Opracowano na podstawie: Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2025 r. poz. 527, 1543, 1668, z 2026 r. poz. 781.

U S T A W A

z dnia 7 lipca 2023 r.

o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw[1)]

Art. 1. W ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506 i 1597) wprowadza się następujące zmiany:

1) 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 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa, 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 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze, 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 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

1) w art. 1:
   a) w ust. 2:
      – po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:
        „1a) potrzeby zrównoważonego rozwoju;”,
      – pkt 11 otrzymuje brzmienie:
        „11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;”,
      – w pkt 13 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 14 i 15 w brzmieniu:
        „14) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska;
        15) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.”,
   b) w ust. 4 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:
      „W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych przestrzeni, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:”;
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, z 2022 r. poz. 1846 i 2185 oraz z 2023 r. poz. 803, 1615 i 1688), dróg publicznych, linii kolejowych, obiektów infrastruktury publicznego transportu zbiorowego, obiektów działalności kulturalnej, obiektów opieki nad dziećmi do lat 3, przedszkoli, szkół, placówek wsparcia dziennego, placówek opieki zdrowotnej, obiektów,

Muzeum II Wojny Światowej w Gdańsku, ustawę z dnia 9 sierpnia 2019 r. o inwestycjach w zakresie budowy portów zewnętrznych, ustawę z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym oraz 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.

w których prowadzona jest działalność z zakresu pomocy społecznej, obiektów służących działalności pożytku publicznego, obiektów sportu i rekreacji, obszarów zieleni publicznej, obiektów budowlanych przeznaczonych na działalność handlową lub usługową – o ile służą obsłudze inwestycji głównej;”,

b) uchyla się pkt 6,

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 22–35 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 oraz plan zagospodarowania przestrzennego województwa;

23) „obszarze zabudowy śródmiejskiej” – należy przez to rozumieć położony w mieście obszar zwartej, intensywnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej;

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, 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 2023 r. poz. 1356 i 1688)

– 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 2023 r. poz. 900 i 1672);

27) „handlu wielkopowierzchniowym” – należy przez to rozumieć handel realizowany w obiekcie handlowym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;

28) „powierzchni biologicznie czynnej” – należy przez to rozumieć teren zapewniający naturalną wegetację 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 wegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2;

29) „udziale powierzchni biologicznie czynnej” – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni biologicznie czynnych znajdujących się na:

a) działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej – w przypadku miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,

b) terenie do powierzchni tego terenu – w przypadku decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;

30) „wysokości zabudowy” – należy przez to rozumieć różnicę pomiędzy wysokością:

a) najwyżej położonego punktu budynku na dachu, ścianie lub attyce, z wyłączeniem komina, nadbudówki mieszczącej maszynownię dźwigu lub innego pomieszczenia technicznego oraz wyjścia z klatki schodowej, a średnią wysokością najniższego i najwyższego poziomu terenu mierzoną na obwodzie rzutu poziomego ścian zewnętrznych budynku,

b) najwyżej i najniżej położonego nad poziomem terenu punktu budowli;

31) „intensywności zabudowy” – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji budynków zlokalizowanych na:
   a) działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej – w przypadku miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
   b) terenie do powierzchni tego terenu – w przypadku decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;

32) „nadziemnej intensywności zabudowy” – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na:
   a) działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej – w przypadku miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
   b) terenie do powierzchni tego terenu – w przypadku decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;

33) „powierzchni kondygnacji” – należy przez to rozumieć powierzchnię rzutu poziomego kondygnacji, mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu poziomego ścian zewnętrznych tej kondygnacji, z wyłączeniem powierzchni balkonów, logii i tarasów;

34) „kondygnacji nadziemnej” – należy przez to rozumieć kondygnację, która nie jest zagłębiona poniżej poziomu przylegającego do niej terenu o więcej niż połowę jej wysokości w świetle;

35) „udziale powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni rzutu poziomego budynków, mierzonej po zewnętrznym obrysie rzutu poziomego ścian zewnętrznych tych budynków zlokalizowanych na:
   a) działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej – w przypadku miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
   b) terenie do powierzchni tego terenu – w przypadku decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.”;

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) w art. 8b wyrazy „sporządzania aktów planistycznych” zastępuje się wyrazami „sporządzania aktów planowania przestrzennego”;

9) uchyla się art. 8c i art. 8d;

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

„Rozdział 1a

Partycypacja społeczna

Art. 8e. 1. Zapewnienie partycypacji społecznej polega na:

1) umożliwieniu udziału interesariuszom planowania i zagospodarowania przestrzennego, zwanym dalej „interesariuszami”, w przygotowaniu aktów planowania przestrzennego, w tym wypowiadania się, składania wniosków lub uczestnictwa w konsultacjach społecznych;

2) poznaniu potrzeb, zebraniu stanowisk i pomysłów interesariuszy dotyczących polityki przestrzennej;
3) prowadzeniu działań edukacyjnych i informacyjnych o istocie, celach i 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 są w szczególności:

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) jednostki pomocnicze gminy oraz organy doradcze i konsultacyjne gminy.

3. W przypadku osób fizycznych posiadających ograniczoną zdolność do czynności prawnych prawo do partycypacji społecznej 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. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa na wniosek interesariusza, w zakresie określonym we wniosku, od dnia następującego po dniu otrzymania wniosku do dnia następującego po dniu otrzymania rezygnacji przekazuje interesariuszowi za pomocą poczty elektronicznej informacje

Nowe brzmienie art. 8f w pkt 10 w art. 1 wejdzie w życie z dn. 1.10.2026 r. (Dz. U. z 2026 r. poz. 781).

o każdorazowym udostępnieniu w Rejestrze Urbanistycznym, zwanym dalej „Rejestrem”, danych lub informacji, o których mowa w art. 67h.]

<Art. 8f. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa na wniosek interesariusza, w zakresie określonym we wniosku, od dnia następującego po dniu otrzymania wniosku do dnia następującego po dniu otrzymania rezygnacji, ale niedłużej niż przez rok, przekazuje interesariuszowi za pomocą poczty elektronicznej informacje o udostępnieniu w Rejestrze Urbanistycznym, zwanym dalej „Rejestrem”, danych lub informacji, o których mowa w art. 67h.>

Art. 8g. 1. Wniosek do projektu aktu planowania przestrzennego, uwagę, o której mowa w art. 8i ust. 1 pkt 1, wniosek o sporządzenie lub zmianę aktu planowania przestrzennego oraz wniosek i rezygnację, o których mowa w art. 8f, składa się na piśmie utrwalonym w postaci papierowej lub elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej, na formularzu w postaci papierowej lub w formie dokumentu elektronicznego.

2. Składający wniosek do projektu aktu planowania przestrzennego, uwagę, o której mowa w art. 8i ust. 1 pkt 1, oraz wniosek o sporządzenie lub zmianę aktu planowania przestrzennego podaje swoje imię i nazwisko albo nazwę oraz adres zamieszkania albo siedziby oraz adres poczty elektronicznej, o ile taki posiada, a także wskazuje, czy jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą, oraz może podać dodatkowe dane do kontaktu takie jak adres do korespondencji lub numer telefonu.

3. Składający wniosek, o którym mowa w art. 8f, podaje adres poczty elektronicznej, na który mają być przekazywane informacje.

4. Administratorem danych osobowych, o których mowa w ust. 2 i 3, jest minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa. Dane te usuwa się w terminie 30 dni od dnia otrzymania rezygnacji, o której mowa w art. 8f.

5. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, wzór formularza, o którym mowa w ust. 1, w tym w formie dokumentu elektronicznego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 17 lutego

2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne (Dz. U. z 2023 r. poz. 57, 1123 i 1234), mając na względzie łatwość stosowania formularza oraz zapewnienie przejrzystości danych zamieszczanych w formularzu.

6. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa udostępnia formularz, o którym mowa w ust. 1, w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej obsługującego go urzędu.

Art. 8h. 1. Informacje 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 planowania przestrzennego 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 gminie.

2. W ogłoszeniu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 i 3, 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 zgodnie z art. 8i ust. 6 pkt 2.

4. Informacje udostępnione w sposób określony w ust. 1 pkt 2 i 3 pozostawia się dostępne co najmniej do dnia zakończenia konsultacji społecznych.

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 spacery studyjne, zorganizowane na obszarze objętym aktem planowania przestrzennego;
4) ankiety lub geoankiety;
5) wywiady, prowadzenie punktu konsultacyjnego 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 przeprowadzenie konsultacji społecznych również w innych formach niż określone w ust. 1.

4. Konsultacje społeczne w zakresie form, o których mowa w ust. 1 pkt 4, prowadzi się w postaci papierowej lub elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej. Konsultacje te można prowadzić w szczególności za pomocą 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, jeżeli jest to niezbędne dla poznania potrzeb, zebrania stanowisk i pomysłów interesariuszy oraz ich oceny lub rozwijania dialogu między interesariuszami w ramach kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej, może wymagać od interesariuszy uczestniczących w konsultacjach społecznych, o których mowa w ust. 1 pkt 4, podania imienia i nazwiska albo nazwy, adresu 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 wypowiadanie 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 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 konsultacji społecznych, i nie później niż na 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 propozycją ich rozpatrzenia 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 propozycją ich rozpatrzenia 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 w ramach jednej propozycji ich rozpatrzenia.

Art. 8l. Propozycja rozpatrzenia 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.”;

11) uchyla się art. 9–13;

12) 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 uchwala plan ogólny gminy, zwany dalej „planem ogólnym”.

2. Zmiana planu ogólnego może obejmować część obszaru gminy.

3. Zmiana planu ogólnego dla części obszaru gminy wymaga dokonania zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzenia zmiany przestają być aktualne.

4. W planie ogólnym:

1) określa się:
   a) strefy planistyczne,
   b) gminne standardy urbanistyczne;
2) można określić:
   a) obszary uzupełnienia zabudowy,
   b) obszary zabudowy śródmiejskiej.

5. Plan ogólny w zakresie, o którym mowa w:

1) ust. 4 pkt 1 i pkt 2 lit. b, uwzględnia się przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz stanowi podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
2) ust. 4 pkt 2 lit. a, stanowi podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy.

6. Plan ogólny nie stanowi podstawy prawnej:

1) decyzji innych niż wymienione w ust. 5;
2) wniesienia sprzeciwu, o którym mowa w art. 30 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.[2)]);
3) sprawdzenia, o którym mowa w art. 35 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

7. Plan ogólny jest aktem prawa miejscowego.

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

1) politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego;
2) ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa;

[2)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 553, 967, 1506, 1597, 1681 i 000.

3) znajdujące się na obszarze gminy:
   a) formy ochrony przyrody oraz ich otuliny,
   b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału,
   c) obszary gruntów zmeliorowanych,
   d) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy,
   e) strefy ochronne ujęć wody,
   f) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych,
   g) tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi,
   h) udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji,
   i) obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej,
   j) zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951 i 1688), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej,
   k) obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne,
   l) tereny zamknięte i ich strefy ochronne,
   m) obszary ograniczonego użytkowania,
   n) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
   o) obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji,
   p) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją,
   q) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne,
   r) zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
   s) obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego;
4) rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu;

5) rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe;
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. 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 produkcji rolniczej;
8) strefa infrastrukturalna;
9) strefa zieleni i rekreacji;
10) strefa cmentarzy;
11) strefa górnictwa;
12) strefa otwarta;
13) strefa komunikacyjna.

Art. 13d. 1. 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.

2. 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, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

3. W przypadku gdy na obszarach, o których mowa w ust. 1, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, 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 gminny katalog stref planistycznych oraz mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej.

2. W gminnym katalogu stref planistycznych określa się:

1) profil funkcjonalny stref planistycznych;
2) wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy – w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–7;
3) wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–10, nie mniejszego niż wynika to z przepisów wydanych na podstawie art. 13m ust. 2.

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

1) art. 13c ust. 2 pkt 8–10, maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy lub maksymalnego udziału powierzchni zabudowy;
2) art. 13c ust. 2 pkt 11–13, maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy lub minimalnego udziału 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 ogólnodostępną trasą dla pieszych 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 ogólnodostępną trasą dla pieszych 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 w odniesieniu do:

1) szkół podstawowych – wyznaczenie terenu usług edukacji – szkoła podstawowa;
2) obszarów zieleni publicznej – wyznaczenie terenu zieleni urządzonej lub terenu lasu;
3) 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, ambulatorium podstawowej opieki zdrowotnej, biblioteki, domu kultury, domu pomocy społecznej, urządzonego terenu sportu, przystanku publicznego transportu zbiorowego, placówki pocztowej, apteki oraz posterunku policji lub posterunku jednostki ochrony przeciwpożarowej;
4) ustalenie różnych regulacji dla różnych obszarów gminy, w tym objęcie standardami części obszarów gminy, 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 obiektów przestrzennych w rozumieniu ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2021 r. poz. 214) 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, lub 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 ją z wykorzystaniem geometrii tych obiektów przestrzennych.

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 prezentacja graficzna:

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 w rozumieniu ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, stanowiących uwarunkowania, o których mowa w art. 13b pkt 3, przy czym jeżeli te obiekty przestrzenne 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 przestrzennych.

4. Część graficzną uzasadnienia planu ogólnego może stanowić prezentacja graficzna obiektów przestrzennych w rozumieniu ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, stanowiących uwarunkowania, o których mowa w art. 13b pkt 4, przy czym jeżeli te obiekty przestrzenne pochodzą 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, wykorzystuje się geometrię tych obiektów przestrzennych.

5. Część graficzną uzasadnienia planu ogólnego sporządza się w postaci elektronicznej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, w skali nie mniejszej niż 1:25 000.

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 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688).

