza się wspólną strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko z zastrzeżeniem art. 47a i 48.”;

3) w art. 58 w ust. 1 w pkt 3 wyrazy „studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin” zastępuje się wyrazami „planów ogólnych gmin”;

- 4) w art. 64 w ust. 2 w pkt 3 skreśla się wyrazy „dla inwestycji mieszkaniowych i inwestycji towarzyszących realizowanych na podstawie ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021 r. poz. 1538),”;
- 5) w art. 72 uchyla się ust. 1b;
- 6) w art. 74 w ust. 1 w pkt 5 oraz w art. 77 w ust. 2 w pkt 3 skreśla się wyrazy „dla inwestycji mieszkaniowych i inwestycji towarzyszących realizowanych na podstawie ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021 r. poz. 1538),”;
- 7) w art. 80 w ust. 2 skreśla się wyrazy „dla inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących realizowanych na podstawie ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących,”.

**Art. 27.** W ustawie z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (Dz. U. z 2021 r. poz. 1836) w art. 13 w ust. 2 wyrazy „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” zastępuje się wyrazami „planu ogólnego gminy”.

**Art. 28.** W ustawie z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 777, 784 i 2333) w art. 59 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej wiąże właściwe organy przy opracowywaniu planu ogólnego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wojewoda niezwłocznie przekazuje wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej właściwym miejscowo wójtom, burmistrzom lub prezydentom miast.”.

**Art. 29.** W ustawie z dnia 25 czerwca 2010 r. o sporcie (Dz. U. z 2020 r. poz. 1133 oraz z 2021 r. poz. 2054 i 2142) w art. 30 w ust. 3 w pkt 3 wyrazy „terenów wykorzystywanych na cele kultury fizycznej” zastępuje się wyrazami „terenów usług sportu i rekreacji”.

**Art. 30.** W ustawie z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1371 i 2445) w art. 12 w ust. 2 w pkt 1 lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) planu ogólnego gminy,”.

**Art. 31.** W ustawie z dnia 29 czerwca 2011 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie obiektów energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021 r. poz. 1484) w art. 9 w ust. 2 wyrazy „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” zastępuje się wyrazami „planu ogólnego gminy”.

**Art. 32.** W ustawie z dnia 16 września 2011 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi (Dz. U. z 2021 r. poz. 379) w art. 6 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. W okresie wskazanym w przepisach wydanych na podstawie art. 1 ust. 2 do zbywania na rzecz poszkodowanych będących osobami fizycznymi nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa albo jednostek samorządu terytorialnego, przeznaczonych na cele mieszkaniowe w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub dla których została wydana decyzja o warunkach zabudowy i ustalająca przeznaczenie nieruchomości na cele mieszkaniowe, zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stosuje się odpowiednio art. 37 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899).”.

**Art. 33.** W ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2021 poz. 1420, 2269 i 2320) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 7 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podejmowanie i wykonywanie działalności określonej ustawą jest dopuszczalne tylko wówczas, jeżeli jest ona zgodna z profilem funkcjonalnym strefy planistycznej obejmującej nieruchomość w planie ogólnym gminy.”;

2) w art. 29 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Jeżeli zamierzona działalność sprzeciwia się interesowi publicznemu, w szczególności związanemu z bezpieczeństwem państwa w tym z interesem surowcowym państwa lub ochroną środowiska w tym z racjonalną gospodarką złożami kopalin, bądź uniemożliwiłaby wykorzystanie nieruchomości lub obszarów morskich Rzeczypospolitej Polskiej zgodnie z ich przeznaczeniem określonym odpowiednio przez miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, plany zagospodarowania przestrzennego morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej lub przepisy odrębne, a w przypadku braku tych planów –

uniemożliwiłaby wykorzystanie nieruchomości lub obszarów morskich Rzeczypospolitej Polskiej w sposób zgodny z profilem funkcjonalnym strefy planistycznej obejmującej nieruchomość w planie ogólnym gminy lub w sposób określony w przepisach odrębnych, organ koncesyjny odmawia udzielenia koncesji.”;

