

U S T A W A

z dnia

o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw¹⁾

Art. 1. W ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873 i 1986) 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 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, ustawę z dnia 10 czerwca 1994 r. o zagospodarowaniu nieruchomości Skarbu Państwa przejętych od wojsk Federacji Rosyjskiej, ustawę z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, ustawę z dnia 27 października 1994 r. o autostradach płatnych oraz o Krajowym Funduszu Drogowym, ustawę z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne, ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska, ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, ustawę z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu, ustawę z dnia 3 lipca 2002 r. – Prawo lotnicze, ustawę z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, ustawę z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, ustawę z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, ustawę z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej, ustawę z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, ustawę z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, ustawę z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu, ustawę z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, ustawę z dnia 25 czerwca 2010 r. o sporcie, ustawę z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym, ustawę z dnia 29 czerwca 2011 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie obiektów energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących, ustawę z dnia 16 września 2011 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi, ustawę z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze, ustawę z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach, ustawę z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych, ustawę z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, ustawę z dnia 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 Żalew Wiślany z Zatoką Gdańską, ustawę z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości, ustawę z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, ustawę z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym, ustawę z dnia 10 maja 2018 r. o wspieraniu nowych inwestycji, ustawę z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, ustawę z dnia 22 lutego 2019 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w sektorze naftowym, ustawę z dnia 19 lipca 2019 r. o inwestycjach w zakresie budowy Muzeum Westerplatte i Wojny 1939 - Oddziału Muzeum II Wojny Światowej w Gdańsku oraz ustawę z dnia 9 sierpnia 2019 r. o inwestycjach w zakresie budowy portów zewnętrznych.

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

„11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planistycznych;”;
 - 2) w art. 2:
 - a) pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) „obszarze przestrzeni publicznej” – należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne;”;
 - b) w pkt 15 wyrazy „dokumentów planistycznych” zastępuje się wyrazami „aktów planistycznych”,
 - c) pkt 16 otrzymuje brzmienie:

„16) „parametrach i wskaźnikach urbanistycznych” – należy przez to rozumieć parametry i wskaźniki ustanawiane w aktach planie ogólnym, na podstawie art. 13e ust. 3 i 4;”;
 - d) w pkt 21 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 22–30 w brzmieniu:

„22) „akcie planistycznym” – należy przez to rozumieć plan ogólny gminy, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, uchwałę ustalającą zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, audyt krajobrazowy, plan zagospodarowania przestrzennego województwa oraz miejscowy plan odbudowy;

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

24) „nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym” – należy przez to rozumieć nieruchomość, o której mowa w art. 113 ust. 6 i 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;

-
- 25) „terenie zieleni publicznej” – należy przez to rozumieć ogólnodostępny teren pokryty roślinnością, wyposażony w infrastrukturę techniczną i rekreacyjną, będący w posiadaniu jednostki samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa, o powierzchni nie mniejszej niż 0,05 ha, a w szczególności park, zieleńiec, ogród jordanowski lub zabytkowy, z wyłączeniem zieleni towarzyszącej drogom na terenie zabudowy, budynkom, składowiskom, lotniskom, dworcom kolejowym oraz obiektom przemysłowym, a także las spełniający te warunki z wyjątkiem wyposażenia w infrastrukturę techniczną i rekreacyjną;
- 26) „szkole podstawowej” – należy przez to rozumieć publiczną szkołę podstawową w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2016 r. – Prawo oświatowe (Dz. U. z 2021 r. poz. 1082);
- 27) „powierzchni biologicznie czynnej” – należy przez to rozumieć teren zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych, teren pokryty wodami powierzchniowymi, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów oraz innych powierzchni zapewniających naturalną wegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;
- 28) „handlu wielkopowierzchniowym” – należy przez to rozumieć handel realizowany w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 29) „bilansie mieszkaniowym” – należy przez to rozumieć różnicę między zapotrzebowaniem na nową zabudowę mieszkaniową, wyrażonym w liczbie mieszkańców, a sumą chłonności terenów niezabudowanych i luk w zabudowie.”;
- 3) w art. 3:
- a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:
- „1. Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie gminnych aktów planistycznych, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych, 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) w art. 6 ust. 1 otrzymuje brzmienie:
- „1. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, z wyłączeniem planu ogólnego gminy, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości.”;
- 6) uchyla się art. 7;
- 7) w art. 8:
- a) ust. 6 otrzymuje brzmienie:
- „6. Organy doradcze, o którym mowa w ust. 1, 3 i 5, składają się z osób o wykształceniu i przygotowaniu fachowym związanym bezpośrednio z teorią i praktyką planowania przestrzennego.”;
- b) dodaje się ust. 7 w brzmieniu:
- „7. Członkami organów doradczych, o których mowa w ust. 3 i 5, nie mogą być członkowie władz zarządzających lub kontrolnych i rewizyjnych, pełnomocnicy spółek handlowych z udziałem samorządowych osób prawnych jednostek samorządu terytorialnego, w którym powołano te organy doradcze, lub przedsiębiorców, w których uczestniczą takie osoby, oraz pracownicy urzędów obsługujących organ, który powołał te organy doradcze.”;
- 8) w art. 8a w ust. 1 skreśla się wyrazy „, o których mowa w ustawie”;
- 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. Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej odbywa się w sposób zapewniający aktywny udział społeczeństwa w działaniach podejmowanych przez gminę w tym zakresie, w szczególności poprzez składanie wniosków oraz uczestnictwo w konsultacjach społecznych, zwany dalej „partycypacją społeczną”.

2. Prawo uczestniczenia w partycypacji społecznej przysługuje:

- 1) osobie fizycznej,
- 2) osobie prawnej,
- 3) jednostce organizacyjnej niebędącej osobą prawną, której ustawa przyznaje zdolność prawną,
- 4) jednostce pomocniczej gminy, młodzieżowej radzie gminy i gminnej radzie seniorów

– zwanym dalej „interesariuszami”.

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

4. Partycypacja społeczna polega w szczególności na:

- 1) poznaniu potrzeb, zebraniu stanowisk i pomysłów interesariuszy dotyczących polityki przestrzennej oraz wspólnym wypracowywaniu rozwiązań;
- 2) prowadzeniu skierowanych do interesariuszy działań edukacyjnych i informacyjnych o istocie, celach, zasadach planowania i zagospodarowania przestrzennego, wynikających z ustawy;
- 3) inicjowaniu, umożliwianiu i wspieraniu działań służących rozwijaniu dialogu między interesariuszami w ramach kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej;
- 4) zapewnieniu udziału interesariuszy w przygotowaniu aktów planistycznych, w tym możliwości wypowiedzenia się;
- 5) wspieraniu inicjatyw zmierzających do zwiększania udziału interesariuszy w kształtowaniu i prowadzeniu polityki przestrzennej.

5. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta na wniosek interesariusza przekazuje interesariuszowi za pomocą środków komunikacji elektronicznej informacje o udostępnieniu w rejestrze, o którym mowa w art. 67d, danych lub informacji, o których mowa w art. 67h pkt 1–6 i 9–11.

6. Wniosek, o którym mowa w ust. 5, zawiera adres poczty elektronicznej, na który mają być przekazywane informacje.

7. Partycypację społeczną prowadzi się w:

- 1) sposób ułatwiający zrozumienie i odniesienie się do prezentowanych treści, w szczególności takich jak konsekwencje sporządzanych aktów planistycznych,
- 2) przypadku, gdy jest to uzasadnione, z użyciem wizualizacji oraz opracowanych w niespecjalistycznym języku informacji zawartych w sporządzanych aktach planistycznych

– kierując się w szczególności koniecznością zapewnienia aktywnego udziału interesariuszy w kształtowaniu i prowadzeniu polityki przestrzennej, jawności i sprawności procedury sporządzania aktów planistycznych oraz potrzebą zapewnienia udziału w tej procedurze osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

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

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

- 1) przez publikację w prasie miejscowej;

-
- 2) przez wywieszenie w widocznym miejscu w swojej siedzibie;
 - 3) przez udostępnienie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej na swojej stronie podmiotowej;
 - 4) w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości;
 - 5) przez zawiadomienie interesariuszy, którzy złożyli wniosek, o którym mowa w art. 8e ust. 5.

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

3. Sposoby, miejsca i terminy prowadzenia konsultacji społecznych ustala się w sposób zapewniający udział możliwie szerokiego grona interesariuszy, w szczególności organizując konsultacje społeczne, o których mowa w art. 8h ust. 1 pkt 2 i 3, po powszechnie przyjętych godzinach pracy oraz 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.

4. Informacje, o których mowa w ust. 1, pozostawia się udostępnione co najmniej przez cały okres, o którym mowa w art. 8i pkt 1.

5. Przepisy ust. 1, 2 i 4 stosuje się odpowiednio do wniosków, o których mowa w art. 13i ust. 3 pkt 1, art. 17 pkt 1 albo art. 41 ust. 1 pkt 1.

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

- 1) zbieranie uwag;
- 2) spotkania otwarte, panele eksperckie lub warsztaty, poprzedzone prezentacją projektu aktu planistycznego;
- 3) spotkania plenerowe lub spacer studyjne, zorganizowane na obszarze objętym aktem planistycznym;
- 4) ankiety lub geoankiety;
- 5) wywiady lub punkty konsultacyjne

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 poszerzenie zakresu konsultacji społecznych, w tym o inne formy niż określone w ust. 1.

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

5. Interesariusz uczestniczący w konsultacjach społecznych, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 4, podaje swoje imię i nazwisko albo nazwę, adres zamieszkania lub siedziby oraz adres poczty elektronicznej, o ile taką posiada.