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 i miejsce składania wniosków do projektu planu ogólnego oraz termin ich składania, 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, o ile jest wymagana;
4) udostępnia w Rejestrze projekt planu ogólnego wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko, o ile jest wymagana;
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,
      – zarządu związku metropolitalnego, jeżeli gmina jest członkiem tego związku,
      – regionalnego dyrektora ochrony środowiska, jeżeli odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,

- ministra właściwego do spraw zdrowia w zakresie zagospodarowania obszarów uzdrowisk oraz obszarów ochrony uzdrowiskowej,
- marszałka województwa w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin innych niż wymienione w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2023 r. poz. 633 i 1688) 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 wojewódzkiego inspektora sanitarnego,
- właściwego organu Państwowej Straży Pożarnej i wojewódzkiego inspektora ochrony środowiska w zakresie zagospodarowania terenów w sąsiedztwie zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w przypadku gdy sposób zagospodarowania terenów zwiększa ryzyko lub skutki poważnych awarii przemysłowych, oraz zmian, o których mowa w art. 250 ust. 5 i 7 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska, w istniejących zakładach o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- właściwych zarządców infrastruktury kolejowej,
- Prezesa Państwowej Agencji Atomistyki w zakresie lokalizacji obiektów jądrowych i składowisk odpadów promieniotwórczych – w przypadku projektów planów ogólnych obejmujących obszary, na których zlokalizowano obiekty jądrowe lub składowiska odpadów promieniotwórczych,
- Spółki Celowej, o której mowa w art. 2 pkt 10 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 892 i 1113), w zakresie dotyczącym lokalizacji Inwestycji i Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK, o których mowa w tej ustawie,
- właściwego terytorialnie nadleśniczego,

- operatora systemu przesyłowego elektroenergetycznego w zakresie sposobu zagospodarowania gruntów leżących w odległości nie większej niż:
  - 25 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, w przypadku gdy napięcie znamionowe tej linii elektroenergetycznej wynosi 220 kV,
  - 40 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, w przypadku gdy napięcie znamionowe tej linii elektroenergetycznej przekracza 220 kV, lecz jest nie większe niż 400 kV,
  - 70 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, w przypadku gdy napięcie znamionowe tej linii elektroenergetycznej przekracza 400 kV,
  - 25 m od osi linii kablowej HVDC 450 kV oraz żyły powrotnej,
- operatora systemu przesyłowego gazowego w zakresie terenów leżących w odległości nie większej niż:
  - 65 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy mniejszej niż 500 mm lub równej 500 mm,
  - 100 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy większej niż 500 mm,
- operatora systemu dystrybucyjnego gazowego w zakresie terenów leżących w odległości nie większej niż:
  - 65 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy mniejszej niż 500 mm lub równej 500 mm,
  - 100 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy większej niż 500 mm,
  - 35 m od osi gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia o średnicy mniejszej niż 500 mm lub równej 500 mm,
  - 50 m od osi gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia o średnicy większej niż 500 mm,
- podmiotu zajmującego się transportem ropy naftowej lub produktów naftowych rurociągami przesyłowymi dalekosiężnymi w zakresie terenów leżących w odległości nie większej niż 20 m

od osi istniejącego rurociągu przesyłowego dalekosiężnego służącego do transportu ropy naftowej lub produktów naftowych,

– ministra właściwego do spraw rozwoju wsi w zakresie kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej,

b) uzgodnienie projektu planu ogólnego z:

– wojewodą, zarządem województwa, zarządem powiatu w zakresie odpowiednich zadań rządowych i samorządowych,

– zarządem województwa w zakresie uwzględnienia rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym oraz ustaleń zawartych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa,

– 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,

– dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,

– właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków w odniesieniu do wskaźników i parametrów zabudowy

i zagospodarowania terenu, o których mowa w art. 13e ust. 2 i 3, w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

- ministrem właściwym do spraw środowiska w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin wymienionych w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze,
- 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,
- dyrektorem właściwego urzędu morskiego w zakresie pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani,
- Prezesem Urzędu Transportu Kolejowego, jeżeli sposób zagospodarowania linii kolejowej o znaczeniu państwowym oraz gruntów w jej sąsiedztwie lub zmiana tego sposobu mogą mieć wpływ na bezpieczeństwo ruchu kolejowego lub rozwój sieci kolejowych,
- właściwymi organami w zakresie ustalonym w art. 86 ust. 7 i art. 87^7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. – Prawo lotnicze (Dz. U. z 2022 r. poz. 1235, z późn. zm.[3)]);

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, o ile jest wymagana, 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 tych konsultacji;

[3)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2022 r. poz. 1715, 1846, 2185 i 2642 oraz z 2023 r. poz. 1489 i 000.

10) ponawia w niezbędnym zakresie czynności, o których mowa w pkt 4, pkt 5 lit. b i pkt 6 lit. b;
11) udostępnia w Rejestrze projekt planu ogólnego wraz z uzasadnieniem, prognozą oddziaływania na środowisko, o ile jest wymagana, 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 lub wniosków do projektu planu ogólnego wymagających ponowienia uzgodnień – czynności, o których mowa w art. 13i ust. 3 pkt 4, pkt 5 lit. b, pkt 6 lit. b, 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 w sprawie uchwalenia planu ogólnego wraz z załącznikiem oraz dokumentacją prac planistycznych w celu oceny ich zgodności z przepisami prawnymi.

2. Jeżeli plan ogólny uniemożliwia realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym, wojewódzkim, metropolitalnym lub powiatowym, ujętych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, a rada gminy nie przystąpiła do zmiany planu ogólnego albo, uchwalając plan ogólny lub jego zmianę, nie wprowadziła ustaleń umożliwiających realizację tych inwestycji, 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 obszaru 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. 1. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw rozwoju wsi określi, w drodze rozporządzenia, sposób wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy, uwzględniając potrzeby kształtowania ładu przestrzennego i racjonalnego gospodarowania gruntami rolnymi, w tym przeciwdziałania powstawaniu konfliktów przestrzennych i rozpraszaniu zabudowy.

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

1) charakterystykę stref planistycznych, w tym ich profil funkcjonalny oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej,
2) sposób obliczania zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych,
3) sposób tworzenia gminnego katalogu stref planistycznych,
4) sposób przygotowania projektu planu ogólnego,
5) sposób stosowania oznaczeń, nazewnictwa, standardów oraz sposób prezentacji graficznej danych przestrzennych,
6) sposób dokumentowania prac planistycznych w zakresie planu ogólnego,
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 wypisie i wyrysie z tego planu.”;

13) użyty 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 wyraz „planu” zastępuje się wyrazami „planu miejscowego”;

14) w art. 14:

a) uchyla się ust. 3,

b) ust. 4 i 5 otrzymują brzmienie:

„4. 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.

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 lokalizowanych:

a) na użytkach rolnych klasy I–III i gruntach leśnych,

b) na użytkach rolnych klasy IV, o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 150 kW lub wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie wytwarzania energii elektrycznej,

c) na gruntach innych niż wskazane w lit. a i b, o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 1000 kW

– następuje na podstawie planu miejscowego.”;

15) 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, uwzględniając politykę przestrzenną gminy określoną

w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:”,

b) w ust. 2 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;”,

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) po ust. 2a dodaje się ust. 2b w brzmieniu:

„2b. Plan miejscowy przewidujący lokalizację nowego lub rozszerzenie istniejącego cmentarza sporządza się co najmniej dla obszaru obejmującego strefę ochronną, związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w sąsiedztwie cmentarza.”,

e) w ust. 3:

– uchyla się pkt 3a i 4,

– w pkt 10 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 11–13 w brzmieniu:

„11) maksymalną intensywność zabudowy;

12) maksymalną liczbę miejsc do parkowania;

13) linie zabudowy dla kondygnacji podziemnych.”,

f) 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 2023 r. poz. 1436, 1597 i 1681), również w przypadku innego przeznaczenia terenu niż produkcyjne, chyba że ustalenia planu miejscowego zakazują lokalizacji takich instalacji.”;

16) 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 obiektów przestrzennych w rozumieniu ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej 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, lub 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 przestrzennych.”,

b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, sposób przygotowania projektu planu miejscowego w części tekstowej i graficznej, określając skale, klasy przeznaczenia terenu, stosowane oznaczenia, nazewnictwo, standardy, sposób prezentacji graficznej danych przestrzennych oraz sposób dokumentowania prac planistycznych w zakresie planu miejscowego, uwzględniając potrzeby kształtowania ładu przestrzennego, w tym przeciwdziałania powstawaniu konfliktów przestrzennych i rozpraszaniu zabudowy oraz możliwość dokonania oceny prawidłowości prac planistycznych.”;

17) 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 i miejsce składania wniosków do projektu planu miejscowego oraz termin ich składania, 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, o ile jest wymagana;”,

c) uchyla się pkt 5,

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

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

e) w pkt 6:

– w lit. a:

– – w tiret drugim po wyrazie „planem” dodaje się wyraz „miejscowym”,

– – tiret trzecie i czwarte otrzymują brzmienie:

„– regionalnego dyrektora ochrony środowiska, jeżeli odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,

– marszałka województwa w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin innych niż wymienione w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze i wód podziemnych,”,

– – tiret szóste otrzymuje brzmienie:

„– właściwego organu Państwowej Straży Pożarnej i wojewódzkiego inspektora ochrony środowiska w zakresie lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, nowych inwestycji i zagospodarowania terenów w sąsiedztwie zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w przypadku gdy te inwestycje lub sposób zagospodarowania terenów zwiększają ryzyko lub

skutki poważnych awarii przemysłowych, oraz zmian, o których mowa w art. 250 ust. 5 i 7 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska, w istniejących zakładach o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz właściwego organu Państwowej Straży Pożarnej w zakresie potrzeb dotyczących zapewnienia wody do celów przeciwpożarowych oraz dojazdu dla pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej,”,

– – tiret ósme i dziewiąte otrzymują brzmienie:

„– starosty, jako właściwego organu ochrony środowiska w zakresie terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy,

– operatora systemu przesyłowego elektroenergetycznego w zakresie sposobu zagospodarowania gruntów leżących w odległości nie większej niż:

– – 25 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, w przypadku gdy napięcie znamionowe tej linii elektroenergetycznej wynosi 220 kV,

– – 40 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, w przypadku gdy napięcie znamionowe tej linii elektroenergetycznej przekracza 220 kV, lecz jest nie większe niż 400 kV,

– – 70 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, w przypadku gdy napięcie znamionowe tej linii elektroenergetycznej przekracza 400 kV,

– – 25 m od osi linii kablowej HVDC 450 kV oraz żyły powrotnej,”,

– – w tiret dziesiątym w podwójnym tiret drugim skreśla się wyraz „oraz” i dodaje się tiret jedenaste–czternaste w brzmieniu:

„– operatora systemu dystrybucyjnego gazowego w zakresie terenów leżących w odległości nie większej niż:

– – 65 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy mniejszej niż 500 mm lub równej 500 mm,

– – 100 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy większej niż 500 mm,

– – 35 m od osi gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia o średnicy mniejszej niż 500 mm lub równej 500 mm,

– – 50 m od osi gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia o średnicy większej niż 500 mm,

– podmiotu zajmującego się transportem ropy naftowej lub produktów naftowych rurociągami przesyłowymi dalekosiężnymi w zakresie terenów leżących w odległości nie większej niż 20 m od osi istniejącego rurociągu przesyłowego dalekosiężnego służącego do transportu ropy naftowej lub produktów naftowych,

– właściwego zarządcy infrastruktury kolejowej w zakresie dotyczącym sposobu zagospodarowania obszarów kolejowych i terenów przyległych do obszarów kolejowych,

– dyrektora zarządu zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w zakresie wpływu ustaleń planu na funkcjonowanie melioracji wodnych oraz”,

– w lit. b:

– – tiret ósme otrzymuje brzmienie:

„– właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,”,

– – po tiret ósmym dodaje się tiret dziewiąte w brzmieniu:

„– wojewodą, w zakresie planu miejscowego zmieniającego plan miejscowy, o którym mowa w art. 37na ust. 1,”,

– – dotychczasowe tiret dziewiąte otrzymuje brzmienie:

„– zarządem województwa w zakresie uwzględnienia rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym,”,

– – dotychczasowe tiret jedenaste otrzymuje brzmienie:

„– Prezesem Urzędu Transportu Kolejowego, jeżeli sposób zagospodarowania linii kolejowej o znaczeniu państwowym oraz gruntów w jej sąsiedztwie lub zmiana tego sposobu mogą

mieć wpływ na bezpieczeństwo ruchu kolejowego lub rozwój sieci kolejowych,”,

– – po dotychczasowym tiret trzynastym dodaje się tiret czternaste w brzmieniu:

„– ministrem właściwym do spraw środowiska w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin wymienionych w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze, oraz”,

f) pkt 9 otrzymuje brzmienie:

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

a) uzyskanych opinii,

b) dokonanych uzgodnień;”,

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

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

h) pkt 11 otrzymuje brzmienie:

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

i) uchyla się pkt 12,

j) pkt 13 otrzymuje brzmienie:

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

k) po pkt 13 dodaje się pkt 13a–13c w brzmieniu:

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

13b) jeżeli w wyniku czynności określonych w pkt 13 lub 13a w projekcie planu miejscowego wprowadzono zmiany w zakresie dotyczącym lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, ponawia czynności, o których mowa w pkt 10a–13, w zakresie tych zmian;

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

l) pkt 14 otrzymuje brzmienie:

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

18) uchyla się art. 17a i art. 18;

19) 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 ponowienia uzgodnień, czynności, o których mowa w art. 17 pkt 5a, pkt 6 lit. b, pkt 9 lit. b, pkt 13c i 14, ponawia się w zakresie niezbędnym do dokonania tych zmian.”;

20) w art. 20:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Plan miejscowy uchwala 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) przeznaczenia terenu zgodnego z profilem funkcjonalnym strefy planistycznej obejmującej teren,

b) sposobu zagospodarowania i zabudowy terenów w zakresie:

– minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszego niż minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej określony dla strefy planistycznej obejmującej teren, a w przypadku terenu położonego w obszarze zabudowy śródmiejskiej – nie mniejszego niż 2/3 minimalnego udziału

powierzchni biologicznie czynnej określonego dla strefy planistycznej obejmującej teren,

– maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy nie większej niż maksymalna nadziemna intensywność zabudowy określona dla strefy planistycznej obejmującej teren,

– maksymalnego udziału powierzchni zabudowy nie większego niż maksymalny udział powierzchni zabudowy określony dla strefy planistycznej obejmującej teren;

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

21) art. 23 otrzymuje brzmienie:

„Art. 23. Podmioty, o których mowa w art. 13i ust. 3 pkt 5 oraz art. 17 pkt 6, w zakresie swojej właściwości 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.”;

22) w art. 24:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Podmioty, o których mowa w art. 13i ust. 3 pkt 5 oraz art. 17 pkt 6, w zakresie swojej właściwości 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 2023 r. poz. 775 i 803), zwanej dalej „Kodeksem postępowania administracyjnego”, przy czym uzgodnienia projektu planu ogólnego albo 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 2023 r. poz. 1478 i 1688).”,

b) po ust. 1 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 gdy podmioty, o których mowa w art. 13i ust. 3 pkt 5 lit. b oraz art. 17 pkt 6 lit. b, nie określą warunków na jakich to uzgodnienie może nastąpić.”;

23) w art. 25 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

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

24) użyty 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”;

25) po art. 27 dodaje się art. 27a i art. 27b 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. Do sporządzania i uchwalania planu miejscowego albo jego zmiany dopuszcza się zastosowanie postępowania uproszczonego, jeżeli:

1) plan miejscowy albo jego zmiana dotyczy wyłącznie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii innych niż elektrownie wiatrowe w rozumieniu ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 724 oraz z 2023 r. poz. 553);

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 ustaleń w związku z wpisem obiektu lub obszaru do rejestru zabytków, skreśleniem obiektu lub obszaru z rejestru zabytków lub ujęciem zabytku w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków,

j) 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 zwiększenia związanych z nimi ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu,

k) uchylenia zakazu lokalizacji zamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania

energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego lub mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii,

l) uchylenia ustaleń uniemożliwiających lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, o których mowa w art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 733 i 1688).

2. Postępowania uproszczonego nie stosuje się, jeżeli plan miejscowy albo jego zmiana, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i pkt 2 lit. d–l, dotyczą:

1) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
2) przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne wymagającego zgody, o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409 oraz z 2023 r. poz. 1597 i 1688);
3) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
4) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
5) terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy;
6) inwestycji lokalizowanych na obszarze parków narodowych i ich otulin, rezerwatów przyrody i ich otulin;
7) obiektów i obszarów uznanych za pomniki historii;
8) gruntów zmeliorowanych.