3) uchyla się art. 95 i art. 96;

4) w art. 104:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Kształtując i prowadząc politykę przestrzenną na terenie gminy uwzględnia się obszary i tereny górnicze.”,

b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Przewidywane dla środowiska skutki działalności określonej w koncesji uwzględnia się w opracowaniu ekofizjograficznym sporządzanym na potrzeby planu ogólnego gminy oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także na podstawie odpowiednio projektu zagospodarowania złoża albo planu zagospodarowania podziemnego składowiska dwutlenku węgla.”;

**Art. 34.** W ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2022 r. poz. 699) w art. 96 ust. 1 pkt 5 wyrazy: „planów zagospodarowania przestrzennego” zastępuje się wyrazami: „miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”.

**Art. 35.** W ustawie z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 273) w art. 11 w ust. 2 wyrazy „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” zastępuje się wyrazami „planu ogólnego gminy”.

**Art. 36.** W ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 2 w ust. 2 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) jednostki samorządu terytorialnego, ich jednostki organizacyjne, oraz organy doradcze i konsultacyjne gminy;”;

2) w art. 6:

a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. O sposobach, miejscach i terminach prowadzenia konsultacji społecznych wójt, burmistrz albo prezydent miasta ogłasza nie później niż w dniu rozpoczęcia konsultacji społecznych co najmniej:

- 1) przez publikację w prasie w rozumieniu art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 stycznia 1984 r. – Prawo prasowe (Dz. U. z 2018 r. poz. 1914);
- 2) przez wywieszenie w widocznym miejscu na terenie objętym dokumentem poddawanych konsultacjom oraz w siedzibie obsługującego go urzędu;
- 3) przez udostępnienie informacji na stronie podmiotowej gminy w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na swojej stronie internetowej, jeżeli taką posiada;
- 4) w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości;
- 5) przez zawiadomienie interesariuszy, którzy złożyli wniosek, o którym mowa w art. 8f ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 i ...).”

b) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Termin wyznaczony na składanie uwag nie może być krótszy niż 35 dni, licząc od dnia rozpoczęcia konsultacji społecznych.”

c) po ust. 5 dodaje się ust. 5a w brzmieniu:

„5a. Spotkania, debaty, warsztaty i spacery studyjne przeprowadza się nie wcześniej niż po upływie 7 dni od dnia rozpoczęcia procesu konsultacji społecznych, i nie później niż 7 dni przed ostatnim dniem terminu, o którym mowa w ust. 5.”

d) ust. 7–9 otrzymują brzmienie:

„7. Niezwłocznie po zakończeniu konsultacji społecznych opracowuje się raport podsumowujący ich przebieg, zawierający w szczególności wykaz zgłoszonych uwag wraz z odniesieniem się do nich i uzasadnieniem oraz protokoły z przeprowadzonych w ramach konsultacji czynności.

8. Projekty dokumentów poddawanych konsultacjom społecznym, a także projekty dokumentów przekazywanych do rady gminy oraz raporty, o których mowa w ust. 7, udostępnia się w Rejestrze Urbanistycznym, o którym mowa w art. 67d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz na żądanie osób zainteresowanych w siedzibie urzędu gminy.