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

- 1) prowadzi się umożliwiając interesariuszom wypowiedzenie się, zadawanie pytań i zgłaszanie uwag;
- 2) mogą być przeprowadzane za pomocą środków porozumiewania się na odległość, zapewniających jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku, w sposób umożliwiający zadawanie pytań i zgłaszanie uwag w formie zapisu tekstowego;
- 3) prowadzi się z udziałem przedstawicieli gminy lub podmiotu upoważnionego przez gminę do opracowania aktu planistycznego.

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

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

Art. 8j. 1. Niezwłocznie po zakończeniu konsultacji społecznych opracowuje się raport podsumowujący ich przebieg, zawierający w szczególności wykaz zgłoszonych uwag wraz z odniesieniem się do nich i uzasadnieniem oraz protokoły z przeprowadzonych w ramach konsultacji czynności.

2. Do uwag dotyczących tego samego zagadnienia zgłoszonych przez różnych interesariuszy można odnieść się łącznie.

Art. 8k. Sposób rozpatrzenia wniosków i uwag zgłoszonych w ramach partycypacji społecznej nie podlega zaskarżeniu oraz nie może być przedmiotem skargi w rozumieniu przepisów działu VIII ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735, 1491 i 2052), zwanej dalej „Kodeksem postępowania administracyjnego”.

Art. 8l. Przepisy niniejszego rozdziału stosuje się odpowiednio do udziału społeczeństwa w działaniach podejmowanych przez samorząd województwa w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej.”;

11) uchyla się art. 9–13;

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

„Art. 13a. 1. Rada gminy w planie ogólnym gminy, zwanym dalej „planem ogólnym”:

1) określa:

- a) granice stref planistycznych,
- b) gminne standardy urbanistyczne;

2) może określić:

- a) granice obszaru uzupełnienia zabudowy,
- b) granice obszaru zabudowy śródmiejskiej.

2. Ustalenia, o których mowa w:

- 1) ust. 1 pkt 1 i 2 lit. b uwzględnia się przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz w decyzjach o warunkach zabudowy;
- 2) ust. 1 pkt 2 lit. a uwzględnia się w decyzjach o warunkach zabudowy.

3. Ustalenia planu ogólnego nie stanowią podstawy wydania decyzji innych niż wymienione w ust. 2, wniesienia sprzeciwu, o którym mowa w 30 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, z późn. zm.²⁾) oraz sprawdzenia, o którym mowa w art. 35 ust. 1 pkt 1 lit. a tej ustawy.

4. Plan ogólny jest aktem prawa miejscowego.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 2127 i 2320, z 2021 r. poz. 11, 234, 282, 784 i 1986 oraz z ... poz.

5. Plan ogólny sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu.

Art. 13b. Ustalenia planu ogólnego, o których mowa w art. 13a ust. 1, określa się biorąc pod uwagę uwarunkowania rozwoju gminy, w szczególności:

- 1) ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z:
 - a) form ochrony przyrody oraz ich otulin,
 - b) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) obszarów osuwania się mas ziemnych,
 - d) stref ochronnych ujęć wody,
 - e) obszarów ochronnych zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych,
 - f) terenów górniczych i obszarów górniczych wraz z filarami ochronnymi,
 - g) udokumentowanych złóż kopalin oraz udokumentowanych wód podziemnych, w granicach projektowanych stref ochronnych ujęć, obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla,
 - h) obszarów ochrony uzdrowiskowej,
 - i) zabytków objętych formami ochrony, o których mowa w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
 - j) obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych,
 - k) terenów zamkniętych i ich stref ochronnych,
 - l) obszarów ograniczonego użytkowania,
 - m) rozmieszczenia istniejących i planowanych sieci infrastruktury transportowej,
 - n) rozmieszczenia istniejących i planowanych sieci infrastruktury technicznej wraz z ustanowionymi od nich strefami ograniczeń w zagospodarowaniu przestrzennym,
 - o) obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
 - p) obszarów rewitalizacji;

-
- 2) plan zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 3) model struktury funkcjonalno-przestrzennej, ustalenia i rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej oraz obszary strategicznej interwencji określone w strategii rozwoju gminy, o których mowa w art. 10e ust. 3 pkt. 4–7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i 1834 oraz z ... poz. ...), o ile gmina dysponuje takim opracowaniem;
 - 4) diagnozę, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, ze szczególnym uwzględnieniem:
 - a) istniejącej infrastruktury technicznej i transportowej, w tym dostępu do publicznego transportu zbiorowego,
 - b) analiz społecznych, w tym istniejących obiektów infrastruktury społecznej,
 - c) analiz ekonomicznych, w tym analiz sytuacji finansowej gminy i możliwości finansowania przez gminę wykonania infrastruktury technicznej, transportowej i społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy;
 - 5) rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz granice krajobrazów priorytetowych;
 - 6) opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3..

Art. 13c. W planie ogólnym obszar gminy dzieli się na następujące strefy planistyczne:

- 1) strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- 3) strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową;
- 4) strefy usługowe;
- 5) strefy handlu wielkopowierzchniowego;
- 6) strefy gospodarcze;
- 7) strefy górnictwa;
- 8) strefy zieleni i rekreacji;
- 9) strefy cmentarzy;

-
- 10) strefy otwarte;
 - 11) strefy komunikacyjne.

Art. 13d. 1. W strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c pkt 1–3 wynik bilansu mieszkaniowego nie może być wyrażony wartością ujemną.

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

3. W przypadku gdy wynik bilansu mieszkaniowego na obszarach:

- 1) uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz
 - 2) o których mowa w ust. 2
- wyrażony jest wartością ujemną, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w art. 13c pkt 1–3, na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych terenach.

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

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

3. W katalogu stref planistycznych wydzielonych w planie ogólnym określa się wartości maksymalnej intensywności zabudowy i wysokości zabudowy w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c pkt 1–6.

4. W ramach katalogu stref planistycznych dopuszcza się:

- 1) zwiększenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej określonego w przepisach wydanych na podstawie art. 13m;
- 2) wprowadzenie dla stref planistycznych, o których mowa w art. 13c pkt 1–6, ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników urbanistycznych innych niż określone w pkt 1 i ust. 3;
- 3) wprowadzenie dla stref planistycznych, o których mowa w art. 13c pkt 7–11, ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników innych niż określone w pkt 1.

5. Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej obejmują zasady zapewnienia dostępu do następujących obiektów infrastruktury społecznej:

- 1) szkoły podstawowej;
- 2) terenów zieleni publicznej.

6. 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 wzdłuż dróg publicznych z wyłączeniem autostrad, dróg ekspresowych i dróg głównych ruchu przyspieszonego, a także wzdłuż ciągów pieszych, pieszo-rowerowych i pieszo-jezdnych oraz innych przejść w ramach terenów ogólnodostępnych od granicy tej działki do budynku szkoły podstawowej.

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

- 1) 1500 m od terenów zieleni publicznej o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 3,0 ha, oraz
- 2) 3000 m od terenu zieleni publicznej o powierzchni nie mniejszej niż 20 ha

– liczonej jako droga dojścia wzdłuż dróg publicznych, z wyłączeniem autostrad, dróg ekspresowych i dróg głównych ruchu przyspieszonego, a także wzdłuż ciągów pieszych, pieszo-rowerowych i pieszo-jezdnych oraz innych przejść w ramach terenów ogólnodostępnych od granicy tej działki do granicy terenu zieleni publicznej.

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

- 1) ustalenie innych wartości odległości od obiektów infrastruktury społecznej niż określone w ust. 6 i 7;
- 2) ustalenie innych wartości powierzchni terenów zieleni publicznej niż określone w ust. 7;
- 3) ustalenie zasad zapewnienia dostępu terenów mieszkaniowych do obiektów infrastruktury społecznej niewymienionych w ust. 5, w szczególności przedszkola, żłobka, przychodni podstawowej opieki

-
- zdrowotnej, biblioteki, domu kultury, domu seniora, urządzonego terenu sportu, przystanku publicznego transportu zbiorowego, placówki pocztowej, apteki oraz posterunku policji lub straży pożarnej;
- 4) ustalenie różnych regulacji dla różnych obszarów gminy, w szczególności wprowadzenie obowiązku zapewnienia dostępu do określonych obiektów infrastruktury społecznej tylko na obszarze miast, określając w sposób jednoznaczny granice tych obszarów;
 - 5) objęcie terenów zabudowy zagrodowej obowiązkiem zapewnienia dostępu do określonych obiektów infrastruktury społecznej.

9. Wartości powierzchni terenów zieleni publicznej, o których mowa w ust. 8 pkt 2 nie mogą być mniejsze od 50% oraz większe od 150% wartości powierzchni terenów zieleni publicznej określonych w ust. 7.

Art. 13f. 1. W przypadku ustalenia gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego można wyznaczyć teren o przeznaczeniu podstawowym lub uzupełniającym – teren zabudowy mieszkaniowej, jeżeli każda działka ewidencyjna na tym terenie spełnia gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej w oparciu o obiekty 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.

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

3. Poprzez możliwość realizacji obiektu infrastruktury społecznej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rozumie się:

- 1) w odniesieniu do szkół podstawowych – wyznaczenie terenu o przeznaczeniu podstawowym – teren szkoły podstawowej;
- 2) w odniesieniu do terenów zieleni publicznej – wyznaczenie terenu o przeznaczeniu podstawowym – teren zieleni urządzonej lub teren lasu;

-
- 3) w odniesieniu do obiektu infrastruktury społecznej, do którego zasady zapewnienia dostępu terenów mieszkaniowych ustalono na podstawie art. 13e ust. 8 pkt 3 – wyznaczenie terenu o przeznaczeniu podstawowym umożliwiającym usytuowanie tego obiektu, określonym klasą poziomu 2 lub 3, zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 16 ust. 2.