3. Postępowania uproszczonego nie stosuje się, jeżeli zmiany, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. d–l, dotyczą lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

4. W ramach postępowania uproszczonego wójt, burmistrz albo prezydent miasta:

1) ogłasza w sposób określony w art. 8h ust. 1 o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego albo jego zmiany z zastosowaniem postępowania uproszczonego;

2) sporządza projekt planu miejscowego albo jego zmiany wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko, o ile jest wymagana;
3) udostępnia w Rejestrze projekt planu miejscowego albo jego zmiany wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko, o ile jest wymagana;
4) jednocześnie:
   a) występuje do wojewody o wyrażenie zgody na zastosowanie postępowania uproszczonego,
   b) występuje o opinie, o których mowa w art. 17 pkt 6 lit. a,
   c) występuje o uzgodnienia, o których mowa w art. 17 pkt 6 lit. b,
   d) ogłasza w sposób określony w art. 8h ust. 1 o rozpoczęciu konsultacji społecznych i przeprowadza konsultacje społeczne;
5) wprowadza zmiany do projektu planu miejscowego albo jego zmiany wynikające z:
   a) uzyskanych opinii,
   b) dokonanych uzgodnień,
   c) konsultacji społecznych;
6) w niezbędnym zakresie ponawia czynności, o których mowa w pkt 3, pkt 4 lit. c oraz pkt 5 lit. b, a jeżeli wprowadzone zgodnie z pkt 5 zmiany dotyczą lokalizacji przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko, ponawia także czynności, o których mowa w pkt 4 lit. d i pkt 5 lit. c;
7) udostępnia w Rejestrze projekt planu miejscowego albo jego zmiany wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko, o ile jest wymagana, i raportem, o którym mowa w art. 8k ust. 2;
8) przedstawia radzie gminy projekt planu miejscowego albo jego zmiany wraz z raportem, o którym mowa w art. 8k ust. 2.

5. W uzasadnieniu, o którym mowa w ust. 4 pkt 2, przedstawia się dodatkowo wyjaśnienie przyczyn zastosowania postępowania uproszczonego.

6. Wojewoda odmawia wyrażenia zgody, o której mowa w ust. 4 pkt 4 lit. a, jeżeli projekt planu miejscowego albo jego zmiany nie spełnia warunków określonych w ust. 1–3.

7. Termin wyrażenia zgody, o której mowa w ust. 4 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.

8. Dopuszcza się ograniczenie form konsultacji społecznych do zbierania uwag oraz prowadzenie konsultacji społecznych przez okres co najmniej 14 dni.

9. W wystąpieniach o opinię lub uzgodnienie oraz w ogłoszeniu, o których mowa odpowiednio w ust. 4 pkt 4 lit. b–d, informuje się o zastosowaniu postępowania uproszczonego.

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

11. Jeżeli:

1) wojewoda odmówi wyrażenia zgody, o której mowa w ust. 4 pkt 4 lit. a, lub
2) projekt planu miejscowego albo jego zmiany po wprowadzeniu zmian, o których mowa w ust. 4 pkt 5, nie spełnia warunków określonych w ust. 1–3

– 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, jeżeli wynika to z wprowadzenia zmian, o których mowa w ust. 4 pkt 5.

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

26) w art. 28 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Jeżeli rozstrzygnięcie nadzorcze wojewody stwierdzające nieważność uchwały w sprawie planu ogólnego lub planu miejscowego stanie się prawomocne, czynności, o których mowa w art. 13i i art. 17, ponawia się w zakresie niezbędnym do doprowadzenia do zgodności projektu planu ogólnego lub planu miejscowego z przepisami prawnymi.”;

27) 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,

c) dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. Na terenie zamkniętym ustalonym decyzją, o której mowa w art. 4 ust. 2a ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne, z wyłączeniem terenu zamkniętego ustalonego przez ministra właściwego do spraw transportu, plany ogólne i plany miejscowe nie obowiązują.”;

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

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

29) w art. 31:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta prowadzi rejestr uchwał w sprawie uchwalenia lub zmiany planu ogólnego 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;

30) 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 sporządzania, 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.”;

31) 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, art. 17 i art. 27b, wykonuje się odpowiednio w zakresie niezbędnym do dokonania tych zmian.”;

32) 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.”;

33) 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 zmiany sposobu ich użytkowania zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.”;

34) po art. 35 dodaje się art. 35a w brzmieniu:

„Art. 35a. W przypadku zmiany zagospodarowania terenu w sposób sprzeczny z obowiązującym planem miejscowym wójt, burmistrz albo prezydent miasta może, w drodze decyzji, zakazać właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości zagospodarowania terenu w sposób sprzeczny z obowiązującym planem miejscowym.”;

35) 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 sprzedaży. 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:

1) przeznaczenia terenu, obowiązującego przed zmianą tego planu;

2) faktycznego sposobu użytkowania nieruchomości przed uchwaleniem tego planu.”,

b) w 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;”,

c) po ust. 11 dodaje się ust. 11a w brzmieniu:

„11a. Do określenia wartości nieruchomości w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, nie uwzględnia się zmiany wartości nieruchomości będącej skutkiem uchwalenia lub zmiany planu ogólnego.”,

d) ust. 12 otrzymuje brzmienie:

„12. W odniesieniu do zasad określania wartości nieruchomości, a także w odniesieniu do osób uprawnionych do określania tych wartości stosuje się przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, o ile przepisy tej ustawy nie stanowią inaczej.”;

36) w art. 37^1 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, 5 i 9–11a stosuje się odpowiednio.”;

37) 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.”;

38) 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 przystąpieniu do sporządzania projektu uchwały, o której mowa w art. 37a 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;

39) 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 inwestycji uzupełniającej.

3. Zintegrowany plan inwestycyjny jest szczególną formą planu miejscowego.

4. Wejście w życie zintegrowanego planu inwestycyjnego powoduje utratę mocy obowiązującej planów miejscowych lub ich części odnoszących się do terenu objętego tym zintegrowanym planem inwestycyjnym.

Art. 37eb. 1. Do wniosku, o którym mowa w art. 37ea ust. 1, inwestor dołącza projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego.

2. W przypadku gdy do wniosku, o którym mowa w art. 37ea ust. 1, nie dołączono projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego albo nie spełnia on wymagań określonych w art. 15 ust. 1–3, art. 16 ust. 1 oraz przepisach wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 lub nie zawiera załącznika, o którym mowa w art. 67a ust. 5, wójt, burmistrz albo prezydent miasta wzywa do dołączenia projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego spełniającego te wymagania, wskazując termin nie dłuższy niż 14 dni, pouczając jednocześnie, że niedołączenie tego projektu spełniającego te wymagania spowoduje pozostawienie wniosku bez rozpoznania.

3. Jeżeli inwestor nie usunie braków, o których mowa w ust. 2, w terminie, wójt, burmistrz albo prezydent miasta wydaje postanowienie o pozostawieniu wniosku, o którym mowa w art. 37ea ust. 1, bez rozpoznania, na które służy zażalenie do wojewody. Do postanowienia stosuje się przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego.

4. Wniosek, o którym mowa w art. 37ea ust. 1, wójt, burmistrz albo prezydent miasta, w terminie 3 dni roboczych od dnia jego otrzymania, a w przypadku, o którym mowa w ust. 2, od dnia usunięcia braków, o których mowa w ust. 2:

1) udostępnia w Rejestrze,

2) przekazuje radzie gminy

– ogłaszając o tych czynnościach, w sposób określony w art. 8h ust. 1 pkt 2–4.

Art. 37ec. 1. Rada gminy może wyrazić zgodę na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego.

2. 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. 5, również z osobą trzecią będącą właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości, na której ma być realizowana inwestycja uzupełniająca, negocjacje w zakresie treści projektu umowy urbanistycznej oraz projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego;
2) wprowadza zmiany do projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego, wraz z uzasadnieniem, sporządza prognozę oddziaływania na środowisko, o ile jest wymagana, oraz projekt umowy urbanistycznej, uwzględniając wynik negocjacji, o których mowa w pkt 1;
3) udostępnia w Rejestrze projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego wraz z uzasadnieniem, projektem umowy urbanistycznej albo założeniami umowy urbanistycznej, o których mowa w pkt 2, i prognozą oddziaływania na środowisko, o ile jest wymagana;
4) jednocześnie:
   a) występuje o opinie, o których mowa w art. 17 pkt 6 lit. a,
   b) występuje o uzgodnienia, o których mowa w art. 17 pkt 6 lit. b,
   c) występuje o zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne,
   d) ogłasza, w sposób określony w art. 8h ust. 1, o rozpoczęciu konsultacji społecznych i przeprowadza konsultacje społeczne;
5) w terminie 14 dni od dnia zakończenia opiniowania, uzgadniania i konsultacji społecznych, o których mowa w pkt 4 lit. a, b i d, wprowadza zmiany do projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego wynikające z:
   a) uzyskanych opinii,
   b) dokonanych uzgodnień,
   c) przeprowadzonych konsultacji społecznych;
6) w niezbędnym zakresie ponawia czynności, o których mowa w pkt 1, pkt 4 lit. b, i pkt 5 lit. b, a jeżeli wprowadzone zgodnie z pkt 5 zmiany dotyczą lokalizacji przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na

środowisko, ponawia także czynności, o których mowa w pkt 4 lit. d i pkt 5 lit. c;

7) zawiera w imieniu gminy umowę urbanistyczną;

8) udostępnia w Rejestrze projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego wraz z uzasadnieniem, umową urbanistyczną, prognozą oddziaływania na środowisko, o ile jest wymagana, i raportem, o którym mowa w art. 8k ust. 2;

9) przedstawia radzie gminy projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego stanowiący załącznik do umowy, o której mowa w pkt 7, wraz z raportem o którym mowa w art. 8k ust. 2.

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

4. Termin na dokonanie uzgodnień i przedstawienie opinii, o których mowa w art. 17 pkt 6 lit. a i b, oraz uzgodnień w ramach czynności ponawianych, o których mowa w ust. 2 pkt 6, wynosi 14 dni od dnia wystąpienia o uzgodnienie albo przedstawienie opinii. Przepisu art. 25 ust. 1a nie stosuje się.

5. Dopuszcza się ograniczenie form konsultacji społecznych do zbierania uwag oraz prowadzenie konsultacji społecznych przez okres co najmniej 21 dni.

6. W przypadku gdy zintegrowany plan inwestycyjny dotyczy wyłącznie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii innych niż elektrownie wiatrowe w rozumieniu ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych oraz nie dotyczy warunków określonych w art. 27b ust. 2:

1) wójt, burmistrz albo prezydent miasta wykonuje czynności określone w ust. 1 bez wyrażenia przez radę gminy zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego;

2) konsultacje społeczne, o których mowa w art. 8i ust. 1:

   a) pkt 1 i 4, prowadzi się przez okres 14 dni,

   b) pkt 2 i 3, przeprowadza się nie wcześniej niż po upływie 3 dni od dnia rozpoczęcia konsultacji społecznych i nie później niż 3 dni przed ostatnim dniem okresu, o którym mowa w lit. a.

Art. 37ed. 1. Przez umowę urbanistyczną inwestor zobowiązuje się na rzecz gminy do realizacji inwestycji uzupełniającej.

2. Przez umowę urbanistyczną inwestor może zobowiązać się na rzecz gminy, w szczególności do:

1) przekazania nieruchomości stanowiących część przedmiotu inwestycji głównej;
2) pokrycia całości lub części kosztów realizacji inwestycji uzupełniającej, w tym do zapłaty ceny za nieruchomość, o której mowa w ust. 5;
3) 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.

3. 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.

4. 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.

5. Jeżeli osoba trzecia jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości, na której ma być realizowana inwestycja uzupełniająca, może w szczególności zobowiązać się w umowie, o której mowa w ust. 1, do zbycia tej nieruchomości gminie.

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

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

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

9. Umowę urbanistyczną zawiera się w formie aktu notarialnego.

10. 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 uchwał dotyczących zasad wydanych na podstawie tego przepisu.

11. Jeżeli zintegrowany plan inwestycyjny zostanie uchylony, zmieniony lub zostanie stwierdzona jego nieważność przed upływem 5 lat od dnia jego

wejścia w życie, strony umowy urbanistycznej mogą w terminie 6 miesięcy od dnia uchylenia, zmiany lub stwierdzenia nieważności 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. 2 pkt 1–3, pkt 4 lit. b, pkt 5 lit. b i pkt 7–9.

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 jest zawierana jedna umowa urbanistyczna oraz jest podejmowana jedna uchwała w przedmiocie zintegrowanego planu inwestycyjnego.”;

40) w art. 37g w ust. 2 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) zakres niezbędnych do wybudowania inwestycji uzupełniających lub lokali mieszkalnych – w przypadkach, o których mowa w art. 37i.”;

41) 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 2023 r. poz. 1610 i 1615) 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 przepisy art. 37ed ust. 5, 6, 9 i 10.”,

d) uchyla się ust. 6;

42) w art. 37j ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Komitet Rewitalizacji, o którym mowa w art. 7 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, opiniuje projekt miejscowego planu rewitalizacji.”;

43) 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 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.”;

44) po art. 37n dodaje się art. 37na w brzmieniu:

„Art. 37na. 1. Rada Ministrów może wystąpić do wojewody o wydanie zarządzenia w sprawie planu miejscowego dla inwestycji o szczególnym znaczeniu dla ochrony podstawowych interesów bezpieczeństwa Państwa lub gospodarki narodowej, o planowanych kosztach inwestycji wynoszących co najmniej 500 mln zł oraz liczbie nowych miejsc pracy wynoszącej co najmniej 50.

2. Po wystąpieniu, o którym mowa w ust. 1, wojewoda:

1) ogłasza w sposób określony w art. 8h ust. 1 o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, o którym mowa w ust. 1;

2) sporządza projekt planu miejscowego wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko, o ile jest wymagana;

3) udostępnia w Rejestrze projekt planu miejscowego wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko, o ile jest wymagana;

4) jednocześnie:
   a) wykonuje czynności, o których mowa w art. 17 pkt 6, przy czym uzgodnienia i zgody, o których mowa w art. 17 pkt 6 lit. b i c, zastępuje się opiniami,
   b) ogłasza, w sposób określony w art. 8h ust. 1 i 2, o rozpoczęciu konsultacji społecznych i przeprowadza konsultacje społeczne;
5) wprowadza zmiany do projektu planu miejscowego wynikające z:
   a) uzyskanych opinii,
   b) konsultacji społecznych;
6) jeżeli wprowadzone zgodnie z pkt 5 zmiany dotyczą lokalizacji przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko, ponawia w niezbędnym zakresie czynności, o których mowa w pkt 3–5;
7) udostępnia w Rejestrze projekt planu miejscowego wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko, o ile jest wymagana, i raportem, o którym mowa w art. 8k ust. 2;
8) występuje do rady gminy właściwej ze względu na położenie inwestycji o wyrażenie zgody na plan miejscowy w brzmieniu określonym w projekcie planu udostępnionym w Rejestrze zgodnie z pkt 7;
9) wydaje zarządzenie, o którym mowa w ust. 1.

3. Termin na przedstawienie opinii albo wyrażanie zgody, o których mowa w ust. 2 pkt 4 lit. a i pkt 8, wynosi 21 dni od dnia wystąpienia o przedstawienie opinii albo wyrażenie zgody.

4. Jeżeli rada gminy nie wyrazi zgody, o której mowa w ust. 2 pkt 8, wojewoda nie wydaje zarządzenia, o którym mowa w ust. 1.

5. Dopuszcza się ograniczenie form konsultacji społecznych do zbierania uwag oraz prowadzenie konsultacji społecznych przez okres co najmniej 14 dni.

6. Do wydania zarządzenia, o którym mowa w ust. 1, nie stosuje się przepisów dotyczących postępowania uproszczonego oraz przepisów dotyczących zintegrowanego planu inwestycyjnego.

7. Koszty sporządzenia planu miejscowego, o którym mowa w ust. 1, oraz roszczenia w związku z jego wydaniem, o których mowa w art. 36 ust. 1 i 3, obciążają Skarb Państwa i są pokrywane z części budżetowej, którą dysponuje Prezes Rady Ministrów.