9. Zamieszczenie w Rejestrze Urbanistycznym, o którym mowa w art. 67d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym raportu, o którym mowa w ust. 7, kończy te konsultacje społeczne.”;

- 3) w art. 7 w ust. 3 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:  
„Zasady, o których mowa w ust. 2, określa, w drodze uchwały, rada gminy przed uchwaleniem gminnego programu rewitalizacji.”;
- 4) w art. 11:
  - a) ust. 3 otrzymuje brzmienie:  
„3. Przed złożeniem wniosku, o którym mowa w ust. 1, wójt, burmistrz albo prezydent miasta zasięga opinii zarządu właściwego województwa i przeprowadza konsultacje społeczne projektu uchwały, o której mowa w art. 8, oraz wprowadza do niego zmiany wynikające z otrzymanych opinii i przeprowadzonych konsultacji.”,
  - b) po ust. 3 dodaje się ust. 3a w brzmieniu:  
„3a. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta wyznacza termin przedstawienia opinii, o której mowa w ust. 3, nie krótszy niż 21 dni i nie dłuższy niż 30 dni, licząc od dnia doręczenia projektu uchwały. Nieprzedstawienie opinii w wyznaczonym terminie uważa się za równoznaczne z pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały.”,
  - c) ust. 5 pkt 1 otrzymuje brzmienie:  
„1) na rzecz gminy prawo pierwokupu wszystkich lub określonych nieruchomości położonych na obszarze lub wskazanych podobszarach rewitalizacji;”;
- 5) w art. 12 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:  
„Jeżeli w strategii rozwoju gminy lub innym dokumencie strategicznym dotyczącym rozwoju gminy, przyjętym uchwałą rady gminy, określono obszary charakteryzujące się cechami obszarów zdegradowanych, o których mowa w art. 9 ust. 1, lub obszarów rewitalizacji, o których mowa w art. 10 ust. 1 i 3, dopuszcza się podjęcie uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji bez konieczności sporządzenia i załączenia do wniosku diagnozy, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 1”;

- 6) w art. 15:
- a) w ust. 1:
- pkt 2 otrzymuje brzmienie:
    - „2) opis sposobu realizacji przez gminny program rewitalizacji dokumentów strategicznych gminy, w tym strategii rozwoju gminy, oraz strategii rozwiązywania problemów społecznych;”;
  - po pkt 8 dodaje się pkt 8a w brzmieniu:
    - „8a) sposób zapewnienia udziału interesariuszy w proces rewitalizacji, w tym poprzez Komitet Rewitalizacji;”;
  - w pkt 13 w lit. a wyrazy „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy” zastępuje się wyrazami „planie ogólnym gminy”;
- b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:
- „3. Przedsięwzięcia rewitalizacyjne zamieszczone w gminnym programie rewitalizacji mogą być realizowane również poza obszarem rewitalizacji, jeżeli wynika to z ich specyfiki i służą one realizacji celów i kierunków działań programu. Przedsięwzięcia takie wymagają uzasadnienia.”;
- 7) w art. 16 ust. 1 otrzymuje brzmienie:
- „1. Zamieszczenie w gminnym programie rewitalizacji, w ramach listy, o której mowa w art. 15 ust. 1 pkt 5 lit. a, przedsięwzięcia rewitalizacyjnego, którego realizacja stanowi zadanie podmiotu innego niż gmina, wymaga zgody tego podmiotu.”;
- 8) w art. 17 w ust. 2:
- a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:
- „1) ogłasza informację o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania gminnego programu rewitalizacji w sposób określony w art. 6 ust. 2,”;
- b) pkt 5 otrzymuje brzmienie:
- „5) wprowadza zmiany wynikające z przeprowadzonych konsultacji społecznych i uzyskanych opinii, a następnie przedstawia radzie gminy do uchwalenia projekt gminnego programu rewitalizacji wraz z raportem, o którym mowa w art. 6 ust. 7.”;
- 9) w art. 18 w ust. 2 wyrazy „14 dni” zastępuje się wyrazami „21 dni”;
- 10) w art. 20:
- a) uchyla się ust. 1,



b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Postępowanie w sprawie zmiany planu ogólnego gminy realizujące ustalenia gminnego programu rewitalizacji prowadzi się w trybie określonym w przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy czym przepisów art. 13i ust. 1 oraz ust. 3 pkt 1 i 2 tej ustawy, nie stosuje się, chyba że projekt zmiany planu ogólnego zawiera także inne ustalenia.”,

c) uchyla się ust. 3,

d) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Postępowanie w sprawie zmiany planu ogólnego gminy oraz w sprawie uchwalenia albo zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego można wszcząć przed uchwaleniem gminnego programu rewitalizacji, a po sporządzeniu i zamieszczeniu na stronie podmiotowej gminy w Biuletynie Informacji Publicznej projektu gminnego programu rewitalizacji. Uchwalenie zmiany planu ogólnego gminy następuje po uchwaleniu gminnego programu rewitalizacji.”;