Art. 13g. 1. Część graficzną planu ogólnego sporządza się w postaci elektronicznej w układzie współrzędnych zgodnym z państwowym systemem odniesień przestrzennych, w skali od 1:1000 do 1:25000, z wykorzystaniem mapy ewidencyjnej w postaci elektronicznej, w układzie współrzędnych zgodnym z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych.

2. W przypadku gdy granica stref planistycznych, obszaru uzupełnienia zabudowy, obszaru zabudowy śródmiejskiej oraz obszarów, o których mowa w art. 13e ust. 8 pkt 4, ma wspólny przebieg z granicą:

- 1) jednostki podziału terytorialnego kraju, wyznacza się ją z wykorzystaniem danych pochodzących z bazy danych, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne;
- 2) działki ewidencyjnej, wyznacza się ją z wykorzystaniem geometrii obiektów przestrzennych, pochodzących z mapy, o której mowa w ust. 1.

Art. 13h. 1. Uzasadnienie planu ogólnego zawiera wyjaśnienie:

- 1) przyczyn wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym;
- 2) przyczyn wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym – w przypadku ich wyznaczenia;
- 3) sposobu uwzględnienia potrzeb i możliwości rozwoju gminy, o których mowa w art. 13b, w szczególności przedstawienie obliczeń bilansu mieszkaniowego;
- 4) przyczyn i sposobu ustalenia gminnych standardów urbanistycznych.

2. Załącznikiem do uzasadnienia planu ogólnego jest rysunek oraz dane przestrzenne przedstawiające:

- 1) granice i numery działek ewidencyjnych,
- 2) granice i numery obrębów ewidencyjnych,
- 3) granice i oznaczenie użytków gruntowych,

-
- 4) obszary krajobrazów priorytetowych,
 - 5) uwarunkowania, o których mowa w art. 13b pkt 1
– wraz z granicami i oznaczeniem wyznaczonych w planie ogólnym stref planistycznych, obszaru uzupełnienia zabudowy, obszaru zabudowy śródmiejskiej oraz obszarów, o których mowa w art. 13e ust. 8 pkt 4.

Art. 13i. 1. Przed uchwaleniem 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.

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. 8g ust. 1 o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego, określając sposoby, miejsce i termin składania wniosków dotyczących planu ogólnego, nie krótszy jednak niż 21 dni od dnia ogłoszenia;
- 2) zawiadamia na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu ogólnego, określając termin składania wniosków dotyczących planu ogólnego, nie krótszy jednak niż 21 dni od dnia zawiadomienia;
- 3) sporządza projekt planu ogólnego wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko, rozpatrując wnioski, o których mowa w pkt 1 i 2;
- 4) występuje o:
 - a) opinie o projekcie planu ogólnego do:
 - gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej,
 - gmin sąsiednich,
 - właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków,
 - ministra właściwego do spraw zdrowia w zakresie zagospodarowania obszarów ochrony uzdrowiskowej,

-
- 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:
 - - ochronę rezerwatu przyrody w części dotyczącej rezerwatu przyrody i jego otuliny,
 - - ochronę parku krajobrazowego w części dotyczącej parku krajobrazowego i jego otuliny,
 - - ochronę obszaru chronionego krajobrazu w części dotyczącej obszaru chronionego krajobrazu,
 - - obszar Natura 2000, w części dotyczącej istniejącego lub projektowanego obszaru natura 2000,
 - dyrektora właściwego urzędu morskiego w zakresie zagospodarowania pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani,
 - marszałka województwa jako właściwego organu administracji geologicznej w zakresie udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych,
 - starosty, jako właściwego organu ochrony środowiska w zakresie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
 - właściwego organu Państwowej Straży Pożarnej,
 - wojewódzkiego inspektora ochrony środowiska,
 - właściwego państwowego powiatowego inspektora sanitarnego,
 - starosty powiatowego, jako właściwego organu ochrony środowiska w zakresie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
 - Prezesem Państwowej Agencji Atomistyki w zakresie lokalizacji obiektów jądrowych,
- b) uzgodnienie projektu planu ogólnego z:
- wojewodą, zarządem województwa, zarządem powiatu w zakresie odpowiednich zadań rządowych i samorządowych,

-
- zarządem województwa w zakresie uwzględnienia wyników audytu krajobrazowego, o którym mowa w art. 38a,
 - dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,
 - właściwym organem nadzoru górniczego w zakresie zagospodarowania terenów górniczych,
 - właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,
 - Generalnym Dyrektorem Dróg Krajowych i Autostrad w zakresie zagospodarowania autostrad i dróg ekspresowych,
 - Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego w zakresie ustalonym w art. 86 ust. 7 i art. 877 pkt 1 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. – Prawo lotnicze (Dz. U. z 2020 r. poz. 1970 oraz z 2021 r. poz. 784, 847 i 1898);
- 5) wprowadza zmiany wynikające z:
 - a) uzyskanych opinii,
 - b) dokonanych uzgodnień;
 - 6) ogłasza, w sposób określony w art. 8g ust. 1, o rozpoczęciu konsultacji społecznych;
 - 7) wprowadza zmiany wynikające z konsultacji społecznych;
 - 8) w niezbędnym zakresie ponawia czynności, o których mowa w pkt 4 lit. b i pkt 5 lit b;
 - 9) udostępnia w rejestrze, o którym mowa w art. 67d, oraz przedstawia radzie gminy projekt planu ogólnego wraz z raportem, o którym mowa w art. 8j ust. 1.

Art. 13j. 1. Jeżeli rada gminy stwierdzi konieczność dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu ogólnego, w tym także w wyniku uwzględnienia uwag do projektu planu ogólnego wymagających ponownienia uzgodnień – czynności, o których mowa w art. 13i ust. 3 pkt 4 lit. b, pkt 5 lit. b i pkt 9, ponawia się w zakresie niezbędnym do dokonania tych zmian.

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

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

2. Jeżeli rada gminy nie uchwaliła planu ogólnego, nie przystąpiła do jego zmiany albo, uchwalając plan ogólny, nie wprowadziła ustaleń umożliwiających realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym, wojewódzkim i metropolitalnym, ujętych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, wojewoda, po podjęciu czynności zmierzających do uzgodnienia terminu realizacji tych inwestycji i warunków wprowadzenia tych inwestycji do planu ogólnego, wzywa radę gminy do uchwalenia planu ogólnego lub jego zmiany w wyznaczonym terminie. Po bezskutecznym upływie tego terminu wojewoda sporządza miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz plan ogólny albo ich 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 ogólnego ponosi w całości gmina, której obszar dotyczy zarządzenie zastępcze.

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

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

Art. 13m. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, sposób wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy, charakterystykę stref planistycznych obejmującą profil funkcjonalny, wartość wskaźnika korelacji chłonności zabudowy i intensywności, wartość wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, zasady obliczania bilansu mieszkaniowego, zasady tworzenia katalogu stref planistycznych oraz sposób

dokumentowania procedury przygotowania i uchwalenia planu ogólnego, uwzględniając potrzeby kształtowania ładu przestrzennego, w tym przeciwdziałania powstawaniu konfliktów przestrzennych i rozpraszaniu zabudowy oraz możliwość dokonania oceny prawidłowości prac planistycznych.”;

13) w art. 14 w ust. 2, w art. 17 w pkt 6 w lit. a we wprowadzeniu do wyliczenia, w lit. b we wprowadzeniu do wyliczenia i w tiret drugim oraz w art. 19 w ust. 2 po wyrazie „planu” dodaje się wyraz „miejscowego”;

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, przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu miejscowego oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych.”;

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. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:”;

b) ust. 2a otrzymuje brzmienie:

„2a. Plan miejscowy przewidujący lokalizację obiektów handlu wielkopowierzchniowego sporządza się co najmniej dla obszaru, na którym powinny nastąpić zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w wyniku wyznaczenia tego terenu.”;

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

„2b. Plan miejscowy przewidujący lokalizację urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2021 r. poz. 610, 1093 i 1873) o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW sporządza się co najmniej dla obszaru obejmującego strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.”,

d) w ust. 3 uchyla się pkt 3a i 4,

e) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Plan miejscowy przewidujący możliwość lokalizacji budynków umożliwiał również lokalizację mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii również w przypadku innego przeznaczenia terenu niż produkcyjne, chyba że ustalenia planu miejscowego zakazują lokalizacji takich instalacji.”;

16) w art. 16 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map ewidencyjnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000.”;

17) w art. 17:

a) pkt 1 i 2 otrzymują brzmienie:

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

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

-
- składania wniosków do 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, rozpatrując wnioski, o których mowa w pkt 1 i 2;”
- c) w pkt 6 w lit. a:
- w tiret drugim po wyrazie „planem” dodaje się wyraz „miejscowym”,
 - w tiret siódmym wyraz „wojewódzkiego” zastępuje się wyrazem „powiatowego”,
- d) pkt 9 otrzymuje brzmienie:
- „9) wprowadza zmiany wynikające z:
- a) uzyskanych opinii,
 - b) dokonanych uzgodnień;”
- e) po pkt 9 dodaje się pkt 9a w brzmieniu:
- „9a) ogłasza, w sposób określony w art. 8g ust. 1, o rozpoczęciu konsultacji społecznych;”
- f) uchyla się pkt 11 i 12,
- f) pkt 13 otrzymuje brzmienie:
- „13) wprowadza zmiany do projektu planu miejscowego wynikające z konsultacji społecznych;”
- g) po pkt 13 dodaje się pkt 13a w brzmieniu:
- „13a) w niezbędnym zakresie ponawia czynności, o których mowa w pkt 6 lit. b i pkt 9 lit b;”
- h) pkt 14 otrzymuje brzmienie:
- „14) udostępnia w rejestrze, o którym mowa w art. 67d, oraz przedstawia radzie gminy projekt planu miejscowego wraz z raportem, o którym mowa w art. 8j ust. 1.”;
- 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 6 lit. b, pkt 9 lit b i pkt 14, ponawia się w zakresie niezbędnym do dokonania tych zmian.”;

20) w art. 20:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

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

b) dodaje się ust. 3 i 4 w brzmieniu:

„3. Przez zgodność planu miejscowego z planem ogólnym rozumie się ustalenie w planie miejscowym:

- 1) klasy przeznaczenia terenu mieszczącej się w profilu funkcjonalnym strefy planistycznej obejmującej teren;
- 2) sposobu zagospodarowania i zabudowy terenów w zakresie:
 - a) minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszego niż wartość wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej określonego dla strefy planistycznej obejmującej teren,
 - b) maksymalnej intensywności zabudowy oraz maksymalnej wysokości zabudowy wynoszących nie więcej niż wartości określone w gminnych standardach kształtowania zabudowy dla strefy planistycznej obejmującej teren,
 - c) innych parametrów i wskaźników urbanistycznych.