8. W zakresie nieuregulowanym w ust. 1–7 do planów miejscowych, o którym mowa w ust. 1, stosuje się odpowiednio przepisy o planach miejscowych uchwalanych przez radę gminy.”;

45) 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 uchwala sejmik województwa.”,

c) uchyla się ust. 6;

46) w art. 39 w ust. 3 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) system obszarów chronionych, w tym ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, uzdrowisk, obszarów ochrony uzdrowiskowej, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;”;

47) 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 i miejsce składania wniosków do projektu planu oraz termin ich składania, 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,

– pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) sporządza projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, o ile jest wymagana;”,

– po pkt 4 dodaje się pkt 4a w brzmieniu:

„4a) udostępnia w Rejestrze projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, o ile jest wymagana;”,

– 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 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, o ile jest wymagana, 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;

48) 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 i 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.”;

49) w art. 50 w ust. 2a skreśla się wyrazy „(Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 oraz z 2022 r. poz. 88)”;

50) 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.”;

51) 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, z wyłączeniem inwestycji lokalizowanych na terenach zamkniętych ustalonych przez Ministra Obrony Narodowej decyzją, o której mowa w art. 4 ust. 2a ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne. 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 nieuzyskania danych pozwalających na ustalenie adresu właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości w sposób określony w ust. 1b, 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.”,

c) w ust. 4:

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

„2a) właściwym organem Państwowej Inspekcji Sanitarnej – pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych;”,

– po pkt 4 dodaje się pkt 4a w brzmieniu:

„4a) ministrem właściwym do spraw środowiska – w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin wymienionych w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze;”,

– pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) marszałkiem województwa – w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin innych niż wymienione w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze i wód podziemnych;”,

– pkt 9a otrzymuje brzmienie:

„9a) Prezesem Urzędu Transportu Kolejowego – w odniesieniu do linii kolejowej o znaczeniu państwowym oraz gruntów w jej sąsiedztwie;”,

– pkt 12 otrzymuje brzmienie:

„12) właściwym organem Państwowej Straży Pożarnej i wojewódzkim inspektorem ochrony środowiska – w zakresie lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, nowych inwestycji i zagospodarowania terenów w sąsiedztwie zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w przypadku gdy te inwestycje lub sposób zagospodarowania terenów zwiększają ryzyko lub skutki poważnych awarii przemysłowych, oraz zmian, o których mowa w art. 250 ust. 5 i 7 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska, w istniejących zakładach o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;”,

d) w ust. 5e:

– pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) operatora systemu przesyłowego elektroenergetycznego w zakresie sposobu zagospodarowania gruntów leżących w odległości nie większej niż:

a) 25 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, w przypadku gdy napięcie znamionowe tej linii elektroenergetycznej wynosi 220 kV,

b) 40 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, w przypadku gdy napięcie znamionowe tej linii elektroenergetycznej przekracza 220 kV, lecz jest nie większe niż 400 kV,

c) 70 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, w przypadku gdy napięcie znamionowe tej linii elektroenergetycznej przekracza 400 kV,

d) 25 m od osi linii kablowej HVDC 450 kV oraz żyły powrotnej,”,

– w pkt 2 w lit. b kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 3 i 4 w brzmieniu:

„3) operatora systemu dystrybucyjnego gazowego w zakresie terenów leżących w odległości nie większej niż:

a) 65 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy mniejszej niż 500 mm lub równej 500 mm,

b) 100 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy większej niż 500 mm,

c) 35 m od osi gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia o średnicy mniejszej niż 500 mm lub równej 500 mm,

d) 50 m od osi gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia o średnicy większej niż 500 mm;

4) podmiotu zajmującego się transportem ropy naftowej lub produktów naftowych rurociągami przesyłowymi dalekosiężnymi w zakresie terenów leżących w odległości nie większej niż 20 m od osi istniejącego rurociągu przesyłowego dalekosiężnego służącego do transportu ropy naftowej lub produktów naftowych.”,

e) w ust. 5f zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„Operator systemu przesyłowego elektroenergetycznego, operator systemu przesyłowego gazowego, operator systemu dystrybucyjnego gazowego lub podmiot zajmujący się transportem ropy naftowej lub produktów naftowych rurociągami przesyłowymi dalekosiężnymi przedstawia opinię, o której mowa w ust. 5e, w terminie nie dłuższym niż 2 tygodnie od dnia otrzymania wniosku o jej przedstawienie.”;

52) w art. 54:

a) dotychczasową treść oznacza się jako ust. 1,

b) w ust. 1 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 i 3 w brzmieniu:

„2. Zgodność warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy określanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego 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 powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszego niż minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej określony dla strefy planistycznej obejmującej teren, a w przypadku terenu położonego w obszarze zabudowy śródmiejskiej – nie mniejszego niż 2/3 minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej określonego dla strefy planistycznej obejmującej teren,
      – maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy nie większej niż maksymalna nadziemna intensywność zabudowy określona dla strefy planistycznej obejmującej ten teren,
      – wysokości zabudowy nie większej niż maksymalna wysokość zabudowy określona dla strefy planistycznej obejmującej teren,
      – udziału powierzchni zabudowy nie większego niż maksymalny udział powierzchni zabudowy określony dla strefy planistycznej obejmującej teren;
2) spełnienie wymogu, o którym mowa w art. 13f ust. 5.

3. Obowiązek zapewnienia zgodności warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy określanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z planem ogólnym, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, nie dotyczy terenów zamkniętych ustalonych decyzją, o której mowa w art. 4 ust. 2a ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne, z wyłączeniem terenu zamkniętego ustalonego przez ministra właściwego do spraw transportu.”;

53) w art. 57 uchyla się ust. 4;

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

2a. Zmiana zagospodarowania terenu dotycząca obiektów budowlanych, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 4–6, 8–12, 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) po ust. 2a dodaje się ust. 2b w brzmieniu:

„2b. Przepisu ust. 2a nie stosuje się do zmiany zagospodarowania terenu dotyczącej obiektów budowlanych:

1) wpisanych do rejestru zabytków lub położonych na obszarze wpisanym do rejestru zabytków;
2) sytuowanych na obszarze parków narodowych i rezerwatów i ich otulin;
3) o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 4, 5, 8, 10, 23 i 27 oraz ust. 2 pkt 1–3, 8, 14, 15, 17, 24, 29 i 32 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, sytuowanych na obszarach Natura 2000;
4) o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 5, 8 i 22 oraz ust. 2 pkt 1–3, 8, 14, 15, 31 i 32 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, sytuowanych na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 3, 4 i 6–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.”,

c) 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 zmian zagospodarowania terenu, o których mowa w ust. 2 i 2a, bez uzyskania decyzji o warunkach zabudowy wójt, burmistrz albo prezydent miasta

może, w drodze decyzji, nakazać właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości:”;

55) 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 kontynuacji 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. Przepisu 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:

1) linii kolejowych, dróg i lotnisk;

2) obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) instalacji odnawialnego źródła energii;

4) urządzeń wodnych;

5) stacji paliw;

6) ogólnodostępnych stacji ładowania w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 875, 1394, 1506 i 1681);

7) obiektów gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35 m^2 przeznaczonych wyłącznie na cele gospodarki rolnej w ramach istniejącego gospodarstwa rolnego;

8) zalesienia terenu;

9) obiektów budowlanych przeznaczonych na cele gospodarki leśnej;

10) pól biwakowych, wież widokowych, kładek, szlaków turystycznych, w tym ścieżek dydaktycznych, miejsc widokowych oraz parkingów służących obsłudze turystyki.”,

e) ust. 5a i 6 otrzymują 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 pkt 1a. Przez front terenu należy rozumieć tę część granicy działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej, drogi wewnętrznej lub granicy działki obciążonej służebnością drogową, z której odbywa się główny wjazd na działkę.

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.”,

f) w ust. 7:

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

„1a) maksymalnej intensywności zabudowy oraz maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy;”,

– pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) udziału powierzchni zabudowy;”,

– pkt 4 i 5 otrzymują brzmienie:

„4) wysokości zabudowy;

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

– dodaje się pkt 6 i 7 w brzmieniu:

„6) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej;

7) minimalnej liczby miejsc do parkowania.”;

56) po art. 61 dodaje się art. 61a w brzmieniu:

„Art. 61a. W przypadku wywłaszczenia nieruchomości lub jej części do decyzji o warunkach zabudowy dotyczącej odtworzenia obiektu budowlanego o wymiarach i funkcji obiektu wywłaszczonego, na nieruchomości sąsiedniej lub części nieruchomości, która nie została wywłaszczona, nie stosuje się przepisu art. 61 ust. 1 pkt 1a, a warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy określone w tej decyzji nie muszą być zgodne z planem ogólnym.”;

57) w art. 63 w ust. 5 dodaje się zdanie trzecie w brzmieniu:

„W przypadku decyzji wydanej dla zabudowy, o której mowa w art. 61 ust. 4, może ona zostać przeniesiona na rzecz innej osoby z zastrzeżeniem, że zabudowa ta będzie wchodziła w skład gospodarstwa rolnego tej osoby oraz powierzchnia tego gospodarstwa rolnego przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w danej gminie.”;

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

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

59) w art. 64a uchyla się ust. 2;

60) 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.”;

61) w art. 65:

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

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

1b) inny wnioskodawca zgłosił budowę, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;”,

b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Przepisu ust. 1 pkt 2 nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę, upłynął termin na wniesienie sprzeciwu wobec zgłoszenia budowy lub wnioskodawca zgłosił budowę, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.”;

62) w art. 67a:

a) ust. 1 otrzymuje 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 otrzymuje brzmienie:

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

d) w ust. 3 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, jeżeli akt, o którym mowa w ust. 2, posiada część graficzną.”,

e) 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.”,

f) po ust. 4 dodaje się ust. 4a w brzmieniu:

„4a. Metadane, o których mowa w ust. 4, są tworzone, aktualizowane i udostępniane w Rejestrze.”,

g) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Dane przestrzenne tworzone dla aktów planowania przestrzennego stanowią załącznik do uchwały przyjmującej akt planowania przestrzennego lub wydanego zarządzenia zastępczego wojewody w sprawie uchwalenia aktu planowania przestrzennego.”;

63) uchyla się art. 67c;

64) po rozdziale 5a dodaje się rozdział 5b w brzmieniu:

„Rozdział 5b

Rejestr Urbanistyczny

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

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 i dane udostępniane w Rejestrze są jawne, z wyłączeniem danych osobowych.

3. Administratorem danych osobowych gromadzonych w Rejestrze jest minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

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

2. Minister właściwy do spraw informatyzacji zapewnia funkcjonowanie systemu teleinformatycznego, o którym mowa w art. 67e ust. 1.

Art. 67h. 1. W Rejestrze udostępnia się 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, wniosków o uchwalenie zintegrowanych planów inwestycyjnych, zgód na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego oraz wycofań tych zgód,
3) diagnoz, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji,
4) uchwał o szczegółowym trybie i harmonogramie opracowania projektu strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego,
5) diagnoz, o których mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowywanych w ramach opracowania projektu strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego,
6) aktów planowania przestrzennego wraz z uzasadnieniem, o ile jego sporządzenie jest wymagane,
7) uchwał w sprawie wyznaczenia obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji, uchwał o przyjęciu gminnych programów rewitalizacji oraz

uchwał w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji,

8) uchwał o przyjęciu strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego,

9) wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, z wyłączeniem dotyczących inwestycji lokalizowanych na terenach zamkniętych ustalonych przez Ministra Obrony Narodowej decyzją, o której mowa w art. 4 ust. 2a ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne,

10) decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, z wyłączeniem decyzji dotyczących inwestycji lokalizowanych na terenach zamkniętych ustalonych przez Ministra Obrony Narodowej decyzją, o której mowa w art. 4 ust. 2a ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne,

11) uchwał w sprawie aktualności planu ogólnego i planów miejscowych oraz ocen, o których mowa w art. 22 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji,

12) zarządzeń zastępczych wojewody w sprawie uchwalenia aktu planowania przestrzennego,

13) rozstrzygnięć nadzorczych wojewody stwierdzających nieważność aktów planowania przestrzennego,

14) wyroków sądów administracyjnych dotyczących decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,

15) wyroków sądów administracyjnych dotyczących aktów planowania przestrzennego

– niezwłocznie po sporządzeniu lub otrzymaniu tych dokumentów.

2. W Rejestrze udostępnia się także, na zasadach określonych w ust. 3–5, projekty aktów planowania przestrzennego, gminnych programów rewitalizacji, uchwał w sprawie wyznaczenia obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji, uchwał w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji oraz strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego.

3. Projekty aktów planowania przestrzennego przekazywane do uzgodnień i opiniowania, poddawane konsultacjom społecznym lub przedstawiane 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, oraz prognozą oddziaływania na środowisko, o ile ich sporządzenie jest wymagane, najpóźniej w dniu odpowiednio przekazania, ogłoszenia o rozpoczęciu konsultacji społecznych lub przedstawienia.

4. Projekty:

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

– przekazywane do uzgodnień i opiniowania, poddawane konsultacjom społecznym lub przedstawiane radzie gminy udostępnia się w Rejestrze wraz z uzasadnieniem, 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.

5. Projekty strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego przekazywane do konsultacji, o których mowa w art. 6 ust. 3 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, lub przedstawiane zarządowi województwa udostępnia się w Rejestrze najpóźniej w dniu przekazania lub przedstawienia.

6. Do informacji i danych udostępnionych w Rejestrze stosuje się odpowiednio przepis art. 26 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1461).

7. W Rejestrze udostępnia się także inne informacje i dane konieczne w procedurze planistycznej, na podstawie porozumienia właściwego ministra z ministrem właściwym do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, określającego zakres i tryb ich tworzenia, aktualizacji i udostępniania.

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

2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się do sądów administracyjnych i samorządowych kolegiów odwoławczych. W tym przypadku obowiązek, o którym mowa w ust. 1, wykonuje organ, który sporządził zaskarżony akt, a w przypadku decyzji administracyjnych organ właściwy do rozpoznania sprawy w pierwszej instancji.

3. Organy, o których mowa w ust. 1 i 2, mogą upoważnić do wprowadzania 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) szczegółowe rozwiązania organizacyjno-techniczne Rejestru,
2) szczegółowy zakres informacji i danych gromadzonych w Rejestrze,
3) tryb tworzenia, aktualizacji oraz udostępniania informacji i danych, o których mowa w art. 67d ust. 1

– mając na względzie zapewnienie jednolitości, przejrzystości i kompletności informacji i danych gromadzonych i udostępnianych w Rejestrze, a także zapewnienie interoperacyjności, o której mowa w przepisach o infrastrukturze informacji przestrzennej oraz w przepisach o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne.”;

65) uchyla się art. 83;

66) w art. 87:
   a) w ust. 3a w zdaniu pierwszym wyraz „wykorzystywania” zastępuje się wyrazem „użytkowania”,
   b) w ust. 3b w zdaniu pierwszym wyraz „wykorzystywania” zastępuje się wyrazem „użytkowania”.

Art. 2. W ustawie z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. z 2023 r. poz. 887) 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 2023 r. poz. 338) w art. 3 w pkt 1 wyrazy „ , studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy” zastępuje się wyrazami „i planów ogólnych gminy”.

Art. 4. W ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 645, 760 i 1193) w art. 41 w ust. 4 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) droga lub jej odcinek przebiega przez teren zwartej zabudowy mieszkaniowej;”.