11) w art. 23 w ust. 2 w pkt 1 skreśla się wyrazy „lit. a”;

12) art. 32 otrzymuje brzmienie:

„Art. 32. Do postępowań administracyjnych związanych z realizacją przedsięwzięć rewitalizacyjnych, o których mowa w art. 15 ust. 1 pkt 5 lit. a, dotyczących położonych na obszarze Strefy nieruchomości, o których mowa w art. 113 ust. 6 i 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, przepisy art. 53 ust. 1a–1e ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stosuje się odpowiednio.”.

**Art. 37.** W ustawie z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 2022 r. poz. 507) w art. 2 w ust. 1 pkt 1 uchyla się lit. b.

**Art. 38.** W ustawie z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 724) w art. 6 uchyla się pkt 1 i 6.

**Art. 39.** W ustawie z dnia 24 lutego 2017 r. o inwestycjach w zakresie budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską (Dz. U. z 2021 r. poz. 1644) w art. 11

w ust. 2 wyrazy „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy” zastępuje się wyrazami „planu ogólnego gminy”.

**Art. 40.** W ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 1961) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 10:
  - a) w ust. 1 w pkt. 2 wyrazy: „z funkcji terenu określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy” zastępuje się wyrazami: „z profilu funkcjonalnego strefy planistycznej obejmującej nieruchomość w planie ogólnym gminy”,
  - b) w ust. 2:
    - pkt. 4 otrzymuje brzmienie:

„4) przeznaczeniu nieruchomości ustalonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w razie jego braku nazwie strefy planistycznej obejmującej nieruchomość w planie ogólnym gminy;”,
    - uchyla się pkt 4a;
- 2) w art. 52 w ust. 2 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) inwestycji uzupełniającej, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503)”.

**Art. 41.** W ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 i 2368) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 166:
  - a) w ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią uwzględnia się w strategii rozwoju województwa, strategii rozwoju gminy, strategii rozwoju ponadlokalnego, gminnym programie rewitalizacji, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, a także w kształtowaniu i prowadzeniu polityki przestrzennej na terenie gminy i województwa;”,
  - b) w ust. 2 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) planu ogólnego gminy;”,

2) w art. 326 w ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Ustalenia dokumentów planistycznych, o których mowa w art. 315 pkt 1–3, uwzględnia się w strategii rozwoju województwa, strategii rozwoju gminy, strategii rozwoju ponadlokalnego, a także w kształtowaniu i prowadzeniu polityki przestrzennej na terenie gminy i województwa.”.

**Art. 42.** W ustawie z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1354):

1) w art. 29 w ust. 1 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) opiniowanie projektu planu ogólnego gminy oraz uzgadnianie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przez ministra właściwego do spraw transportu.”;

2) w art. 33 w ust. 1 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) opiniowanie projektu planu ogólnego gminy oraz uzgadnianie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przez ministra właściwego do spraw transportu.”;

3) w art. 106 w ust. 2 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) przeznaczeniu nieruchomości ustalonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo, w razie jego braku, nazwie strefy planistycznej obejmującej nieruchomość w planie ogólnym gminy.”.

**Art. 43.** W ustawie z dnia 10 maja 2018 r. o wspieraniu nowych inwestycji (Dz. U. z 2020 r. poz. 1752 oraz z 2021 r. poz. 2105) w art. 9 w ust. 2 wyrazy „dokumenty planistyczne” zastępuje się wyrazami „akty planowania przestrzennego”.