4. Dla terenu położonego w obszarze zabudowy śródmiejskiej, jako zgodne z ustaleniami planu ogólnego uznaje się ustalenie w planie miejscowym minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej o wartości nie mniejszej niż 50% wartości wskaźnika minimalnej powierzchni

biologicznie czynnej określonej dla strefy planistycznej obejmującej teren.”;

21) art. 23 i art. 24 otrzymują brzmienie:

„Art. 23. Organy, o których mowa w art. 13i ust. 3 pkt 4 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.

Art. 24. 1. Organy, o których mowa w art. 13i ust. 3 pkt 4 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 Kodeksu postępowania administracyjnego, przy czym uzgodnienia projektu planu miejscowego z dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią dokonuje się w drodze decyzji, o której mowa w art. 166 ust. 5 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233).

2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta może uznać za uzgodniony projekt planu ogólnego albo projekt planu miejscowego w przypadku, w którym organy, o których mowa w ust. 1, nie określą warunków, na jakich to uzgodnienie może nastąpić.”;

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

„1. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta ustala termin dokonania uzgodnień albo przedstawienia opinii przez organy, o których mowa w art. 13i ust. 3 pkt 4 oraz art. 17 pkt 6, nie krótszy niż 14 dni i nie dłuższy niż 30 dni od dnia udostępnienia projektu planu ogólnego albo projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.”;

23) w art. 26 w ust. 1 i 2, w art. 27, w art. 28 w ust. 1, w art. 30 w ust. 1 i w ust. 1a dwukrotnie, w art. 31 w ust. 2, w art. 32 w ust. 2 w zdaniu drugim, w art. 37j w ust. 5 oraz w art. 67c w ust. 5 w pkt 2 wyraz „studium” zastępuje się wyrazami „planu ogólnego”;

24) po art. 27 dodaje się art. 27a–27c w brzmieniu:

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

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

2. Do uchwały, o której mowa w ust. 1, stosuje się tryb uchwalenia planu miejscowego, z tym że w zakresie zmiany planu ogólnego stosuje się również przepisy art. 13i ust. 3 i 4.

Art. 27c. 1. Jeżeli w uchwale o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu ogólnego lub planu miejscowego, o których mowa w art. 13i ust. 1 oraz art. 14 ust. 1, w zakresie wprowadzanych zmian wskazano jedynie ustalenia wynikające z:

- 1) uwarunkowań hydrologicznych, geologicznych, geomorfologicznych lub przyrodniczych dotyczących występowania powodzi i związanych z tym ograniczeń, określonych na podstawie przepisów odrębnych,
- 2) decyzji dotyczących lokalizacji lub realizacji inwestycji celu publicznego, wydanych przez organy administracji publicznej inne niż organy gminy lub Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie,
- 3) zakazów lub ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych w przepisach ustaw lub aktów, w tym aktów prawa miejscowego, wydanych na ich podstawie

– dopuszcza się zastosowanie uproszczonej procedury uchwalania aktu planistycznego.

2. W ramach uproszczonej procedury uchwalania aktu planistycznego:

- 1) dopuszcza się pominięcie czynności, o których mowa odpowiednio w art. 13i ust. 3 pkt 1 i 2 oraz art. 17 pkt 1 i 2;
- 2) dopuszcza się ograniczenie zakresu konsultacji społecznych do formy, o której mowa w art. 8h ust. 1 pkt 1, oraz skrócenie terminu konsultacji społecznych, o którym mowa w art. 8i pkt 1, do nie mniej niż 14 dni;

-
- 3) projekt aktu planistycznego uzgadnia i opiniuje się wyłącznie z organami i instytucjami, w zakresie których właściwości znajduje się przedmiot zmian wprowadzanych w projekcie aktu planistycznego;
- 4) termin dokonania uzgodnień lub przedstawienia opinii, o którym mowa w art. 25 ust. 1, ustala się na 14 dni;
- 5) przepisu art. 25 ust. 1a nie stosuje się.
3. O ograniczeniu zakresu i skróceniu terminu konsultacji społecznych, o którym mowa w ust. 2 pkt 2, informuje się w sposób określony w art. 8g ust. 1.”;
- 25) 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.”;
- 26) 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;
- 27) 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.”;

28) uchyla się art. 33;

29) 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.”;

30) 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, montaż lub remont istniejących obiektów budowlanych niepowodujących zmiany ich sposobu użytkowania, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.”;

31) w art. 36:

a) ust. 3 i 4 otrzymują brzmienie:

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

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

b) uchyla się ust. 4a;

32) w art. 37:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Wysokość odszkodowania z tytułu obniżenia wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 3, oraz wysokość opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4, ustala się na dzień, w którym plan miejscowy albo jego zmiana stały się obowiązujące. Obniżenie oraz wzrost wartości nieruchomości stanowią

różnicę między wartością nieruchomości określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego po uchwaleniu lub zmianie planu miejscowego a jej wartością, określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu, obowiązującego przed zmianą tego planu, lub faktycznego sposobu wykorzystywania nieruchomości przed jego uchwaleniem.”,

b) uchyla się ust. 5,

c) ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta ustala opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4, w drodze decyzji.”,

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

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

1) rozłożyć zapłatę opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4, na nie więcej niż 360 miesięcznych rat – w przypadku, gdy właściciel albo użytkownik wieczysty w okresie 3 lat przed dniem, w którym plan miejscowy albo jego zmiana stały się obowiązujące, zamieszkiwał na tej nieruchomości;

2) umorzyć w całości lub w części opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 – w przypadku, gdy właściciel albo użytkownik wieczysty otrzymuje zasiłek stały w rozumieniu ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2021 r. poz. 2268) oraz w okresie 3 lat przed dniem, w którym plan miejscowy albo jego zmiana stały się obowiązujące, zamieszkiwał na tej nieruchomości.”;

e) uchyla się ust. 7,

f) ust. 8 otrzymuje brzmienie:

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

33) w art. 37¹ ust. 2 otrzymuje brzmienie:

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

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

„7. W przypadku, o którym mowa w ust. 6, uchwała, o której mowa w ust. 1, zawiera załącznik graficzny wraz z opisem, jednoznacznie określającym granice, o których mowa w ust. 6.”;

35) w art. 37b:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Przed podjęciem 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. 8g ust. 1, o podjęciu uchwały, o której mowa w ust. 1;”,

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

„7a) wprowadza zmiany wynikające z:

a) uzyskanych opinii,

b) dokonanych uzgodnień;”,

– pkt 8 otrzymuje brzmienie:

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

– dodaje się pkt 9 i 10 w brzmieniu:

„9) wprowadza zmiany do projektu uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1, wynikające z uzyskanych opinii, dokonanych uzgodnień i konsultacji społecznych, a następnie w niezbędnym zakresie ponawia uzgodnienia – przy czym konsultacji społecznych nie ponawia się;

10) udostępnia w rejestrze, o którym mowa w art. 67d, oraz przedstawia radzie gminy projekt uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1, wraz z raportem, o którym mowa w art. 8j ust. 1.”,

c) uchyla się ust. 3,

d) uchyla się ust. 6 i 7;

36) w art. 38a w ust. 3 w pkt 3 w lit. b skreśla się wyrazy „(Dz. U. z 2020 r. poz. 55, 471 i 1378)”;

37) w art. 38b:

a) w ust. 2:

- wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:
„Przed uchwaleniem audytu krajobrazowego przez sejmik województwa, zarząd województwa:”,
- pkt 1 otrzymuje brzmienie:
„1) ogłasza, w sposób określony w art. 8g ust. 1, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania projektu audytu krajobrazowego;”,
- pkt 4 otrzymuje brzmienie:
„4) ogłasza, w sposób określony w art. 8g ust. 1, o rozpoczęciu konsultacji społecznych;”,
- uchyla się pkt 5 i 6,
- dodaje się pkt 7 i 8 w brzmieniu:
„7) wprowadza zmiany wynikające z konsultacji społecznych;
8) udostępnia w rejestrze, o którym mowa w art. 67d, oraz przedstawia sejmikowi województwa projekt audytu krajobrazowego wraz z raportem, o którym mowa w art. 8j ust. 1.”,

b) uchyla się ust. 4,

c) uchyla się ust. 6;

38) w art. 41:

a) w ust. 1:

- pkt 1-3 otrzymują brzmienie:
„1) ogłasza w sposób określony w art. 8g ust. 1 o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków dotyczących planu, nie krótszy jednak niż 3 miesiące od dnia ogłoszenia;
2) zawiadamia na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu, określając termin składania wniosków dotyczących planu ogólnego, nie krótszy jednak niż 3 miesiące od dnia zawiadomienia;