Art. 5. W ustawie z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2021 r. poz. 1990, z 2022 r. poz. 1846 i 2185 oraz z 2023 r. poz. 803 i 1615) 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 2023 r. poz. 40, 572 i 1463) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 10e:
a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:
„1. Gmina opracowuje strategię rozwoju gminy.”,
b) po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:
„1a. Gmina może nie opracować strategii rozwoju gminy, jeżeli obszar gminy jest objęty strategią rozwoju ponadlokalnego.”,
c) 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, w tym pieszych i rowerowych,
d) główne elementy infrastruktury technicznej i społecznej;
5) ustalenia i rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w gminie dotyczące:

a) zasad ochrony środowiska i jego zasobów, w tym ochrony powietrza, przyrody i krajobrazu,

b) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

c) kierunków zmian w strukturze zagospodarowania terenów, w tym określenia szczególnych potrzeb w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej,

d) zasad lokalizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597 i 1688),

e) zasad lokalizacji kluczowych inwestycji celu publicznego,

f) kierunków rozwoju systemów komunikacji, infrastruktury technicznej i społecznej,

g) zasad lokalizacji urządzeń wytwarzających energię o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW,

h) zasad lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

i) zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,

j) zasad kształtowania zagospodarowania przestrzennego na obszarach zdegradowanych i obszarach rewitalizacji oraz obszarach wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;”,

d) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Strategię rozwoju gminy sporządza się w formie tekstowej oraz graficznej zawierającej zobrazowanie treści, o których mowa w szczególności w ust. 3 pkt 4–7.”;

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 w brzmieniu:

„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 2023 r. poz. 960) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 37 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 planów ogólnych gminy, 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.”;

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

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

Art. 8. W ustawie z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1356) w art. 14 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Grunty przeznaczone do zalesienia określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przez 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. 2329 oraz z 2023 r. poz. 967 i 1463) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 24:

a) 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;”,

b) w ust. 5 w pkt 1 lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) na cele związane z realizacją inwestycji infrastrukturalnych służących wykonywaniu zadań realizowanych przez tę jednostkę, 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;”,

c) w ust. 5c skreśla się wyrazy „a w przypadku braku miejscowego planu – w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,”,

d) 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;”;

2) w art. 28 w ust. 2 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku tego planu – profil funkcjonalny strefy planistycznej obejmującej nieruchomość w planie ogólnym gminy.”;

3) 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.”;

4) 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;”;

5) 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. poz. 363, z późn. zm.[4)]) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 5:

a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Do sporządzania i uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1, rada gminy na wniosek lub za zgodą wojewody, może zastosować postępowanie uproszczone. Do postępowania uproszczonego, o którym mowa w zdaniu pierwszym, przepisów art. 27b ust. 1–3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597 i 1688) nie stosuje się.”,

b) uchyla się ust. 3 i 4;

2) art. 6 otrzymuje brzmienie:

„Art. 6. Koszty sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obciążają budżet gminy, chyba że gmina, na wniosek wojewody, zastosuje postępowanie uproszczone, o którym mowa w art. 5 ust. 2. Wówczas koszty sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obciążają budżet wojewody, a budżet gminy w zakresie, w jakim plan sporządza się w celu wykonania zadań własnych gminy.”.

[4)] Zmiany wymienionej 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.

Art. 11. W ustawie z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2021 r. poz. 1048) w art. 2 w ust. 1a skreśla się wyrazy „albo uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej”.

Art. 12. W ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, 553, 967, 1506, 1597 i 1681) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 35 w ust. 1 w pkt 1 w lit. b przecinek zastępuje się średnikiem i uchyla się lit. c;
2) w art. 48b:
   a) w ust. 2 w pkt 1 skreśla się wyrazy „lub uchwał w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub towarzyszącej”,
   b) w ust. 3 w pkt 1 skreśla się wyrazy „lub uchwał w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub towarzyszącej”.

Art. 13. W ustawie z dnia 27 października 1994 r. o autostradach płatnych oraz o Krajowym Funduszu Drogowym (Dz. U. z 2022 r. poz. 2483 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 760 i 1193) 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 2022 r. poz. 2409 oraz z 2023 r. poz. 1597) 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 na obszarze uzupełnienia zabudowy w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.”,

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

   „Termin na wyrażenie 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.”,]

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

„Termin na wyrażenie zgody wynosi 120 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. 11 w ust. 2 skreśla się wyrazy „ , z zastrzeżeniem art. 7 ust. 5”;

5) 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 2022 r. poz. 1385, z późn. zm.[5)]) 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 lub strategią rozwoju ponadlokalnego;”.

Art. 16. W ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463 i 1506) 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 – profil funkcjonalny 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:

a) 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 lub ustalenia planu ogólnego gminy.”;

[5)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2022 r. poz. 1723, 2127, 2243, 2370 i 2687 oraz z 2023 r. poz. 295, 1506, 1597 i 1681.

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

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

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

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

Art. 17. W ustawie z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2022 r. poz. 2094 oraz z 2023 r. poz. 572) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 18 w pkt 3 wyrazy „planu zagospodarowania przestrzennego” zastępuje się wyrazami „planu zagospodarowania przestrzennego województwa”;

2) w art. 41 w ust. 2 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) przygotowywanie projektów strategii rozwoju województwa i innych strategii rozwoju, planu zagospodarowania przestrzennego województwa, audytu krajobrazowego, regionalnych programów operacyjnych, programów służących realizacji umowy partnerstwa w zakresie polityki spójności oraz ich wykonywanie;”.

Art. 18. W ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 i 2687 oraz z 2023 r. poz. 877 i 1506) 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:

„Określając ustalenia planu ogólnego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, w szczególności przez:”,

b) ust. 2 i 3 otrzymują brzmienie:

„2. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy przeznaczaniu terenów na poszczególne cele oraz przy określaniu zadań związanych z ich zagospodarowaniem w strukturze wykorzystania terenu, 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 lub strategii rozwoju ponadlokalnego 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.”,

d) po ust. 6 dodaje się ust. 6a w brzmieniu:

„6a. Wymagania w zakresie ochrony przed hałasem określa się z uwzględnieniem programów ochrony środowiska przed hałasem.”;

3) w art. 73 w ust. 1 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:
„Określając ustalenia planu ogólnego gminy, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, uwzględnia się w szczególności ograniczenia wynikające z:”;

4) 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, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej.”;

5) w art. 118 w ust. 6 w pkt 4 wyrazy „dokumentów planistycznych” zastępuje się wyrazami „aktów planowania przestrzennego”.

Art. 19. W ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2023 r. poz. 537) wprowadza się następujące zmiany:

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

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

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 lub strategii rozwoju ponadlokalnego, ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz ustaleniami zezwolenia wydanego przedsiębiorstwu wodociągowo-kanalizacyjnemu na prowadzenie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków.”.

Art. 20. 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 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 uchwala 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) po art. 13f dodaje się art. 13fa w brzmieniu:

„Art. 13fa. Do miejscowego planu odbudowy w zakresie nieuregulowanym w ustawie stosuje się odpowiednio przepisy rozdziałów 1a, 5 oraz 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące aktów planowania przestrzennego.”.

Art. 21. W ustawie z dnia 3 lipca 2002 r. – Prawo lotnicze (Dz. U. z 2022 r. poz. 1235, 1715, 1846, 2185 i 2642 oraz z 2023 r. poz. 1489) 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) w art. 55 w ust. 12 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) uzgadnianiu projektów planów, projektów decyzji oraz wydawaniu opinii, o których mowa w art. 86 ust. 7 i 11 oraz art. 87^{7}.”;

3) w art. 86:

a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Zakładającemu lotnisko, zarządzającemu lotniskiem użytku publicznego oraz instytucjom zapewniającym służby żeglugi powietrznej przysługuje prawo zakładania lotniczych urządzeń naziemnych na nieruchomościach sąsiadujących z lotniskiem oraz prawo dostępu do nich.”,

b) po ust. 2 dodaje się ust. 2a i 2b w brzmieniu:

„2a. W celu ochrony lotniczych urządzeń naziemnych przed zakłóceniami ich działania wyznacza się powierzchnie ograniczające zabudowę zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 92 ust. 1, dla urządzeń:

1) wpisanych do rejestru lotniczych urządzeń naziemnych, o którym mowa w art. 88 ust. 1;
2) wskazanych w planie generalnym lotniska;
3) określonych w decyzji o wprowadzeniu zmian w systemie funkcjonalnym;
4) dla których wydano decyzję o pozwoleniu na budowę.

2b. Podmiot, o którym mowa w ust. 2, przekazuje Prezesowi Urzędu dane wektorowe dotyczące granic poziomych i pionowych wraz z wartościami atrybutowymi, przedstawiające powierzchnie ograniczające zabudowę, w wersji elektronicznej, odniesione przestrzennie w układzie współrzędnych Światowego Systemu Geograficznego 1984 (WGS-84), w celu uwzględnienia tych powierzchni w uzgodnieniach, o których mowa w ust. 7, oraz opiniach, o których mowa w ust. 11.”,

c) ust. 7 i 8 otrzymują brzmienie:

„7. Prezes Urzędu uzgadnia projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, projekty planów ogólnych gmin, projekty decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz opiniuje projekty planów zagospodarowania przestrzennego województwa, dla terenów, na których jest planowane lub znajduje się lotnicze urządzenie naziemne oraz wyznaczono powierzchnie ograniczające zabudowę, pod względem bezpieczeństwa ruchu lotniczego i prawidłowego funkcjonowania lotniczych urządzeń naziemnych.

8. W terminie 14 dni od dnia zatwierdzenia planu generalnego lotniska, zatwierdzenia zmiany planu generalnego lotniska, otrzymania decyzji o wpisie lotniczego urządzenia naziemnego do rejestru lotniczych urządzeń naziemnych, decyzji o pozwoleniu na budowę lotniczego urządzenia naziemnego, decyzji o wprowadzeniu zmian w systemie funkcjonalnym lub każdej innej decyzji o zmianie powierzchni ograniczających zabudowę, podmiot, o którym mowa w ust. 2, przekazuje do organu samorządu terytorialnego właściwego w sprawach planowania i zagospodarowania przestrzennego na terenie, na którym wyznaczono powierzchnie ograniczające zabudowę, oraz do wojewody właściwego miejscowo dla terenu, na którym wyznaczono powierzchnie ograniczające zabudowę, mapę w skali 1:25 000 z tymi powierzchniami, w celu

uwzględnienia wskazanych ograniczeń wysokości zabudowy przy planowaniu przestrzennym.”;

4) w art. 87^7 ust. 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„1. W celu ochrony lotnisk przed działaniami i zdarzeniami, które mogą powodować niedopuszczalne zagrożenia dla ruchu statków powietrznych korzystających z lotniska, projekty planów ogólnych gminy, projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i projekty decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uzgadniają odpowiednio:

1) Prezes Urzędu – w przypadku lotniska cywilnego – dla terenów, na których:
   a) znajduje się lub jest planowane lotnisko zgodnie z zatwierdzonym planem generalnym,
   b) wydano promesę zezwolenia, o której mowa w art. 57 ust. 1,
   c) wydano zezwolenie, o którym mowa w art. 55 ust. 2,
   d) wyznaczono powierzchnie ograniczające przeszkody zgodnie z art. 87 ust. 1;
2) terenowe organy wykonawcze Ministra Obrony Narodowej w sprawach rekrutacji, operacyjno-obronnych i administracji niezespolonej, o których mowa w art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2022 r. o obronie Ojczyzny (Dz. U. poz. 2305 oraz z 2023 r. poz. 347, 641 i 1615) – w przypadku lotniska wpisanego wyłącznie do rejestru lotnisk i lądowisk wojskowych;
3) minister właściwy do spraw wewnętrznych – w przypadku lotniska wpisanego wyłącznie do rejestru lotnisk i lądowisk służb porządku publicznego.

2. Organy, o których mowa w ust. 1, zgodnie z właściwością określoną w ust. 1, opiniują plany zagospodarowania przestrzennego województwa dla terenów, na których wyznaczono powierzchnie ograniczające przeszkody zgodnie z art. 87 ust. 1.”.

Art. 22. W ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2569 oraz z 2023 r. poz. 326, 412 i 595) 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 – profil funkcjonalny strefy planistycznej obejmującej nieruchomość w planie ogólnym gminy;";

3) uchyla się art. 9a.

Art. 23. W ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 18:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Ochronę zabytków i opiekę nad zabytkami uwzględnia się przy określaniu ustaleń strategii rozwoju województw, planów zagospodarowania przestrzennego województw, planu zagospodarowania przestrzennego morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej, analiz i studiów z zakresu zagospodarowania przestrzennego powiatu, strategii rozwoju gmin, strategii rozwoju ponadlokalnego, planów ogólnych gmin, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, miejscowych planów odbudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.",

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

„Określając ustalenia strategii, analiz, planów i studiów, o których mowa w ust. 1, w szczególności:";

2) w art. 19:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Określając ustalenia planu ogólnego gminy, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowego planu odbudowy, uwzględnia się w szczególności ochronę zabytków nieruchomych:

1) objętych formami ochrony, o których mowa w art. 7, wraz z ich otoczeniem;
2) ujętych w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków.”,

b) ust. 2 i 3 otrzymują brzmienie:

„2. W przypadku gdy gmina posiada gminny program opieki nad zabytkami, ustalenia tego programu uwzględnia się przy określaniu ustaleń planów, o których mowa w ust. 1.

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.”;

3) uchyla się art. 145.

Art. 24. W ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336) wprowadza się następujące zmiany:

1) użyte w art. 3 w pkt 1, w art. 10 w ust. 6, w art. 13 w ust. 3a, w art. 16 w ust. 7, w art. 28 w ust. 10 w pkt 5 oraz w art. 29 w ust. 8 w pkt 4, w różnej liczbie i różnym przypadku, wyrazy „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy” zastępuje się użytymi w odpowiedniej liczbie i odpowiednim przypadku wyrazami „plan ogólny gminy”;
2) użyte w art. 16 w ust. 4b, w art. 19 w ust. 6e, w art. 23 w ust. 3b oraz w art. 23a w ust. 7, w różnej liczbie i różnym przypadku, wyrazy „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” zastępuje się użytymi w odpowiedniej liczbie i odpowiednim przypadku wyrazami „plan ogólny gminy”;
3) w art. 20:
   a) w ust. 3 pkt 7 otrzymuje brzmienie:
      „7) wskazanie wymagań ochrony przyrody koniecznych do uwzględnienia w ustaleniach planów ogólnych gmin, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, planów zagospodarowania przestrzennego województw oraz planów zagospodarowania przestrzennego morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego

i wyłącznej strefy ekonomicznej dotyczących eliminacji lub ograniczenia zagrożeń wewnętrznych lub zewnętrznych.”,

b) w ust. 4 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) wskazanie wymagań ochrony przyrody koniecznych do uwzględnienia w ustaleniach planów ogólnych gmin, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, planów zagospodarowania przestrzennego województw oraz planów zagospodarowania przestrzennego morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej dotyczące eliminacji lub ograniczenia zagrożeń wewnętrznych lub zewnętrznych;”;

4) w art. 23 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Projekty planów ogólnych gmin, 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.”;

5) w art. 30 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Projekty planów ogólnych gmin, 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.”;

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

„1. Określając ustalenia planów ogólnych gmin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uwzględnia się potrzeby funkcjonowania i rozwoju istniejących lub projektowanych ogrodów botanicznych lub zoologicznych.”;

7) 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. 25. W ustawie z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 151) w art. 39 w ust. 4 w pkt 3 skreśla się wyrazy „lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”.