**Art. 44.** W ustawie z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021 r. poz. 1538) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 5:

a) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Inwestycję mieszkaniową lub inwestycję towarzyszącą realizuje się niezależnie od istnienia lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem że jest zgodna z planem ogólnym gminy.”,

b) uchyla się ust. 4;

- 2) w art. 7:
  - a) w ust. 4 uchyla się zdanie drugie,
  - b) w ust. 7 pkt 12 otrzymuje brzmienie:

„12) wskazanie, że planowana inwestycja jest zgodna z planem ogólnym gminy, oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego;”;
- 3) w art. 12 w ust. 1 skreśla się wyrazy „lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”.

**Art. 45.** W ustawie z dnia 22 lutego 2019 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w sektorze naftowym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1902 oraz z 2022 r. poz. 483) w art. 11 w ust. 3 wyrazy „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” zastępuje się wyrazami „planu ogólnego gminy”.

**Art. 46.** W ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o inwestycjach w zakresie budowy Muzeum Westerplatte i Wojny 1939 – Oddziału Muzeum II Wojny Światowej w Gdańsku (Dz. U. z 2021 r. poz. 1280) w art. 11 w ust. 2 wyrazy „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” zastępuje się wyrazami „planu ogólnego gminy”.

**Art. 47.** W ustawie z dnia 9 sierpnia 2019 r. o inwestycjach w zakresie budowy portów zewnętrznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1853 i 2368) w art. 12 w ust. 2 wyrazy „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” zastępuje się wyrazami „planu ogólnego gminy”.

**Art. 48.** W ustawie z dnia 11 sierpnia 2021 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie (Dz. U. z 2021 r. poz. 1551) w art. 25 w ust. 2 wyrazy „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” zastępuje się wyrazami „planu ogólnego gminy”.

**Art. 49.** 1. Do dnia 31 grudnia 2025r., organy, o których mowa w art. 67i ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, udostępniają na stronie podmiotowej obsługującego go urzędu oraz w swojej siedzibie:

- 1) uchwały o przystąpieniu do sporządzania aktów planowania przestrzennego lub gminnego programu rewitalizacji;
- 2) wnioski o sporządzenie lub zmianę planów ogólnych lub planów miejscowych oraz wnioski o uchwalenie zintegrowanych planów inwestycyjnych;
- 3) diagnozy, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy zmienianej w art. 36;

- 4) akty planowania przestrzennego wraz z uzasadnieniem, o ile jego sporządzenie jest wymagane;
- 5) uchwały o wyznaczeniu obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji, uchwały o przyjęciu gminnych programów rewitalizacji oraz uchwały w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnych Stref Rewitalizacji
- 6) uchwały w sprawie aktualności planów ogólnych gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a także oceny, o których mowa w art. 22 ustawy zmienianej w art. 36;
- 7) rozstrzygnięcia nadzorcze wojewody, stwierdzające nieważność aktów planowania przestrzennego;
- 8) zarządzenia zastępcze wojewody w sprawie uchwalenia aktu planowania przestrzennego.

2. Do dnia 31 grudnia 2025 r., projekty

- 1) aktów planowania przestrzennego,
- 2) gminnych programów rewitalizacji,
- 3) uchwał w sprawie wyznaczenia obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji,
- 4) uchwał w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnych Stref Rewitalizacji

– przekazywanych do uzgodnień i opiniowania, poddawanych konsultacjom społecznym lub przedstawianych radzie gminy albo sejmikowi województwa, udostępnia się w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego organ sporządzający projekt oraz w jego siedzibie, wraz z uzasadnieniem, wykazem, o którym mowa w art. 8k ust. 1 ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, raportem, o którym mowa w art. 8k ust. 2 ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą albo raportem, o którym mowa w art. 6 ust. 7 ustawy zmienianej w art. 36 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, oraz prognozą oddziaływania na środowisko, o ile ich sporządzenie jest wymagane, najpóźniej w dniu odpowiednio przekazania, ogłoszenia o rozpoczęciu konsultacji społecznych lub przedstawienia.