-
- 3) rozpatruje wnioski, o których mowa w pkt 1 i 2;”
- po pkt 6a dodaje się pkt 6b w brzmieniu:
„6b) wprowadza zmiany wynikające z:
 - a) uzyskanych opinii,
 - b) dokonanych uzgodnień;”
 - pkt 8 otrzymuje brzmienie:
„8) udostępnia w rejestrze, o którym mowa w art. 67d, oraz przedstawia sejmikowi województwa projekt planu.”
- b) uchyla się ust. 3;
- 39) w art. 44:
- a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:
„1. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa wprowadza się do planu ogólnego oraz planu miejscowego po uprzednim uzgodnieniu terminu realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i warunków wprowadzenia ich do planu ogólnego oraz planu miejscowego.”
 - b) w ust. 3 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:
„Koszty wprowadzenia ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa do planu ogólnego lub planu miejscowego oraz zwrotu wydatków na odszkodowania, o których mowa w art. 36, a także kwoty przeznaczone na pokrycie zwiększonych kosztów realizacji zadań gminnych są ustalane w umowie zawartej między marszałkiem województwa a wójtem, burmistrzem albo prezydentem miasta.”;
- 40) w art. 50 w ust. 2a skreśla się wyrazy „(Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234 i 282)”;
- 41) 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.”;

42) 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 obwieszczenia zamieszczanego na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej urzędu obsługującego organ prowadzący postępowanie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości. Inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których będą lokalizowane inwestycje celu publicznego, zawiadamia się na piśmie.”,

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

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

1b. Adresy osób, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości, ustala się na podstawie ewidencji gruntów i budynków. Doręczenie na adres wskazany w ewidencji gruntów i budynków jest skuteczne.

1c. Dane, o których mowa w ust. 1b, mogą być ustalone również na podstawie innych okoliczności, jeżeli są one znane organowi z urzędu lub zostały wskazane przez stronę.

1d. W przypadku nieruchomości o niuregulowanym stanie prawnym lub braku danych w ewidencji gruntów i budynków pozwalających na ustalenie adresu zamieszkania właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości oraz niezyskania tych danych w sposób określony w ust. 1c, zawiadomienia dokonuje się w sposób, o którym mowa w art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego. Przepisu art. 34 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego nie stosuje się.

1e. W przypadku nieruchomości Skarbu Państwa doręczeń dokonuje się władającemu nieruchomością, w szczególności jednostce organizacyjnej sprawującej zarząd albo trwały zarząd.”;

43) uchyla się art. 57;

44) w art. 59:

a) ust. 1–2a otrzymują brzmienie:

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

2. Do jednorazowej zmiany zagospodarowania terenu, trwającej do roku, przepisu ust. 1 nie stosuje się.

2a. Zmiana zagospodarowania terenu, dotycząca obiektów budowlanych, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2, 4, 7–12, 17, 21, 23–27 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) dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. Zmiana zagospodarowania terenu, dotycząca:

1) obiektów handlu wielkopowierzchniowego,
2) urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW z wyłączeniem:

a) wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki – w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne,
b) urządzeń innych niż wolnostojące

– może nastąpić wyłącznie na podstawie planu miejscowego.”;

45) w art. 61:

a) w ust. 1:

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

„1a) teren jest położony w granicach obszaru uzupełnienia zabudowy;”;

– w pkt 6 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, o którym mowa w art. 53 ust. 5e pkt 2,”;;

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

„1a. Przepisów ust. 1 pkt 1a nie stosuje się do decyzji o warunkach zabudowy zmieniających zagospodarowanie terenu w sposób inny niż budowa obiektu budowlanego, z wyłączeniem odbudowy, rozbudowy i nadbudowy.”;

c) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Przepisów ust. 1 pkt 1 i 1a nie stosuje się do inwestycji produkcyjnych lokalizowanych na terenach przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ust. 1 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1.”;

d) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Przepisów ust. 1 pkt 1–2 nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej, ogrodzeń, a także instalacji odnawialnego źródła energii.”;

e) po ust. 5a dodaje się ust. 5b–5d w brzmieniu:

„5b. W przypadku budynków:

- 1) mieszkalnych,
- 2) usługowych z wyłączeniem handlu,
- 3) o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja określona w pkt 1 lub 2

– granice obszaru analizowanego, o którym mowa w ust. 5a, wyznacza się 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.

5c. Wymagania dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu określa się zachowując zgodność z ustaleniami planu ogólnego poprzez ustalenie:

- 1) funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu mieszczących się w profilu funkcjonalnym strefy planistycznej obejmującej teren;
- 2) sposobu zagospodarowania i zabudowy terenów w zakresie:
 - a) minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu nie mniejszego niż wartość wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej określona dla strefy planistycznej obejmującej teren,
 - b) maksymalnej intensywności zabudowy oraz wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki wynoszących nie więcej niż wynika to z gminnych standardów kształtowania zabudowy dla strefy planistycznej obejmującej teren,
 - c) innych parametrów i wskaźników urbanistycznych.

5d. Dla terenu położonego w obszarze zabudowy śródmiejskiej jako zgodne z ustaleniami planu ogólnego uznaje się określenie w decyzji o warunkach zabudowy minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu o wartości nie mniejszej niż 50% wartości wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej określonej dla strefy planistycznej obejmującej teren.”,

- f) ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, sposób ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, uwzględniając potrzeby kształtowania ładu przestrzennego, w tym przeciwdziałania powstawaniu konfliktów przestrzennych.”,

- g) w ust. 7:

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu;”,

-
- w pkt 5 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 6–8 w brzmieniu:
 - „6) maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6;
 - 7) minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu;
 - 8) minimalnej liczby miejsc do parkowania.”;
 - 46) w art. 63 w ust. 3 dodaje się zdanie trzecie w brzmieniu:

„Wójt, burmistrz albo prezydent miasta ustala opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4, w drodze decyzji, po otrzymaniu informacji o ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub o braku wniesienia sprzeciwu wobec zgłoszenia budowy.”;
 - 47) w art. 64 w ust. 1 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„Przepisy art. 51 ust. 2–3, art. 52, art. 53 ust. 1a–1e, 3–5a i 5c–5f oraz art. 54–56 stosuje się odpowiednio do decyzji o warunkach zabudowy, z tym że:”;
 - 48) w art. 64a uchyla się ust. 2;
 - 49) po art. 64a dodaje się art. 64aa w brzmieniu:

„Art. 64aa. Decyzja o warunkach zabudowy wygasa po upływie 3 lat od dnia, w którym stała się prawomocna.”;
 - 50) w art. 65 w ust. 1 po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:

„1a) nie wniesiono sprzeciwu wobec zgłoszenia budowy dokonanego przez innego wnioskodawcę;”;
 - 51) uchyla się art. 67;
 - 52) w art. 67a:
 - a) ust. 1 i 2 otrzymują brzmienie:
 - „1. Organy właściwe do sporządzania projektów aktów planistycznych 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”.
 - 2. Zbiory obejmują dane przestrzenne tworzone dla aktów planistycznych, uchwały o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, gminnego programu rewitalizacji oraz uchwały w

sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w art. 25 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.”,

b) 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, oraz:

- 1) lokalizację przestrzenną stref planistycznych, a także obszaru uzupełnienia zabudowy, obszaru zabudowy śródmiejskiej oraz obszarów, o których mowa w art. 13e ust. 8 pkt 4, o ile plan ogólny je ustala, w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;
- 2) atrybuty zawierające informacje o obiektach wskazanych 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 innych niż określone w pkt 1 regulacji planistycznych zawierających ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu wynikające z władztwa planistycznego w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;
- 3) atrybuty zawierające informacje o obiektach wskazanych w pkt 1 i 2.”;

53) w art. 67c w ust. 5 część wspólna otrzymuje brzmienie:

„– dane przestrzenne dla planu ogólnego albo planu miejscowego tworzy wojewoda, a następnie przekazuje je organowi właściwemu, najpóźniej w terminie 14 dni od dnia wydania zarządzenia.”;

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

„Rozdział 5b

Rejestr urbanistyczny

Art. 67d. Rejestr urbanistyczny, zwany dalej „Rejestrem”, jest źródłem danych i informacji 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 danych udostępnianych w Rejestrze za pomocą środków komunikacji elektronicznej z wykorzystaniem usług, o których mowa w art. 9 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej.

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

Art. 67g. Rada Ministrów określi, w drodze rozporządzenia, organ odpowiedzialny za działanie systemu teleinformatycznego zapewniającego funkcjonowanie Rejestru, uwzględniając dysponowanie przez ten organ zdolnościami organizacyjnymi i kadrowymi zapewniającymi bezawaryjne funkcjonowanie tego systemu.

Art. 67h. W Rejestrze udostępnia się dane lub informacje pochodzące z:

- 1) uchwał o przystąpieniu do sporządzania aktów planistycznych, o których mowa w art. 67a ust. 2;
- 2) wniosków o uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego;
- 3) projektów aktów planistycznych:
 - a) poddawanych konsultacjom społecznym,
 - b) przekazywanych do rady gminy– wraz z uzasadnieniem, o ile jego sporządzenie jest wymagane;
- 4) diagnoz, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji;
- 5) raportów, o których mowa w art. 8j ust. 1, oraz w art. 6 ust. 7 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji;

-
- 6) aktów, o których mowa w art. 67a ust. 2;
 - 7) wniosków o decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - 8) decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - 9) uchwały w sprawie aktualności planów ogólnych oraz planów miejscowych;
 - 10) rozstrzygnięć nadzorczych wojewody, stwierdzających nieważność aktów, o których mowa w art. 67a ust. 2;
 - 11) zarządzeń zastępczych wojewody w sprawie uchwalenia aktu planistycznych.