Art. 26. W ustawie z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2022 r. poz. 2142 i 2236 oraz z 2023 r. poz. 412, 919 i 1273) 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. 27. 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 2023 r. poz. 1094, 1113, 1501 i 1506) 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 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Do wnoszenia uwag i wniosków oraz opiniowania projektów planów ogólnych gmin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stosuje się przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597 i 1688) oraz ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych.”;

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) skreśla się użyte w art. 64 ust. 1 pkt 2, art. 70 ust. 1 pkt 2 i art. 77 ust. 1 pkt 2 wyrazy „ , oraz uchwały, o której mowa w art. 72 ust. 1b”;
5) 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 oraz z 2023 r. poz. 553 i 803),”;
6) w art. 72 uchyla się ust. 1b;
7) w art. 74 w ust. 1 w pkt 5 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,”;
8) 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,”;
9) 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. 28. W ustawie z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (Dz. U. z 2023 r. poz. 924 i 1489) w art. 13 w ust. 2 wyrazy „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” zastępuje się wyrazami „planu ogólnego gminy”.

Art. 29. W ustawie z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 733) 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. 30. W ustawie z dnia 25 czerwca 2010 r. o sporcie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1599 i 2185 oraz z 2023 r. poz. 1617) 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. 31. W ustawie z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym (Dz. U. z 2022 r. poz. 1343 i 2666 oraz z 2023 r. poz. 1003 i 1234) w art. 12 w ust. 2 w pkt 1 lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) planu ogólnego gminy,”.

Art. 32. W ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2023 r. poz. 633) 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 nie naruszy ona sposobu wykorzystania nieruchomości wynikającego z planu ogólnego gminy oraz przepisów odrębnych.”;

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 wynikający z planu ogólnego gminy lub przepisów odrębnych, organ koncesyjny odmawia udzielenia koncesji.”;

3) w art. 95:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Udokumentowane:

1) złoża kopalin,

2) kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla,

3) podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

– podlegają ochronie w procesie planowania i zagospodarowania przestrzennego, na zasadach określonych w ustawie i przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597 i 1688), w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania.”,

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

„1a. Określając ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, planów ogólnych gmin oraz planów zagospodarowania przestrzennego województw, uwzględnia się występowanie złóż kopalin oraz struktur, o których mowa w ust. 1, oraz potrzebę zapewnienia możliwości ich wydobycia lub wykorzystania.”,

c) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Zmiany konieczne dla ochrony udokumentowanych złóż kopalin, kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz podziemnych bezzbiornikowych magazynów substancji wprowadza się w planach ogólnych gmin, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz planach zagospodarowania przestrzennego województw w terminie:

1) 2 lat od dnia doręczenia decyzji lub kopii decyzji o zatwierdzeniu dokumentacji geologicznej albo dodatku do dokumentacji geologicznej przez właściwy organ administracji geologicznej;

2) roku od dnia doręczenia decyzji o uznaniu złoża kopaliny lub jego części za złoże strategiczne.”,

d) po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:

„2a. Podmiot, na rzecz którego zatwierdzono dokumentację geologiczną złoża kopalin lub dodatek do dokumentacji geologicznej złoża, ponosi koszty sporządzenia zmiany planu ogólnego gminy, zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany planu

zagospodarowania przestrzennego województwa, jeżeli koszty te wynikają z realizacji obowiązku, o którym mowa w ust. 2.”,

e) uchyla się ust. 3;

4) w art. 96:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. W terminie 6 miesięcy od dnia upływu terminu określonego w art. 95 ust. 2 wojewoda wydaje zarządzenie zastępcze wprowadzające do planów ogólnych gmin, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz planów zagospodarowania przestrzennego województw zmiany konieczne dla ochrony złóż kopalin, kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz podziemnych bezzbiornikowych magazynów substancji, o których mowa w art. 95 ust. 2.”,

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

„1a. W przypadku wydania zarządzenia zastępczego wojewoda wymierza gminie lub samorządowi województwa, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie do ministra właściwego do spraw środowiska, karę w wysokości:

1) 30 000 zł – za uchybienie terminu, o którym mowa w art. 95 ust. 2 pkt 1;

2) 120 000 zł – za uchybienie terminu, o którym mowa w art. 95 ust. 2 pkt 2.

1b. W drodze postanowienia wojewoda odstępuje od wymierzenia kary, o której mowa w ust. 1a, w przypadku gdy gmina lub samorząd województwa wykaże, że przystąpiła niezwłocznie do realizacji obowiązku wynikającego z art. 95 ust. 2, lecz z przyczyn od niej niezależnych zachowanie terminu, o którym mowa w art. 95 ust. 2, nie było możliwe.

1c. Wojewoda uchyla karę, w drodze postanowienia, jeżeli gmina lub samorząd województwa po nałożeniu kary wykaże istnienie okoliczności, o których mowa w ust. 1b.”,

c) ust. 2–4 otrzymują brzmienie:

„2. Zmiana planu ogólnego gminy, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz planu zagospodarowania przestrzennego województwa w trybie, o którym mowa w ust. 1, wywołuje

skutki prawne takie jak plan ogólny gminy, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz plan zagospodarowania przestrzennego województwa.

3. Koszty sporządzenia zmiany:

1) planu ogólnego gminy i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ponosi w całości gmina, której obszaru dotyczy zarządzenie zastępcze;

2) planu zagospodarowania przestrzennego województwa ponosi w całości województwo, którego obszaru dotyczy zarządzenie zastępcze.

4. W przypadku niewydania zarządzenia zastępczego w terminie, o którym mowa w ust. 1, minister właściwy do spraw środowiska wymierza wojewodzie, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę w wysokości 1000 zł za każdy dzień zwłoki.”,

d) ust. 7 i 8 otrzymują brzmienie:

„7. W przypadku złożenia przez radę gminy lub sejmik województwa skargi na zarządzenie zastępcze, o którym mowa w ust. 1, sąd administracyjny wyznacza rozprawę w terminie 30 dni od dnia wpłynięcia skargi do sądu.

8. Przepisy ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) oraz ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2022 r. poz. 2094 oraz z 2023 r. poz. 572 i 1688) stosuje się odpowiednio.”;

5) w art. 104:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Obszary i tereny górnicze uwzględnia się:

1) określając ustalenia planu ogólnego gminy;

2) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.”,

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. 33. 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 oraz z 2023 r. poz. 595) w art. 9 w ust. 2 wyrazy „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” zastępuje się wyrazami „planu ogólnego gminy”.

Art. 34. W ustawie z dnia 16 września 2011 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi (Dz. U. z 2023 r. poz. 272) 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 przepis art. 37 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463, 1506 i 1688).”.

Art. 35. W ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 i 1597) w art. 96 w ust. 1 w pkt 5 wyrazy „planów zagospodarowania przestrzennego” zastępuje się wyrazami „miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”.

Art. 36. W ustawie z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1680) w art. 11 w ust. 2 wyrazy „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” zastępuje się wyrazami „planu ogólnego gminy”.

Art. 37. W ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485 oraz z 2023 r. poz. 28) 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 poddawanym 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.”,

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 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 propozycją ich rozpatrzenia 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597 i 1688), 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 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 w ust. 5:
   a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:
      „1) na rzecz gminy prawo pierwokupu wszystkich nieruchomości, nieruchomości określonego rodzaju lub określonych nieruchomości – położonych na obszarze lub wskazanych podobszarach rewitalizacji;”,
   b) w pkt 2 skreśla się wyrazy „(Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378 oraz z 2021 r. poz. 11)”;

5) w art. 12 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:
„Jeżeli w strategii rozwoju gminy, strategii rozwoju ponadlokalnego 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 sporządzania 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 lub strategii rozwoju ponadlokalnego, oraz strategii rozwiązywania problemów społecznych;”,
      – po pkt 8 dodaje się pkt 8a w brzmieniu:

„8a) opis sposobu zapewnienia udziału interesariuszy w procesie rewitalizacji, w tym w ramach Komitetu 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 w treści tego programu.”;

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) uchyla się pkt 3,

c) w pkt 4 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„przeprowadza konsultacje społeczne projektu gminnego programu rewitalizacji i występuje o zaopiniowanie projektu gminnego programu rewitalizacji:”,

d) 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 jeżeli projekt zmiany planu ogólnego gminy nie zawiera także innych ustaleń, przepisów art. 13i ust. 1 oraz ust. 3 pkt 1 i 2 tej ustawy nie stosuje się.”,

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 oraz uchwalenie albo zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego następują 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–1d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stosuje się odpowiednio.”.

Art. 38. 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 w pkt 1 uchyla się lit. b.

Art. 39. W ustawie z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 724 oraz z 2023 r. poz. 553) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 4a:

a) w ust. 4 po wyrazach „art. 17 pkt 1” dodaje się wyrazy „albo 2”,

b) w ust. 5 po wyrazach „art. 17 pkt 1” dodaje się wyrazy „albo 2”;

2) w art. 5 w ust. 1 uchyla się pkt 2a;

3) art. 6a otrzymuje brzmienie:

„Art. 6a. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta gminy, w której jest lokalizowana elektrownia wiatrowa, ogłasza w sposób określony w art. 8h ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, na podstawie którego ma być lokalizowana elektrownia wiatrowa, określając sposoby, miejsce i termin składania wniosków do projektu planu miejscowego, nie krótszy jednak niż 21 dni od dnia ogłoszenia.”;

4) art. 6c otrzymuje brzmienie:

„Art. 6c. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta gminy pobliskiej ogłasza w terminie 7 dni od dnia otrzymania informacji, o których mowa w art. 6b, w sposób określony w art. 8h ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, na podstawie którego ma być lokalizowana elektrownia wiatrowa, w gminie, o której mowa w art. 6a, wskazując na ogłoszone w tej gminie sposoby, miejsce i termin składania wniosków do projektu tego planu.”;

5) w art. 6d ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta gminy pobliskiej, najpóźniej na 30 dni przed planowanym przedstawieniem opinii, ogłasza o planowanym terminie jej przedstawienia w sposób określony w art. 8h ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a po jej przedstawieniu publikuje jej treść w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu gminy lub miasta oraz na stronie podmiotowej urzędu gminy lub miasta.”;

6) w art. 6e:

a) w ust. 1:

– pkt 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„1) w terminie 30 dni od dnia podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, na podstawie którego ma być lokalizowana elektrownia wiatrowa, organizuje co najmniej jedno spotkanie otwarte w formie spotkania bezpośredniego oraz co najmniej jedno spotkanie otwarte prowadzone za pomocą środków

porozumiewania się na odległość, umożliwiających zabieranie głosu, zadawanie pytań i składanie uwag przez jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku oraz zadawanie pytań i składanie uwag w formie zapisu tekstowego;

2) 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 projektu planu miejscowego, na podstawie którego ma być lokalizowana elektrownia wiatrowa, co najmniej 14 dni przed dniem rozpoczęcia konsultacji społecznych i prowadzi te konsultacje przez okres co najmniej 60 dni, jednak nie dłuższy niż 90 dni, z wykorzystaniem form, o których mowa w art. 8i ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z tym że organizuje co najmniej jedno spotkanie otwarte w formie spotkania bezpośredniego oraz co najmniej jedno spotkanie otwarte prowadzone za pomocą środków porozumiewania się na odległość, umożliwiających zabieranie głosu, zadawanie pytań i składanie uwag przez jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku oraz zadawanie pytań i składanie uwag w formie zapisu tekstowego;”,

– uchyla się pkt 3,

– w pkt 4 wyrazy „dyskusji publicznych” zastępuje się wyrazami „spotkań otwartych”,

b) w ust. 3 wyrazy „dyskusji publicznej” zastępuje się wyrazami „spotkań otwartych”;

7) w art. 6f użyte we wprowadzeniu do wyliczenia wyrazy „dyskusjach publicznych” zastępuje się wyrazami „spotkaniach otwartych”.

Art. 40. 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 w zdaniu pierwszym wyrazy „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” zastępuje się wyrazami „planu ogólnego gminy”.

Art. 41. W ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz. U. z 2023 r. poz. 1054) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 10 w ust. 2 pkt 4 i 4a otrzymują brzmienie:

„4) przeznaczeniu nieruchomości ustalonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w razie jego braku – w profilu funkcjonalnym strefy planistycznej obejmującej nieruchomość w planie ogólnym gminy;

4a) wydanych decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;”;

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 2023 r. poz. 977, 1506, 1597 i 1688).”.

Art. 42. W ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1478) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 166:

a) w ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią uwzględnia się, określając ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa, strategii rozwoju województwa, strategii rozwoju gminy, strategii rozwoju ponadlokalnego, planu ogólnego gminy, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, gminnego programu rewitalizacji, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy;”,

b) w ust. 2 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) planu ogólnego gminy,”;

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

„1. Ustalenia dokumentów planistycznych, o których mowa w art. 315 pkt 1–3, uwzględnia się, określając ustalenia strategii rozwoju województwa, planu zagospodarowania przestrzennego województwa, strategii rozwoju gminy, strategii rozwoju ponadlokalnego, planu ogólnego gminy oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.”.

Art. 43. W ustawie z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 892 i 1113) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 28:

a) ust. 6 i 7 otrzymują brzmienie:

„6. W przypadku gdy rozporządzenie, o którym mowa w ust. 1, wprowadza zakaz, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 4, decyzje wydane na podstawie art. 50 i art. 59 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczące nieruchomości lub ich części znajdujących się na obszarze objętym rozporządzeniem, o którym mowa w ust. 1, wygasają z dniem wejścia w życie tego rozporządzenia lub jego zmiany, z wyjątkiem decyzji dotyczących rozbudowy, przebudowy, odbudowy istniejących obiektów liniowych.

7. Przepisu ust. 6 nie stosuje się do decyzji wydanych na podstawie art. 50 i art. 59 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie których przed dniem wejścia w życie przepisów wykonawczych wydanych na podstawie ust. 1 wydano decyzje o pozwoleniu na budowę albo dokonano zgłoszeń, o których mowa w art. 30 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do których właściwy organ nie wniósł sprzeciwu.”,

b) ust. 11 otrzymuje brzmienie:

„11. W przypadku gdy rozporządzenie, o którym mowa w ust. 1, wprowadza zakaz, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 4, postępowania wszczęte i niezakończone przed dniem wejścia w życie rozporządzenia, o którym mowa w ust. 1, lub jego zmiany, w sprawie decyzji, o których mowa w art. 50 i art. 59 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczące nieruchomości lub jej części znajdujących się na obszarze, objętych rozporządzeniem, o którym mowa w ust. 1, umarza się.”;

2) użyte w art. 29 w ust. 1 w pkt 2, w art. 29h w ust. 4 w pkt 1 i 2, w art. 120 w ust. 5 dwukrotnie, w art. 120c w pkt 1, w art. 120n w ust. 1 w pkt 4, w art. 120r w ust. 1 i 2, w art. 120w w ust. 3 w pkt 1 i 2 oraz w art. 120ze w ust. 4 dwukrotnie, w różnej liczbie, wyrazy „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy” zastępuje się użytymi w odpowiedniej liczbie wyrazami „planu ogólnego gminy”;

3) w art. 29 w ust. 1:

a) w pkt 8 uchyla się lit. i,

b) w pkt 9 średnik zastępuje się kropką i uchyla się pkt 10;

4) w art. 77a uchyla się ust. 1;

5) w art. 99 w ust. 4 w pkt 4 w lit. e uchyla się tiret dwunaste;

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

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

7) w art. 120 w ust. 6 skreśla się zdanie drugie;

8) w art. 120c uchyla się pkt 4;

9) w art. 120m:

a) w ust. 3 wyrazy „ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy” zastępuje się wyrazami „z planem ogólnym gminy”,

b) w ust. 4 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) tereny leżące w odległości, o której mowa w art. 13i ust. 3 pkt 5 lit. a tiret czternaste–siedemnaste ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.”;

10) w art. 120n w ust. 1 w pkt 9 uchyla się lit. h;

11) w art. 120zl w ust. 1:

a) pkt 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„1) strategia rozwoju województwa, powiatu oraz gminy, plan zagospodarowania przestrzennego województwa, plan ogólny gminy, niezgodne z ustaleniami strategii, w celu zachowania spójności tej zgodności, podlegają obowiązkowi aktualizacji zgodnie z ustaleniami strategii, w terminie 24 miesięcy od dnia jej uchwalenia;

2) strategię rozwoju województwa, powiatu oraz gminy, plan zagospodarowania przestrzennego województwa, plan ogólny gminy oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwala się zgodnie z ustaleniami strategii;”,

b) w pkt 3 uchyla się lit. i;

12) w art. 120zq w ust. 2 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) zasady pokrywania kosztów postępowania w przedmiocie uchwalenia planu miejscowego projektu relokacji lub uchwalenia albo zmiany planu ogólnego gminy.”;

13) w art. 120zs:

a) ust. 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„1. Plan miejscowy projektu relokacji może obejmować również obszary niezbędne do zapewnienia infrastruktury technicznej i społecznej, rozumianej jako obiekty budowlane służące realizacji celów publicznych w zakresie pomocy społecznej, edukacji i wychowania, kultury, zdrowia i sportu oraz obszary zieleni publicznej, o których mowa w art. 2 pkt 25 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – wraz z terenami, obiektami i urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania, a także obszary przestrzeni publicznej i cmentarzy, związane z projektem relokacji.