3. Do dnia 31 grudnia 2025 r., wójt, burmistrz albo prezydent miasta udostępnia w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej obsługującego go urzędu oraz w swojej siedzibie i przekazuje radzie gminy wniosek, o którym mowa w art. 37ea ust. 1 ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, oraz ogłasza o tych

czynnościach, w sposób określony w art. 8h ust. 1 pkt 2–5 tej ustawy, w terminie 3 dni od dnia otrzymania tego wniosku.

4. Do dnia 31 grudnia 2025 r., w przypadku złożenia wniosku, o którym mowa w art. 8f ust. 1 ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje wnioskodawcy za pomocą środków komunikacji elektronicznej informacje o udostępnieniu w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej obsługującego go urzędu oraz w swojej siedzibie dokumentów, o których mowa w ust. 1.

5. Do dnia 31 grudnia 2025 r., ilekroć w ustawie zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, jest mowa o ponowieniu czynności polegającej na udostępnieniu dokumentu w Rejestrze Urbanistycznym należy przez to rozumieć udostępnienie, o którym mowa w ust. 2.

**Art. 50.** W terminie do dnia 31 marca 2026 r., organy, które udostępniły dokumenty na podstawie art. 49, udostępniają te dokumenty w Rejestrze Urbanistycznym.

**Art. 51.** Członkowie organów doradczych, o których mowa w art. 8 ust. 3 i 5 ustawy zmienianej w art. 1, pełnią swoją funkcję do czasu powołania nowych członków spełniających wymagania określone w art. 8 ust. 6 ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, jednak nie dłużej niż przez 3 miesiące od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

**Art. 52.** 1. Do odszkodowania z tytułu obniżenia wartości nieruchomości oraz opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o których mowa w art. 36 ust. 3 i 4 ustawy zmienianej w art. 1, na skutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiany, poprzedzonych uchwałą o przystąpieniu do sporządzania planu albo jego zmiany podjętą przed dniem wejścia w życie niniejszego przepisu, stosuje się przepisy dotychczasowe.

2. Do odszkodowania z tytułu obniżenia wartości nieruchomości oraz opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o których mowa w art. 36 ust. 3 i 4 ustawy zmienianej w art. 1, na skutek decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzji o warunkach zabudowy, wydanej na wniosek złożony przed dniem wejścia w życie niniejszego przepisu, stosuje się przepisy dotychczasowe.

**Art. 53.** 1. Do spraw ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego lub wydania warunków zabudowy, wszczętych i niezakończonych decyzją ostateczną przed dniem wejścia

w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym.

2. Do spraw ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego lub wydania warunków zabudowy, wszczętych od dnia wejścia ustawy w życie i przed dniem utraty mocy przez studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w danej gminie:

- 1) stosuje się art. 54 oraz art. 61 ust. 1 pkt 1, ust. 2, 3 i 5a ustawy zmienianej w art. 1, w brzmieniu dotychczasowym;
- 2) nie stosuje się art. 61 ust. 1 pkt 1a i ust. 1a ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

3. Ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego lub warunków zabudowy na wniosek złożony od dnia 1 stycznia 2026 r. jest możliwe, jeżeli w danej gminie wszedł w życie plan ogólny gminy, a jeżeli decyzja dotyczy terenu położonego w więcej niż jednej gminie – jeżeli w tych gminach wszedł w życie plan ogólny gminy.