Art. 67i. 1. Organy oraz podmioty wytwarzające dane podlegające udostępnieniu w Rejestrze są obowiązane do wprowadzenia tych danych do Rejestru.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 5. W ustawie z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2021 r. poz. 1990) w art. 47a ust. 3 uchyla się pkt 6.

Art. 6. W ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i 1834) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 10e:

a) w ust. 3 pkt 4 i 5 otrzymują brzmienie:

„4) model struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, rozumiany jako aktualny i docelowy układ elementów składowych przestrzeni, w tym:

- a) strukturę sieci osadniczej wraz z rolą i hierarchią jednostek osadniczych,
- b) system powiązań przyrodniczych,
- c) główne korytarze i elementy sieci transportowych;

5) ustalenia i rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w gminie dotyczące:

- a) zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu,
- b) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- c) kierunków zmian w strukturze zagospodarowania terenów,
- d) zasady lokalizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i

zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873 i 1986 oraz z 2022 r. poz. ...),

- e) kierunki rozmieszczenia kluczowych inwestycji celu publicznego,
 - f) kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - g) zasady lokalizacji urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 500 kW,
 - h) zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
 - i) zasad kształtowania zagospodarowania przestrzennego na obszarach zdegradowanych oraz obszarach wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;”,
- b) dodaje się ust. 5 o treści:

„5. Projekty strategii rozwoju gminy, w zakresie określonym w ust. 3 pkt 4-7 sporządzają osoby, o których mowa w art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.”;

Art. 7. W ustawie z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz.U. z 2020 r. poz. 2135) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 26 w ust. 2 wyrazy „koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju” zastępuje się wyrazami: „koncepcji rozwoju kraju”;
- 2) w art. 37:
 - a) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Pozwolenia wodnoprawne, wnoszenie lub niewnoszenie sprzeciwu od przyjęcia zgłoszenia wodnoprawnego, oceny wodnoprawne, decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, decyzje o pozwoleniu na budowę oraz decyzje w sprawie zmian w zalesianiu, zadrzewianiu, tworzeniu obwodów łowieckich, a także projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i planów zagospodarowania przestrzennego województwa, dotyczące pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani, wymagają uzgodnienia z dyrektorem właściwego urzędu morskiego.”;
 - b) po ust. 3 dodaje się ust. 3a w brzmieniu:

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

- 3) w art. 37c wyrazy „studiami uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” zastępuje się wyrazami „planami ogólnymi gminy”;
- 4) w art. 37d wyrazy „studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” zastępuje się wyrazami „planów ogólnych gminy”.

Art. 8. W ustawie z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2020 r. poz. 2243 oraz z 2021 r. poz. 1561, 1873) wprowadza się następujące zmiany:

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

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

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

„c) na cele związane z realizacją inwestycji infrastrukturalnych służących wykonywaniu zadań własnych w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej, zakładania lub rozszerzania cmentarzy komunalnych albo, jeżeli położony jest na nich cmentarz – pod warunkiem że jest to zgodne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ostateczną decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a w przypadku ich braku – z ustaleniami planu ogólnego gminy;”;

-
- 3) w art. 24 ust. 5c skreśla się wyrazy „a w przypadku braku miejscowego planu - w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”;
- 4) w art. 24 w ust. 5d pkt 1 otrzymuje brzmienie:
„1) jednostce samorządu terytorialnego na cele związane z realizacją i rozbudową obiektów użyteczności publicznej, tworzeniem nowych miejsc pracy oraz rozwojem lokalnym realizowanym przez jednostki samorządu terytorialnego, w tym w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego;”;
- 5) w art. 28 w ust. 2 pkt 6 otrzymuje brzmienie:
„6) przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu - nazwę strefy planistycznej obejmującej nieruchomość w planie ogólnym gminy.”;
- 6) w art. 29 w ust. 1 w pkt 4 lit. b otrzymuje brzmienie:
„b) dla których w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustalono przeznaczenie – teren produkcji lub teren usług i położonych na obszarach, na których, zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o wspieraniu nowych inwestycji (Dz.U. z 2020 r. poz. 1752), wykonuje on zadania określone w tej ustawie, z wyłączeniem nieruchomości, o których mowa w lit. a, położonych w granicach niezarządzanej przez niego specjalnej strefy ekonomicznej.”;
- 7) 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, dla których w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustalono przeznaczenie - teren rolnictwa, podlegają w pierwszej kolejności sprzedaży w trybie przetargu, w którym mogą uczestniczyć wyłącznie podmioty, o których mowa w ust. 3b.”;
- 8) art. 29d otrzymuje brzmienie:
„Art. 29d. Dyrektor Generalny Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, na wniosek ministra właściwego do spraw rozwoju wsi w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw gospodarki, może nieodpłatnie, w drodze

umowy, przekazać na własność zarządzającemu specjalną strefą ekonomiczną w rozumieniu ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz.U. z 2020 r. poz. 1670), na cele związane ze wspieraniem rozwoju nowych inwestycji, nieruchomości wchodzące w skład Zasobu, dla których w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustalono przeznaczenie – teren produkcji lub teren usług. Koszty związane z przygotowaniem geodezyjnym i prawnym nieruchomości ponosi zarządzający.”;

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

„3. Przepisu ust. 2 nie stosuje się do nieruchomości, dla której w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustalono przeznaczenie inne niż teren rolnictwa lub teren lasu.”;

10) art. 39 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, dla których w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustalono przeznaczenie inne niż teren rolnictwa, z zastrzeżeniem, że powierzchnia wydzierżawianej bez przetargu nieruchomości wyrażona w hektarach przeliczeniowych nie powinna być większa od wyłączonej z umowy dzierżawy;”

10) w art. 50 uchyla się ust. 2.

Art. 9. W ustawie z dnia 10 czerwca 1994 r. o zagospodarowaniu nieruchomości Skarbu Państwa przejętych od wojsk Federacji Rosyjskiej (Dz. U. z 1994 r. poz. 363, z późn. zm.³) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 5:

a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. W odniesieniu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1, na wniosek lub za zgodą wojewody rada gminy może zastosować uproszczoną procedurę uchwalania aktu planistycznego”;

b) uchyla się ust. 3 i 4;

³ Zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 1998 r. poz. 668, z 2000 r. poz. 700, z 2002 r. poz. 984 i 1683 oraz z 2004 r. poz. 39, 273 i 2703.

-
- 2) w art. 6 wyrazy „przyjmie uproszczony tryb sporządzania planu” zastępuje się wyrazami: „zastosuje uproszczoną procedurę uchwalania aktu planistycznego”.

Art. 10. W ustawie z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2021 r. poz. 1048) w art. 2 ust. 1a otrzymuje brzmienie:

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

Art. 11. W ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, z późn. zm.⁴⁾) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 33 w ust. 2 w pkt 8 skreśla się wyrazy „zgodnie z miejscowym planem rewitalizacji”;
- 2) w art. 35 w ust. 1 w pkt 1 uchyla się lit. c;
- 3) w art. 48b w ust. 1 i 3 wyrazy „planu zagospodarowania przestrzennego lub uchwał w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub towarzyszącej” zastępuje się wyrazami „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”;
- 4) w art. 82b w ust. 1 na końcu pkt 3 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 4 w brzmieniu:
„4) przekazują raz w miesiącu do wójta, burmistrza albo prezydenta miasta zbiorczą informację o:
 - a) wydanych na podstawie decyzji o warunkach zabudowy decyzjach o pozwoleniu na budowę, które stały się ostateczne,
 - b) braku wniesienia sprzeciwu wobec zgłoszeń budowy dokonanych na podstawie decyzji o warunkach zabudowy

⁴⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282, 784 i 1986.

– w której zawierają co najmniej oznaczenie inwestora oraz oznaczenie decyzji o warunkach zabudowy, która była podstawą wydania decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia budowy.”.

Art. 12. W ustawie z dnia 27 października 1994 r. o autostradach płatnych oraz o Krajowym Funduszu Drogowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 2268 oraz z 2021 r. poz. 802, 1005 i 1595) w art. 39b w ust. 1 w pkt 5f wyrazy „o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2020 r. poz. 219 i 471)” zastępuje się wyrazami „o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji głównych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021 r. poz. 1538 oraz z 2022 r. poz. ...)”.

Art. 13. W ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 i 2163) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 4 uchyla się pkt 29 i 30;
- 2) w art. 7:
 - a) ust. 2a otrzymuje brzmienie:

„2a. Grunty lub części gruntów położone, w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w obszarze uzupełnienia zabudowy nie wymagają uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I–III. ”,
 - b) w ust. 3 dodaje się zdanie trzecie i czwarte w brzmieniu:

„Termin wyrażenia zgody wynosi 60 dni od dnia otrzymania wniosku. Brak wyrażenia zgody albo odmowy wyrażenia zgody w tym terminie uważa się za równoznaczny z wyrażeniem zgody.”;
- 3) w art. 10 w ust. 2 wyrazy „mapa planu zagospodarowania gminy lub miasta” zastępuje się wyrazami „część graficzna miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”;
- 4) w art. 20 w ust. 2 wyrazy „położonych, w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej” zastępuje się wyrazem „rolnych”.

Art. 14. W ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz.U. z 2021 r. poz. 716, 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, o ile dysponuje takim opracowaniem;”.