2. Plan miejscowy projektu relokacji uchwala się na wniosek Spółki Celowej zawierający projekt planu miejscowego projektu relokacji, zgodnie z ustaleniami strategii rozwoju obszaru otoczenia CPK, jeżeli została przyjęta, oraz można uchwalić niezależnie od ustaleń planu ogólnego gminy.”,

b) uchyla się ust. 3–5;

14) art. 120zt otrzymuje brzmienie:

„Art. 120zt. Plan miejscowy projektu relokacji sporządza i uchwala się z zastosowaniem postępowania uproszczonego, o którym mowa w art. 27b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.”;

15) uchyla się art. 120zu.

Art. 44. W ustawie z dnia 10 maja 2018 r. o wspieraniu nowych inwestycji (Dz. U. z 2023 r. poz. 74) w art. 9 w ust. 2 wyrazy „dokumenty planistyczne” zastępuje się wyrazami „akty planowania przestrzennego”.

Art. 45. 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 oraz z 2023 r. poz. 553 i 803) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 2:

a) pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) inwestycja towarzysząca – 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, z 2022 r. poz. 1846 i 2185 oraz z 2023 r. poz. 803, 1615 i 1688), dróg

publicznych, linii kolejowych, obiektów infrastruktury publicznego transportu zbiorowego, obiektów działalności kulturalnej, obiektów opieki nad dziećmi do lat 3, przedszkoli, szkół, placówek wsparcia dziennego, ambulatorium podstawowej opieki zdrowotnej, obiektów, w których prowadzona jest działalność z zakresu pomocy społecznej, obiektów służących działalności pożytku publicznego, obiektów sportu i rekreacji, obszarów zieleni publicznej, o których mowa w art. 2 pkt 25 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obiektów budowlanych przeznaczonych na działalność handlową lub usługową, o ile służą obsłudze mieszkańców budynków będących przedmiotem inwestycji mieszkaniowej;”,

b) pkt 7 i 8 otrzymują brzmienie:

„7) powierzchnia biologicznie czynna – powierzchnię biologicznie czynną w rozumieniu art. 2 pkt 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

8) obszar zabudowy śródmiejskiej – obszar zabudowy śródmiejskiej określony w planie ogólnym gminy.”;

2) 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, oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego.”,

b) uchyla się ust. 4;

3) w art. 7:

a) w ust. 4 skreśla się zdanie drugie,

b) w ust. 7:

– pkt 7a otrzymuje brzmienie:

„7a) określenie minimalnego udziału powierzchni ogólnodostępnego, nieogrodzonego urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu lokalizowanego w ramach powierzchni biologicznie czynnej na terenie inwestycji mieszkaniowej;”,

– 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;”;

4) w art. 12:

a) w ust. 1 skreśla się wyrazy „lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”,

b) dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. W przypadku, o którym mowa w art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2023 r. poz. 904 i 1586), przez zgodność, o której mowa w tym przepisie, należy rozumieć także zgodność z uchwałą, o której mowa w art. 8.”;

5) w art. 17:

a) w ust. 4a pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący co najmniej 25% powierzchni terenu inwestycji mieszkaniowej, przy czym co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej stanowić ma ogólnodostępny, nieogrodzony, urządzony teren wypoczynku oraz rekreacji lub sportu, o którym mowa w ust. 4;”,

b) w ust. 4b wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„Obowiązek zapewnienia minimalnego udziału ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu w ramach powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w ust. 4a pkt 1, nie dotyczy:”,

c) ust. 4c otrzymuje brzmienie:

„4c. Lokalizacja ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu w ramach powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w ust. 4a pkt 1, na terenie inwestycji mieszkaniowej zapewnia spełnienie wymogów, o których mowa w ust. 4.”,

d) w ust. 4d pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, wynoszący co najmniej 12,5% powierzchni terenu inwestycji mieszkaniowej;”;

6) art. 59 otrzymuje brzmienie:

„Art. 59. Ustawa traci moc z dniem 1 stycznia 2026 r.”.

Art. 46. W ustawie z dnia 22 lutego 2019 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w sektorze naftowym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1687) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 11 w ust. 3 wyrazy „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” zastępuje się wyrazami „planu ogólnego gminy”;
2) w art. 20a uchyla się ust. 3.

Art. 47. 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. 48. W ustawie z dnia 9 sierpnia 2019 r. o inwestycjach w zakresie budowy portów zewnętrznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1635) w art. 12 w ust. 2 wyrazy „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” zastępuje się wyrazami „planu ogólnego gminy”.

Art. 49. W ustawie z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) w załączniku do ustawy część III „Informacje dotyczące nieruchomości i przedsięwzięcia deweloperskiego” otrzymuje brzmienie określone w załączniku do niniejszej ustawy.

Art. 50. 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. poz. 1551) w art. 25 w ust. 2 wyrazy „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” zastępuje się wyrazami „planu ogólnego gminy”.

Art. 51. 1. Ustalenia pierwszego planu ogólnego gminy w danej gminie określa się, uwzględniając politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego, o ile gmina dysponuje strategią rozwoju gminy

lub strategią rozwoju ponadlokalnego, których opracowanie zostało wszczęte od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uwzględniając politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego, o ile gmina dysponuje strategią rozwoju gminy lub strategią rozwoju ponadlokalnego, których opracowanie zostało wszczęte od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

Art. 51a. Dopuszcza się stwierdzenie nieważności uchwały rady gminy w sprawie planu ogólnego gminy w części, również w odniesieniu do pierwszego planu ogólnego gminy w danej gminie.

Art. 52. 1. Do dnia 30 września 2026 r. organy, o których mowa w art. 67i ustawy zmienianej w art. 1, udostępniają w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędów obsługujących te organy oraz w ich siedzibie informacje i dane, o których mowa w art. 67d ust. 1 ustawy zmienianej w art. 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 zmienianej w art. 37;
4) uchwał o szczegółowym trybie i harmonogramie opracowania projektu strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego;
5) diagnoz, o których mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (Dz. U. z 2023 r. poz. 1259 i 1273), przygotowywanych w ramach opracowania projektu strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego;
6) aktów planowania przestrzennego wraz z uzasadnieniem, o ile jego sporządzenie jest wymagane;
7) 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;
8) uchwał o przyjęciu strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego;

9) uchwał w sprawie aktualności planów ogólnych gmin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i oceny, o których mowa w art. 22 ustawy zmienianej w art. 37;
10) rozstrzygnięć nadzorczych wojewody stwierdzających nieważność aktów planowania przestrzennego;
11) zarządzeń zastępczych wojewody w sprawie uchwalenia aktu planowania przestrzennego.

2. Do dnia 30 września 2026 r. organy, o których mowa w art. 67i ustawy zmienianej w art. 1, udostępniają także, na zasadach określonych w ust. 3–5, projekty: aktów planowania przestrzennego, gminnych programów rewitalizacji, uchwał w sprawie wyznaczenia obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji, uchwał w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnych Stref Rewitalizacji oraz strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego.

3. Do dnia 30 września 2026 r. projekty aktów planowania przestrzennego, przekazywane do uzgodnień i opiniowania, poddawane konsultacjom społecznym lub przedstawiane radzie gminy albo sejmikowi województwa, udostępnia się w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego organ sporządzający projekt oraz w jego siedzibie, a w przypadku projektu zarządzenia, o którym mowa w art. 37na ustawy zmienianej w art. 1, również w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu gminy właściwej ze względu na położenie inwestycji oraz w jej siedzibie, wraz z uzasadnieniem, wykazem, o którym mowa w art. 8k ust. 1 ustawy zmienianej w art. 1, raportem, o którym mowa w art. 8k ust. 2 ustawy zmienianej w art. 1, odpowiednio projektem umowy urbanistycznej, założeniami umowy urbanistycznej albo umową urbanistyczną oraz prognozą oddziaływania na środowisko, o ile ich sporządzenie jest wymagane, najpóźniej w dniu odpowiednio przekazania, ogłoszenia o rozpoczęciu konsultacji społecznych lub przedstawienia.

4. Do dnia 30 września 2026 r. projekty:
1) gminnych programów rewitalizacji,
2) uchwał w sprawie wyznaczenia obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji,
3) uchwał w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnych Stref Rewitalizacji

– przekazywane do uzgodnień i opiniowania, poddawane konsultacjom społecznym lub przedstawiane radzie gminy udostępnia się w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego organ sporządzający projekt oraz w jego siedzibie, wraz z uzasadnieniem, raportem, o którym mowa w art. 6 ust. 7 ustawy zmienianej w art. 37 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.

5. Do dnia 30 września 2026 r. projekty strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego przekazywane do konsultacji, o których mowa w art. 6 ust. 3 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, lub przedstawiane zarządowi województwa udostępnia się w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego organ sporządzający projekt oraz w jego siedzibie, najpóźniej w dniu przekazania lub przedstawienia.

6. Do dnia 30 września 2026 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, oraz ogłasza o tych czynnościach, w sposób określony w art. 8h ust. 1 pkt 2–4 tej ustawy, w terminie 14 dni od dnia otrzymania tego wniosku.

7. (uchylony)

8. Do dnia 30 września 2026 r. wójt, burmistrz albo prezydent miasta, na wniosek interesariusza, od dnia następującego po dniu otrzymania wniosku do dnia następującego po dniu otrzymania rezygnacji, przekazuje interesariuszowi za pomocą poczty elektronicznej informacje o każdorazowym udostępnieniu w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej obsługującego go urzędu oraz w swojej siedzibie dokumentów, o których mowa w ust. 1–5. Wniosek składa się na piśmie utrwalonym w postaci papierowej lub elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej. Składając wniosek, interesariusz podaje swoje imię i nazwisko albo nazwę oraz adres zamieszkania albo siedziby oraz adres poczty elektronicznej, na który mają być przekazywane informacje.

9. Do dnia 30 września 2026 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. 2–5.

Art. 52a. Do dnia 30 czerwca 2029 r. do wojewody nie stosuje się przepisu art. 67i ust. 1 ustawy zmienianej w art. 1. W tym przypadku informacje lub dane podlegające udostępnieniu w Rejestrze Urbanistycznym wprowadza do tego rejestru organ stanowiący samorządu terytorialnego właściwy ze względu na miejsce, którego te informacje lub dane dotyczą.

Art. 53. Do dnia 31 sierpnia 2026 r. uchwały w przedmiocie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej, o których mowa w przepisach ustawy zmienianej w art. 45, uchwala się zgodnie z ustaleniami strategii, o której mowa w art. 120zi ustawy zmienianej w art. 43.

Art. 54. 1. Organy, o których mowa w art. 67i ustawy zmienianej w art. 1, które udostępniły informacje i dane na podstawie art. 52, wprowadzają do Rejestru Urbanistycznego te informacje i dane w terminie do dnia *[30 września 2026 r.]* **<30 listopada 2026 r.>**

2. Organy, o których mowa w art. 67i ustawy zmienianej w art. 1, wprowadzają do Rejestru Urbanistycznego informacje i dane, o których mowa w art. 67h ust. 1 ustawy zmienianej w art. 1, dotyczące aktów planowania przestrzennego obowiązujących w dniu wejścia w życie ustawy w terminie do dnia *[30 września 2026 r.]* **<30 listopada 2026 r.>**

Zmiana w ust. 1 i 2 w art. 54 wejdzie w życie z dn. 1.10.2026 r. (Dz. U. z 2026 r. poz. 781).

Art. 55. Przepisy art. 52 i art. 54 stosuje się odpowiednio do miejscowego planu odbudowy.

Art. 56. 1. Organy, o których mowa w art. 67a ust. 1 ustawy zmienianej w art. 1, tworzą zbiory danych przestrzennych, o których mowa w tym przepisie, dla obowiązujących w dniu wejścia w życie ustawy:

1) uchwał ustalających 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,
2) audytów krajobrazowych

– w terminie do dnia 30 listopada 2026 r.

[2. Organy, o których mowa w art. 67a ust. 1 ustawy zmienianej w art. 1, udostępniają w Rejestrze Urbanistycznym zbiory danych przestrzennych, o których

Nowe brzmienie ust. 2 w art. 56 wejdzie w życie z dn. 1.10.2026 r. (Dz. U. z 2026 r. poz. 781).

mowa w tym przepisie, utworzone przed dniem wejścia w życie niniejszego przepisu, w terminie do dnia 30 września 2026 r., z tym że w zakresie, o którym mowa w art. 67a ust. 3b ustawy zmienianej w art. 1, w terminie do dnia 31 grudnia 2029 r.]

<2. Organy, o których mowa w art. 67a ust. 1 ustawy zmienianej w art. 1, udostępniają w Rejestrze Urbanistycznym w terminie do dnia 30 listopada 2026 r. zbiory danych przestrzennych, o których mowa w tym przepisie, obejmujące co najmniej dane przestrzenne aktualne na dzień wejścia w życie niniejszego przepisu.>

3. Organy, o których mowa w art. 67a ust. 1 ustawy zmienianej w art. 1, tworzą i udostępniają w Rejestrze Urbanistycznym w terminie do dnia 31 grudnia 2032 r. zbiory danych przestrzennych obejmujące dane, o których mowa w art. 67a ust. 3b ustawy zmienianej w art. 1, dla:

1) obowiązujących w dniu wejścia w życie niniejszego przepisu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
2) projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w przypadku gdy przed dniem wejścia w życie niniejszego przepisu ogłoszono o terminie wyłożenia do publicznego wglądu albo ogłoszono o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektów tych planów.

Art. 57. 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. 58. Do dnia utraty mocy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w danej gminie, zmiana zagospodarowania terenu, o której mowa w art. 14 ust. 6a pkt 2 ustawy zmienianej w art. 1, może nastąpić również na podstawie decyzji o warunkach zabudowy.

Art. 59. 1. Do spraw dotyczących wydania decyzji o warunkach 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 dotyczących ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego lub wydania decyzji o warunkach zabudowy, wszczętych od dnia wejścia w życie

niniejszej ustawy i przed dniem utraty mocy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w danej gminie:

1) stosuje się przepisy 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 przepisów art. 61 ust. 1 pkt 1a i ust. 1a ustawy zmienianej w art. 1.

2a. Do spraw dotyczących ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, wszczętych od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy i przed dniem wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, stosuje się przepisy art. 54 ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym.