**Art. 54.** 1. Do postępowań w sprawie wymierzenia kary pieniężnej za zwłokę w wydaniu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub warunków zabudowy, doręczonej przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy bieg terminu, o którym mowa w art. 51 ust. 2e ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, rozpoczyna się od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

2. W postępowaniach w sprawie wymierzenia kary za zwłokę w wydaniu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub warunków zabudowy, wszczętych i niezakończonych ostatecznym postanowieniem przed dniem wejścia ustawy w życie, organ, przed którym toczy się postępowanie, poucza podmiot, który wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, o możliwości wniesienia żądania wymierzenia kary. W przypadku braku wniesienia żądania wymierzenia kary w terminie 14 dni od dnia doręczenia pouczenia, postępowanie w sprawie wymierzenia kary umarza się.

**Art. 55.** Do budowy obiektów budowlanych, w przypadku których przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy dokonano zgłoszenia, o którym mowa w art. 29 ustawy zmienianej w art. 12, stosuje się przepis art. 59 ust. 2a ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym.

**Art. 56.** W przypadku decyzji o warunkach zabudowy, które stały się prawomocne przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, bieg terminu, o którym mowa w art. 64c

ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, rozpoczyna się od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

**Art. 57.** Do dnia:

- 1) utraty mocy przez studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w danej gminie obszary zabudowy śródmiejskiej określone w dotychczasowym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin,
- 2) wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie obszary zabudowy śródmiejskiej określone w dotychczasowych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego – są obszarami zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

**Art. 58.** Do dnia utraty mocy przez studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w danej gminie, do określania wartości nieruchomości stosuje się art. 154 ustawy zmienianej w art. 16 w brzmieniu dotychczasowym.

**Art. 59.** 1. Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r. i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe.

2. Do spraw opracowania i uchwalenia studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy albo ich zmian, w stosunku do których przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy ogłoszono o terminie wyłożenia tych projektów do publicznego wglądu, stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 1, w brzmieniu dotychczasowym.

**Art. 60.** 1. Dotychczasowe akty planowania przestrzennego zachowują moc na danym obszarze do dnia wejścia w życie nowych aktów planowania przestrzennego na tym obszarze i mogą być zmieniane na podstawie przepisów nowych.

2. Do spraw opracowania i uchwalenia aktów planowania przestrzennego albo ich zmian wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.

3. Do projektów audytów krajobrazowych oraz uchwał ustalających zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzaje materiałów budowlanych,



z jakich mogą być wykonane albo ich zmian, w stosunku do których przed dniem 1 stycznia 2026 r. wszczęto postępowanie w sprawie opracowania i uchwalenia, przepisów rozdziału 5a ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą nie stosuje się.

**Art. 61.** 1. Dotychczasowe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zachowują moc na danym obszarze do dnia wejścia w życie nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na tym obszarze i mogą być zmieniane na podstawie przepisów nowych.

2. Do zachowanych w mocy oraz uchwalonych na podstawie ust. 3 pkt 1 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie stosuje się definicji, o których mowa w art. 2 pkt 27 i 29–33 ustawy zmienianej w art. 1. Jeżeli zmiana zachowanego w mocy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy części jego obszaru, do tej części stosuje się definicje, o których mowa w zdaniu pierwszym.

3. Przepisy dotychczasowe stosuje się do spraw opracowania i uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo ich zmian, wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, z wyjątkiem:

- 1) art. 2 pkt 27 i 29–33, art. 15 ust. 2 pkt 6, art. 16 ust. 1a oraz art. 17 pkt 6 li a tiret siódme ustawy zmienianej w art. 1, które stosuje się w brzmieniu dotychczasowym – w przypadku wystąpienia o opinie i uzgodnienia przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy;
- 2) art. 15 ust. 1 i art. 20 ustawy zmienianej w art. 1, które stosuje się w brzmieniu dotychczasowym – do dnia wejścia w życie planu ogólnego w danej gminie;
- 3) art. 67a ust. 3b ustawy zmienianej w art. 1, który stosuje się w brzmieniu dotychczasowym – w przypadku ogłoszenia o terminie wyłożenia tych projektów do publicznego wglądu przed dniem wejścia w życie niniejszego przepisu.