Art. 15. W ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) wprowadza się następujące zmiany:

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

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

2) w art. 24 uchyla się ust. 3;

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

4) w art. 92 w ust. 1 i w art. 93 ust. 2a wyrazy „położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele rolne i leśne” zastępuje się wyrazami „, dla których w planach miejscowych ustalono przeznaczenie – teren rolnictwa lub teren lasu”;

5) w art. 101 w ust. 2 wyrazy „położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele inne niż rolne i leśne” zastępuje się wyrazami „, dla których w planach miejscowych ustalono przeznaczenie inne niż teren rolnictwa lub teren lasu”;

6) w art. 109 w ust. 2 i w art. 143 w ust. 1 wyrazy „przeznaczonych w planach miejscowych na cele rolne i leśne” zastępuje się wyrazami „, dla których w planach miejscowych ustalono przeznaczenie – teren rolnictwa lub teren lasu”;

7) 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.”;

⁵ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2021 r. poz. 868, 1093, 1505, 1642, 1873 i 2269.

-
- 8) w art. 155 w ust. 1 w pkt 5 skreśla się wyrazy „studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,”;
 - 9) w art. 181a w pkt 5 skreśla się wyrazy „, studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”.

Art. 16. W ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 poz. 1973, 2127, 2269) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 71:
 - a) w ust. 1 wyrazy „studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin” zastępuje się wyrazami „planów ogólnych gmin”,
 - b) w ust. 2 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„W koncepcji, strategiach i planach, o których mowa w ust. 1, w szczególności:”;
- 1) w art. 72:
 - a) w ust. 1 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„Kształtując i prowadząc politykę przestrzenną na terenie gminy zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, w szczególności przez:”;
 - b) ust. 2 i 3 otrzymują brzmienie:

„2. Kształtując i prowadząc politykę przestrzenną na terenie gminy ustala się proporcje pozwalające na zachowanie lub przywrócenie równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia.

3. W odniesieniu do obszarów zdegradowanych w wyniku działalności człowieka, klęsk żywiołowych oraz ruchów masowych ziemi w strategii rozwoju gminy określa się zasady kształtowania zagospodarowania przestrzennego, a w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego – sposób zagospodarowania tych obszarów.”;
 - c) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Przez opracowanie ekofizjograficzne rozumie się dokumentację sporządzaną na potrzeby planu ogólnego gminy, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz planu zagospodarowania przestrzennego województwa, charakteryzującą poszczególne elementy przyrodnicze na obszarze objętym planem i ich wzajemne powiązania.”;

-
- 2) w art. 73 w ust. 3a otrzymuje brzmienie:
„3a. Przepis ust. 3 nie dotyczy budowy i rozbudowy zakładów na nieruchomościach, dla których w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego ustalono przeznaczenie - teren produkcji, jeżeli plany te nie zawierają ograniczeń dotyczących zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi.”;
- 3) w art. 101a ust. 3 otrzymuje brzmienie:
„3. Funkcję pełnioną przez powierzchnię ziemi ocenia się na podstawie jej faktycznego zagospodarowania i wykorzystania, chyba że inna funkcja wynika z przeznaczenia terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.”;
- 4) w art. 118 w ust. 6 w pkt 4 wyraz „dokumentów” zastępuje się wyrazem „aktów”;
- 5) w art. 136a ust. 1 otrzymuje brzmienie:
„Art. 136a. 1. 1. Na obszarach, dla których w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustalono przeznaczenie – teren produkcji i równocześnie użytkowanych zgodnie z przeznaczeniem może być utworzona strefa przemysłowa.”.

Art. 17. W ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2020 r. poz. 2028) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 3 ust. 3 otrzymuje brzmienie:
„3. Gmina ustala kierunki rozwoju sieci w strategii rozwoju gminy.”;
- 2) w art. 15 ust. 1 otrzymuje brzmienie:
„1. Przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne jest obowiązane zapewnić budowę urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych, ustalonych przez gminę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w zakresie uzgodnionym w wieloletnim planie rozwoju i modernizacji, o którym mowa w art. 21 ust. 1.”;
- 3) w art. 21 ust. 3 otrzymuje brzmienie:
„3. Plan powinien być zgodny z kierunkami rozwoju gminy określonymi w strategii rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem, z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz

ustaleniami zezwolenia wydanego temu przedsiębiorstwu na prowadzenie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków.”;

Art. 18. W ustawie z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (Dz. U. z 2020 r. poz. 764) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 13d:

a) ust. 12–14 otrzymują brzmienie:

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

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

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

b) uchyla się ust. 18;

2) uchyla się art. 13da i art. 13db.

Art. 19. W ustawie z dnia 3 lipca 2002 r. – Prawo lotnicze (Dz.U. z 2020 r. poz. 1970 oraz z 2021 r. poz. 784, 847, 1898) 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 planów zagospodarowania przestrzennego województwa, w zakresie przewidzianym w ustawie.”;

2) art. 86 ust. 7 otrzymuje brzmienie:

„7. Prezes Urzędu uzgadnia projekty planów ogólnych gmin, projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, projekty decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz opiniuje plany zagospodarowania przestrzennego województwa, dla terenów, na których znajduje się lotnicze urządzenie naziemne, wyznaczono powierzchnie ograniczające zabudowę lub wydano decyzję o wprowadzeniu zmian w systemie funkcjonalnym pod względem bezpieczeństwa ruchu lotniczego i prawidłowego funkcjonowania lotniczych urządzeń naziemnych.”;

3) w art. 87⁷ w pkt 1 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„uzgadnia projekty planów ogólnych gmin, projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i projekty decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz opiniuje plany zagospodarowania przestrzennego województwa, dla terenów, na których:”.

Art. 20. W ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1655 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 234) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 1b:

a) w pkt 1:

- w lit. a wyrazy „o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2020 r. poz. 219 i 471)” zastępuje się wyrazami „o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji głównych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021 r. poz. 1538 oraz z ... poz. ...)”,
- w lit. b wyrazy „o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących” zastępuje się wyrazami „o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji głównych oraz inwestycji towarzyszących”,

b) w pkt 2 wyrazy „o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących” zastępuje się wyrazami „o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji głównych oraz inwestycji towarzyszących”;

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 lokalizacji inwestycji celu publicznego, informację o sposobie zagospodarowania terenu i warunkach zabudowy ustalonych w ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy; w przypadku braku ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – nazwę strefy planistycznej obejmującej nieruchomość w planie ogólnym gminy.”;

3) w art. 9a w ust. 3:

a) w pkt 1:

- w lit. a wyrazy „o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej” zastępuje się wyrazami „w sprawie zintegrowanego planu inwestycyjnego”,
- w lit. b wyrazy „o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej” zastępuje się wyrazami „w sprawie zintegrowanego planu inwestycyjnego”,

b) w pkt 2:

- lit. a otrzymuje brzmienie:
„a) w przypadku inwestycji składającej się z więcej niż jednego budynku – co najmniej 50% budynków wchodzących w skład inwestycji lub”,
- w lit. b wyrazy „o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących” zastępuje się wyrazami „o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji głównych oraz inwestycji towarzyszących”.

Art. 21. W ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2021 r. poz. 710 i 958) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 18:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„Art. 18. 1. Kształtując i prowadząc politykę przestrzenną na terenie województwa i gminy oraz prowadząc analizy i studia z zakresu

zagospodarowania przestrzennego, odnoszące się do obszaru powiatu uwzględnia się ochronę zabytków i opiekę nad zabytkami.”,

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

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

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

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

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

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

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

4) art. 145 otrzymuje brzmienie:

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

Art. 22. W ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2021 r. poz. 1098, 1718) wprowadza się następujące zmiany:

1) użyte w art. 3 pkt 1, art. 10 ust. 6, w art. 13 ust. 3a, art. 16 ust. 4b, art. 16 ust. 7, art. 19 ust. 6e, art. 20 ust. 3 pkt 7, art. 20 ust. 4 pkt 6, art. 23 ust. 3b, art. 23 ust. 5, art. 23a ust. 7, art. 28 ust. 10 pkt 5, art. 29 ust. 8 pkt 4, art. 30 ust. 3, art. 66 ust. 1, w różnej liczbie i różnym przypadku, wyrazy „studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” zastępuje się użytymi w odpowiedniej liczbie i odpowiednim przypadku wyrazami „plany ogólne gminy”;

2) w art. 20 w ust. 3 pkt 7 otrzymuje brzmienie:

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

-
- 3) w art. 20 w ust. 4 pkt 6 otrzymuje brzmienie:
„6) wskazanie zasad ochrony uwzględnianych w kształtowaniu i prowadzeniu polityki przestrzennej na terenie gminy.”;
- 4) w art. 66 ust. 1 otrzymuje brzmienie:
„1. Kształtując i prowadząc politykę przestrzenną na terenie gminy uwzględnia się potrzeby funkcjonowania i rozwoju istniejących lub projektowanych ogrodów botanicznych lub zoologicznych.”;
- 5) 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;”;
- 6) w art. 83f w ust. 14 w pkt 1 lit. b otrzymuje brzmienie:
„b) na nieruchomości, dla której w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustalono przeznaczenie – teren zieleni lub chronionej innymi zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,”.

Art. 23. W ustawie z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1301) w art. 39 w ust. 4 w pkt. 3 skreśla się wyrazy „lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”.

Art. 24. W ustawie z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2021 r. poz. 1923) w załączniku do ustawy w części I w kolumnie 2 w ust. 51 wyrazy „ze studium lub planu zagospodarowania przestrzennego” zastępuje się wyrazami „z planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”.