3. Wydanie decyzji o warunkach zabudowy na wniosek złożony od dnia 1 września 2026 r. jest możliwe, jeżeli w danej gminie wszedł w życie plan ogólny gminy, a w przypadku gdy wniosek dotyczy terenu położonego w więcej niż jednej gminie – jeżeli w tych gminach weszły w życie plany ogólne gmin.

4. Warunków, o których mowa w ust. 3, nie stosuje się w odniesieniu do terenów zamkniętych. Do spraw dotyczących wydania decyzji o warunkach zabudowy na terenach zamkniętych na wniosek złożony od dnia 1 września 2026 r. stosuje się odpowiednio przepisy ust. 2.

Art. 60. 1. Do postępowania w sprawie wymierzenia kary pieniężnej za zwłokę w wydaniu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzji o warunkach 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 postępowaniu w sprawie wymierzenia kary za zwłokę w wydaniu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzji o warunkach zabudowy, wszczętym i niezakończonym ostatecznym postanowieniem przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, organ, przed którym toczy się postępowanie, poucza podmiot, który wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzji o warunkach zabudowy, 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. 61. Do budowy obiektów budowlanych, w przypadku których przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy dokonano zgłoszenia, o którym mowa w art. 29

Dodany art. 61a wejdzie w życie z dn. 1.09.2026 r. (Dz. U. z 2026 r. poz. 781).

ustawy zmienianej w art. 12, stosuje się przepis art. 59 ust. 2a ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym. Przepisu art. 59 ust. 2b ustawy zmienianej w art. 1 nie stosuje się.

<Art. 61a. Do spraw dotyczących wyrażenia zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, o których mowa w przepisach ustawy zmienianej w art. 14, wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszego przepisu, stosuje się przepis art. 7 ust. 3 ustawy zmienianej w art. 14 w brzmieniu dotychczasowym.>

Art. 62. Do decyzji o warunkach zabudowy, które stały się prawomocne przed dniem 1 stycznia 2026 r., lub które zostały wydane w sprawach wszczętych przed dniem 16 października 2025 r., przepisu art. 64c ustawy zmienianej w art. 1 nie stosuje się.

Art. 63. 1. Do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie obszary zabudowy śródmiejskiej określone w dotychczasowym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin są obszarami zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

2. 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. 64. 1. Do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie do opłaty skarbowej stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 26 w brzmieniu dotychczasowym.

2. Do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, w przepisach ustaw zmienianych niniejszą ustawą, z wyjątkiem ustawy zmienianej w art. 26, odnoszących się do planu ogólnego gminy, przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyjątkiem spraw uchwalania planów ogólnych gminy.

3. Do dnia utraty mocy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w danej gminie, w przepisach ustawy zmienianej w art. 15, art. 19 oraz w art. 12 ustawy zmienianej w art. 37 odnoszących się do strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego, przez strategię rozwoju gminy

lub strategię rozwoju ponadlokalnego należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Art. 65. 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 sierpnia 2026 r., i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe.

2. Do spraw opracowania i uchwalania studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy albo ich zmian stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym, jeżeli:

1) przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy wystąpiono o opinie i uzgodnienia projektów tych studiów albo ich zmian;
2) zmiana tych studiów dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego lub
3) zmiana tych studiów dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji w zakresie gospodarowania strategicznymi zasobami naturalnymi kraju w rozumieniu ustawy z dnia 6 lipca 2001 r. o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju (Dz. U. z 2018 r. poz. 1235) lub działalności, o której mowa w art. 21 ust. 1 pkt 1 i 2a ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2023 r. poz. 633).

Art. 66. 1. Dotychczasowe uchwały ustalające 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, audyty krajobrazowe oraz plany zagospodarowania przestrzennego województw zachowują moc na danym obszarze do dnia wejścia w życie nowych aktów planowania przestrzennego na tym obszarze i mogą być zmieniane.

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

Art. 67. 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.

2. Do zachowanych w mocy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie stosuje się definicji, o których mowa w art. 2 pkt 27–35 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 art. 2 pkt 27–35 ustawy zmienianej w art. 1.

3. Do spraw opracowania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo ich zmian:

1) przepisy art. 2 pkt 28–35, art. 15 ust. 2 pkt 6, ust. 3 pkt 11–13, art. 16 ust. 1a oraz art. 17 pkt 6 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą – w przypadku gdy nie wystąpiono o opinie i uzgodnienia przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy;

1a) przepisy art. 15 ust. 1 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, z wyłączeniem obowiązku sporządzenia przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;

2) przepisy art. 20 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, z wyłączeniem obowiązku stwierdzenia przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy:

   a) w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, których nie stosuje się od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, lub

   b) jeżeli miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiana dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego, których nie stosuje się od dnia utraty mocy przez studium;

[3) przepis art. 67a ust. 3b ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą – w przypadku gdy nie ogłoszono terminu wyłożenia projektów tych planów do publicznego wglądu przed dniem wejścia w życie niniejszego przepisu;]

<3) przepis art. 67a ust. 3b ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą – w przypadku gdy przed dniem wejścia w życie

Nowe brzmienie pkt 3 w ust. 3 w art. 67 wejdzie w życie z dn. 1.07.2029 r. (Dz. U. z 2025 r. poz. 527, z 2026 r. poz. 781).

niniejszego przepisu nie ogłoszono o terminie wyłożenia do publicznego wglądu oraz nie ogłoszono o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektów tych planów albo ich zmian;>

4) przepisy niewymienione w pkt 1–3 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym – w przypadku gdy postępowanie zostało wszczęte i niezakończone przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy.

4. Od dnia utraty mocy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w danej gminie, uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiany jest możliwe, jeżeli w danej gminie wszedł w życie plan ogólny gminy, chyba że:

1) przed dniem utraty mocy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w danej gminie ogłoszono o terminie wyłożenia do publicznego wglądu albo ogłoszono o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu tego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiany;
2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiana dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego lub
3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiana dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji w zakresie gospodarowania strategicznymi zasobami naturalnymi kraju w rozumieniu ustawy z dnia 6 lipca 2001 r. o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju lub działalności, o której mowa w art. 21 ust. 1 pkt 1 i 2a ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze.

5. Do spraw dotyczących opracowania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo ich zmian, o których mowa w ust. 4 pkt 1, stosuje się studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin w brzmieniu dotychczasowym.

Art. 68. 1. Dotychczasowe uchwały o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji oraz gminne programy rewitalizacji, o których mowa w przepisach ustawy zmienianej w art. 37, 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.

2. Do spraw dotyczących opracowania i uchwalania uchwały o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji oraz gminnego programu rewitalizacji, o których mowa w przepisach ustawy zmienianej w art. 37, albo ich zmian, wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.

Art. 69. 1. Dotychczasowe strategie rozwoju gminy oraz strategie rozwoju ponadlokalnego, o których mowa w przepisach ustawy zmienianej w art. 6, zachowują moc na danym obszarze do dnia wejścia w życie nowych strategii rozwoju gminy oraz strategii rozwoju ponadlokalnego na tym obszarze i mogą być zmieniane.

2. Do spraw dotyczących opracowania i uchwalania strategii rozwoju gminy oraz strategii rozwoju ponadlokalnego, o których mowa w przepisach ustawy zmienianej w art. 6, albo ich zmian, wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.

Art. 70. 1. Dotychczasowe uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej, o których mowa w przepisach ustawy zmienianej w art. 45, zachowują moc i mogą być zmieniane.

2. Do spraw dotyczących opracowania i uchwalania uchwał w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej, o których mowa w przepisach ustawy zmienianej w art. 45, albo ich zmian, wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, stosuje się przepisy dotychczasowe, z wyjątkiem art. 2 pkt 3, 7 i 8, art. 7 ust. 7 pkt 7a, art. 17 ust. 4a–4d ustawy zmienianej w art. 45, które stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do spraw wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy.

Art. 71. 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 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, 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. 72. Dotychczasowe przepisy wykonawcze wydane na podstawie art. 37m, art. 64b ust. 2, art. 67 ust. 3 i art. 67b ustawy zmienianej w art. 1 zachowują moc do dnia wejścia w życie przepisów wykonawczych wydanych odpowiednio na podstawie art. 37m, art. 64b ust. 2, art. 67 ust. 3 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. 37m, art. 64b ust. 2, art. 67 ust. 3 i art. 67b ustawy zmienianej w art. 1.

Art. 73. 1. Dotychczasowe przepisy wykonawcze wydane na podstawie art. 28 ust. 1 ustawy zmienianej w art. 43 zachowują moc i mogą być na podstawie tego przepisu zmieniane.

2. Dotychczasowe przepisy wykonawcze wydane na podstawie art. 120zf ust. 3 ustawy zmienianej w art. 43 zachowują moc i mogą być na podstawie tego przepisu zmieniane.

3. Plany rezerwacji wydane na podstawie art. 120m ust. 2 ustawy zmienianej w art. 43 zachowują moc, jednak nie dłużej niż do dnia, o którym mowa w art. 120m ust. 11 ustawy zmienianej w art. 43, i mogą być zmieniane na podstawie tego przepisu.

Art. 74. Dotychczasowe plany ochrony parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych oraz plany zadań ochronnych i plany ochrony dla obszarów Natura 2000 zachowują moc do dnia wejścia w życie nowych planów ochrony lub planów zadań ochronnych dla danej formy ochrony przyrody i mogą być zmieniane.

Art. 75. Uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej, o których mowa w przepisach ustawy zmienianej w art. 45, podjęte przed dniem *[1 lipca 2026 r.]***<1 września 2026 r.>**, zachowują moc i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe.

Art. 76. 1. Do inwestycji mieszkaniowych lub inwestycji towarzyszących, o których mowa w ustawie zmienianej w art. 45, określonych we wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji złożonym przed dniem *[1 lipca 2026 r.]* **<1 września 2026 r.>**, stosuje się przepisy ustaw zmienianych w art. 11–13, art. 73 ust. 2b pkt 4 ustawy zmienianej w art. 16, art. 1b i art. 9a ustawy zmienianej w art. 22, art. 10 ust. 2 pkt 4a ustawy zmienianej w art. 41, art. 28 ust. 6, 7 i 11, art. 29 ust. 1 pkt 8 lit. i oraz pkt 10, art. 99 ust. 4 pkt 4 lit. e tiret dwunaste, art. 120n ust. 1 pkt 9 lit. h, art. 120zl ust. 1 pkt 3 lit. i oraz art. 120zs ust. 1 ustawy zmienianej w art. 43 oraz przepisy

ustawy zmienianej w art. 45 w brzmieniu obowiązującym w dniu *[30 czerwca 2026 r.]* **<31 sierpnia 2026 r.>** oraz art. 53.

2. Do inwestycji mieszkaniowych lub inwestycji towarzyszących, o których mowa w ustawie zmienianej w art. 45, określonych we wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji złożonym przed dniem *[1 lipca 2026 r.]* **<1 września 2026 r.>** oraz przed dniem wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie stosuje się studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin w brzmieniu dotychczasowym.

Art. 77. Środki, o których mowa w art. 39b ust. 1 pkt 5f ustawy zmienianej w art. 13 w brzmieniu dotychczasowym, pochodzące z umów i decyzji, o których mowa w art. 38 ust. 2 i 3 ustawy zmienianej w art. 45, zawartych i wydanych przed dniem *[1 lipca 2026 r.]* **<1 września 2026 r.>** stanowią wpływy Krajowego Funduszu Drogowego, o którym mowa w art. 1 ust. 1a ustawy zmienianej w art. 13.

Zmiany w ust. 1 i 2 w art. 76 i w art. 77 wejdą w życie z dn. 1.09.2026 r. (Dz. U. z 2026 r. poz. 781).

Art. 78. Ustawa wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia, z wyjątkiem:

1) (uchylony)
2) art. 1 pkt 60 i art. 62, które wchodzą w życie z dniem 1 stycznia 2026 r.;
3) art. 1 pkt 64 w zakresie oznaczenia i tytułu rozdziału 5b, art. 67d–67g, art. 67h ust. 1 pkt 1–8, 11–13 i 15 oraz ust. 6 i 7, art. 67i i art. 67j oraz art. 52a, które wchodzą w życie z dniem 1 lipca 2026 r.;
4) art. 1 pkt 12 w zakresie art. 13b pkt 1, pkt 29 lit. b, art. 6 pkt 1 lit. a i b, art. 11–13, art. 14 pkt 2 lit. b, art. 16 pkt 3, art. 22 pkt 1 i 3, art. 27 pkt 4–9, art. 39 pkt 2, art. 41 pkt 1 w zakresie pkt 4a, art. 43 pkt 1, 3, 5 i 10, pkt 11 lit. b i pkt 13 lit. a w zakresie ust. 1, art. 61a i art. 75–77, które wchodzą w życie z dniem 1 września 2026 r.;
5) art. 1 pkt 10 w zakresie art. 8f i art. 8g ust. 3 i 4, pkt 12 w zakresie art. 13i ust. 3 pkt 4, 7 i 11, pkt 17 lit. d, g i lit. k w zakresie pkt 13c, pkt 25 w zakresie art. 27b ust. 4 pkt 3 i 7, pkt 38 lit. b tiret drugie, tiret trzecie w zakresie pkt 7b i tiret piąte w zakresie pkt 11, pkt 39 w zakresie art. 37eb ust. 4 pkt 1 i art. 37ec ust. 2 pkt 3 i 8, pkt 45 lit. a tiret drugie i trzecie oraz tiret szóste w zakresie pkt 7, pkt 47 lit. a tiret czwarte i szóste, pkt 62 lit. b i lit. f, pkt 63 i pkt 64 w zakresie art. 67h ust. 2–5, art. 37 pkt 2 lit. d w zakresie ust. 8 i 9, art. 54 i art. 56 ust. 2, które wchodzą w życie z dniem 1 października 2026 r.;

6) art. 1 pkt 53, pkt 62 lit. e w zakresie ust. 3b, pkt 64 w zakresie art. 67h ust. 1 pkt 9, 10 i 14, art. 56 ust. 3 oraz art. 67 ust. 3 pkt 3, które wchodzą w życie z dniem 1 lipca 2029 r.

Załącznik do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r.
(Dz. U. poz. 1688)

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1)]		
Numer księgi wieczystej		
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej		
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)]		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne[4)]	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	
	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	

1) Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
2) W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.
3) W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.
4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach**:**
   1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
   2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
   3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
   4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
   5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
   6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
   7) uznania zabytku za pomnik historii,
   8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
   9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5)]	Przeznaczenie terenu	
	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach	

[5)] W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	nadziemna intensywność zabudowy	
	wysokość zabudowy	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6)], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	
	miejscowych planach odbudowy	
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji	

[6)] Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	regionalnej sieci szerokopasmowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał		
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku		
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych		
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7)]	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego		
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji		
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM		
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
INNE INFORMACJE		

7) Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

I. Informacja o:

1)zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

2)w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;

aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;

pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;

sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:

prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,

realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;

projektem budowlanym;

decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;

zaświadczeniem o samodzielności lokalu;

aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

dokumentem potwierdzającym:

zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ... [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ..... [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],

– w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

– limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, są objęte gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

– podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

– wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,

– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

– ..... [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych: .....

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: https://www.bfg.pl/.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.).

Oddział instytucji kredytowej, w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe, jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	
	Technologia wykonania	
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	
	Liczba lokali w budynku	
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	
	Dostępne media w budynku	
	Dostęp do drogi publicznej	
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych		
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper		
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego		
Data ustanowienia odrębnej		

własności lokalu mieszkalnego	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).