4. Od dnia utraty mocy przez studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w danej gminie, uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest możliwe jeżeli w danej gminie wszedł w życie plan ogólny gminy.

**Art. 62.** 1. Dotychczasowe uchwały o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji oraz gminne programy rewitalizacji, o których mowa w przepisach ustawy zmienianej w art. 36, zachowują moc na danym obszarze do dnia wejścia w życie nowych uchwał o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji oraz gminnych

programów rewitalizacji na tym obszarze i mogą być zmieniane na podstawie przepisów nowych.

2. Do spraw opracowania i uchwalenia, uchwały o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji oraz gminnego programu rewitalizacji, o których mowa w przepisach ustawy zmienianej w art. 36, albo ich zmian wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.

**Art. 63.** 1. Dotychczasowe uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej zachowują moc i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe.

2. Do dnia wejścia w życie planu ogólnego w danej gminie, do spraw ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej, stosuje się przepisy dotychczasowe.

**Art. 64.** Dotychczasowe przepisy wykonawcze, wydane na podstawie art. 16 ust. 2 i art. 61 ust. 6 ustawy zmienianej w art. 1, zachowują moc do dnia wejścia w życie przepisów wykonawczych wydanych odpowiednio na podstawie art. 16 ust. 2 i art. 61 ust. 6 ustawy zmienianej w art. 1, jednak nie dłużej niż przez 36 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, i mogą być w tym czasie zmieniane w granicach określonych odpowiednio w art. 16 ust. 2 i art. 61 ust. 6 ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

**Art. 65.** Dotychczasowe przepisy wykonawcze, wydane na podstawie art. 64b i art. 67b ustawy zmienianej w art. 1, zachowują moc do dnia wejścia w życie nowych przepisów wykonawczych wydanych odpowiednio na podstawie art. 64b i art. 67b ustawy zmienianej w art. 1, jednak nie dłużej niż przez 36 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy i mogą być w tym czasie zmieniane w granicach określonych odpowiednio w art. 64b i art. 67b ustawy zmienianej w art. 1.

**Art. 66.** Uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej, o których mowa w przepisach ustawy uchylanej w art. 67, zachowują moc i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe.

**Art. 67.** Traci moc ustawa z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021 r. poz. 1538).

**Art. 68.** Ustawa wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia, z wyjątkiem:

- 1) art. 1 pkt 57 lit. d w zakresie ust. 3b oraz art. 61 ust. 3 pkt 3, które wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2024 r.;
- 2) art. 1 pkt 9 w zakresie art. 8f, pkt 11 w zakresie art. 13i ust. 3 pkt 4, 7 i 11, pkt 16 lit. c, e i lit. i w zakresie pkt 13b, pkt 24 w zakresie art. 27c ust. 3 pkt 3 i 7, pkt 27 lit. b, pkt 32–34, pkt 36 lit. b tiret drugie, tiret trzecie w zakresie pkt 7b i tiret piąte w zakresie pkt 11, pkt 37 w zakresie art. 37eb ust. 4 i art. 37ec ust. 1 pkt 4 i 10, pkt 41 lit. a tiret drugie, trzecie i tiret szóste w zakresie pkt 7, pkt 42 lit. a tiret trzecie i piąte, pkt 48, pkt 49, pkt 52 lit. a i b, pkt 57 lit. b i e, pkt 58 i 59, art. 12 pkt 2–4, art. 16 pkt 3, art. 21 pkt 1 i 3, art. 26 pkt 4–7, art. 36 pkt 2 lit. d w zakresie ust. 8 i 9, art. 50, art. 52, art. 66 oraz art. 67, które wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2026 r.

ZA ZGODNOŚĆ POD WZGLĘDEM PRAWNYM,  
LEGISLACYJNYM I REDAKCYJNYM

Aneta Mijał

Zastępca Dyrektora Departamentu Prawnego  
w Ministerstwie Rozwoju i Technologii

/podpisano elektronicznie/