Art. 25. W ustawie z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (Dz. U. z 2021 r. poz. 1057) w art. 10a ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Podmiot opracowujący projekt strategii rozwoju, projekt polityki publicznej, projekt programu rozwoju, projekt programu służącego realizacji umowy partnerstwa lub projekt planu ogólnego gminy przygotowuje diagnozę sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej, z uwzględnieniem obszarów funkcjonalnych, w tym miejskich obszarów funkcjonalnych.”.

Art. 26. W ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247, 784, 922, 1211, 1551 i 1718) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) art. 46 ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:
 - „1) planu ogólnego oraz planu zagospodarowania przestrzennego, wyznaczający ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a także koncepcji rozwoju kraju, strategii rozwoju, programu, polityki publicznej i dokumentu programowego, z zakresu polityki rozwoju, wyznaczający ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;”;
- 2) w art. 54:
 - a) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Zasady wnoszenia uwag i wniosków oraz opiniowania projektów planów ogólnych oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego określają przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873 i 1986 oraz z ... poz. ...).”;
 - b) po ust. 3 dodaje się ust. 3a w brzmieniu:

„3a. W przypadku, o którym mowa w art. 27a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przeprowadza się wspólną strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko z zastrzeżeniem art. 47a i 48.”;
- 3) w art. 58 w ust. 1 w pkt 3 wyrazy „studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin” zastępuje się wyrazami „planów ogólnych gmin”;
- 4) w art. 64 w ust. 2 w pkt 3 skreśla się wyrazy „dla inwestycji mieszkaniowych i inwestycji towarzyszących realizowanych na podstawie ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021 r. poz. 1538),”;
- 5) w art. 72 uchyla się ust. 1b;

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

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

Art. 28. W ustawie z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2021 poz. 777 i 784) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 46 w ust. 2 zdanie drugie otrzymuje brzmienie:
„Przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren rolnictwa, teren lasu, teren usług lub teren produkcji, nie jest sprzeczne z lokalizacją inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, a przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie jest sprzeczne z lokalizacją infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.”;
- 2) w art. 59 ust. 1 otrzymuje brzmienie:
„Art. 59. 1. Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej wiąże właściwe organy przy opracowywaniu planu ogólnego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wojewoda niezwłocznie przekazuje wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej właściwym miejscowo wójtom, burmistrzom lub prezydentom miast.”.

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

Art. 30. W ustawie z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1371) w art. 12 ust. 2 pkt 1 lit. c wyrazy „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy” zastępuje się wyrazami „planu ogólnego gminy”.

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

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

„1. W okresie wskazanym w przepisach wydanych na podstawie art. 1 ust. 2 do zbywania na rzecz poszkodowanych będących osobami fizycznymi nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa albo jednostek samorządu terytorialnego, dla których w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustalono przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej lub dla których została wydana decyzja o warunkach zabudowy i ustalająca przeznaczenie nieruchomości na cele mieszkaniowe, zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stosuje się odpowiednio art. 37 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r. poz. 1990 oraz z 2021 r. poz. 11 i 234).”.

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

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

„2. W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podejmowanie i wykonywanie działalności określonej ustawą jest dopuszczalne tylko wówczas, jeżeli jest ona zgodna z profilem

funkcjonalnym strefy planistycznej obejmującej nieruchomości w planie ogólnym gminy.”;

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

„Art. 29. 1. Jeżeli zamierzona działalność sprzeciwia się interesowi publicznemu, w szczególności związanemu z bezpieczeństwem państwa w tym z interesem surowcowym państwa lub ochroną środowiska w tym z racjonalną gospodarką złożami kopalin, bądź uniemożliwiłaby wykorzystanie nieruchomości lub obszarów morskich Rzeczypospolitej Polskiej zgodnie z ich przeznaczeniem określonym odpowiednio przez miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, plany zagospodarowania przestrzennego morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej lub przepisy odrębne, a w przypadku braku tych planów - uniemożliwiłaby wykorzystanie nieruchomości lub obszarów morskich Rzeczypospolitej Polskiej w sposób zgodny z profilem funkcjonalnym strefy planistycznej obejmującej nieruchomości w planie ogólnym gminy, organ koncesyjny odmawia udzielenia koncesji.”;

3) uchyla się art. 95 i art. 96;

4) w art. 104:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

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

b) w ust. 3 wyrazy „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy” zastępuje się wyrazami „planu ogólnego gminy”.

Art. 34. W ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2021 r. poz. 779, 784 i 1648) w art. 96 ust. 1 pkt 5 wyrazy: „planów zagospodarowania przestrzennego” zastępuje się wyrazami: „miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”.

Art. 35. W ustawie z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 428, 784 i 922) w art. 11 w ust. 2 wyrazy „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” zastępuje się wyrazami „planu ogólnego gminy”.

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

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

„5) jednostki samorządu terytorialnego, ich jednostki organizacyjne, młodzieżowe rady gmin i gminne rady seniorów;”;
- 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 poprzez:

 - 1) publikację w prasie miejscowej;
 - 2) wywieszenie w widocznym miejscu w swojej siedzibie;
 - 3) udostępnienie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej na swojej stronie podmiotowej;
 - 4) sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości;
 - 5) zawiadomienie interesariuszy, którzy złożyli wniosek, o którym mowa w art. 8e ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873 i 1986 oraz z ... poz. ...)”;
 - b) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Termin wyznaczony na składanie uwag nie może być krótszy niż 35 dni, licząc od dnia rozpoczęcia konsultacji społecznych.”;
 - c) po ust. 5 dodaje się ust. 5a w brzmieniu:

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

„7. Niezwłocznie po zakończeniu konsultacji społecznych opracowuje się raport podsumowujący ich przebieg, zawierający w szczególności wykaz zgłoszonych uwag wraz z odniesieniem się do nich i uzasadnieniem oraz protokoły z przeprowadzonych w ramach konsultacji czynności.”;
- 3) w art. 7 w ust. 3 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„Zasady, o których mowa w ust. 2, określa, w drodze uchwały, rada gminy przed uchwaleniem gminnego programu rewitalizacji.”;

4) w art. 11:

a) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Przed złożeniem wniosku, o którym mowa w ust. 1, wójt, burmistrz albo prezydent miasta zasięga opinii zarządu właściwego województwa i przeprowadza konsultacje społeczne projektu uchwały, o której mowa w art. 8, oraz wprowadza do niego zmiany wynikające z otrzymanych opinii i przeprowadzonych konsultacji.”

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

„3a. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta wyznacza termin przedstawienia opinii, o której mowa w ust. 3, nie krótszy niż 21 dni i nie dłuższy niż 30 dni, licząc od dnia doręczenia projektu uchwały. Nieprzedstawienie opinii w wyznaczonym terminie uważa się za równoznaczne z pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały.”;

5) w art. 12 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„Jeżeli w strategii rozwoju gminy lub innym dokumencie strategicznym dotyczącym rozwoju gminy, przyjętym uchwałą rady gminy, określono obszary charakteryzujące się cechami obszarów zdegradowanych, o których mowa w art. 9 ust. 1, lub obszarów rewitalizacji, o których mowa w art. 10 ust. 1 i 3, dopuszcza się podjęcie uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji bez konieczności sporządzenia i załączenia do wniosku diagnozy, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 1”;

6) w art. 15 w ust. 1:

a) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) opis sposobu realizacji przez gminny program rewitalizacji dokumentów strategicznych gminy, w tym strategii rozwoju gminy, oraz strategii rozwiązywania problemów społecznych;”

b) po pkt 8 dodaje się pkt 8a w brzmieniu:

„8a) opis włączenia grup interesariuszy w proces rewitalizacji, w tym poprzez Komitet Rewitalizacji;”

-
- c) w pkt 13 w lit. a wyrazy „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy” zastępuje się wyrazami „planie ogólnym gminy”
- 7) w art. 17 w ust. 2:
- a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:
- „1) ogłasza informację o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania gminnego programu rewitalizacji poprzez:
- a) publikację w prasie miejscowej;
- b) wywieszenie w widocznym miejscu w swojej siedzibie;
- c) udostępnienie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej na swojej stronie podmiotowej;
- d) sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości;
- e) zawiadomienie interesariuszy, którzy złożyli wniosek, o którym mowa w art. 8e ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;”;
- b) pkt 5 otrzymuje brzmienie
- „5) wprowadza zmiany wynikające z przeprowadzonych konsultacji społecznych i uzyskanych opinii, a następnie przedstawia radzie gminy do uchwalenia projekt gminnego programu rewitalizacji wraz z raportem, o którym mowa w art. 6 ust. 7.”;
- 8) w art. 18 w ust. 2 wyrazy „14 dni” zastępuje się wyrazami „21 dni”;
- 9) w art. 20:
- a) ust. 1 i 2 otrzymują brzmienie:
- „Art. 20. 1. W przypadku gdy ustalenia gminnego programu rewitalizacji są niezgodne z planem ogólnym gminy, przeprowadza się postępowanie w sprawie zmiany tego planu, w celu jego dostosowania do gminnego programu rewitalizacji.
2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt zmiany planu ogólnego gminy, uwzględniający ustalenia gminnego programu rewitalizacji, niezwłocznie po uchwaleniu tego programu. Postępowanie w sprawie zmiany planu ogólnego gminy prowadzi się w trybie określonym w przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy czym:

-
- 1) przepisu art. 9 ust. 1 tej ustawy nie stosuje się;
 - 2) dopuszcza się zastosowanie uproszczonej procedury uchwalania aktu planistycznego.”,
- b) uchyla się ust. 3,
- c) ust. 4 otrzymuje brzmienie:
- „4. Postępowanie w sprawie zmiany planu ogólnego gminy oraz w sprawie uchwalenia albo zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego można wszcząć przed uchwaleniem gminnego programu rewitalizacji, a po sporządzeniu i zamieszczeniu na stronie podmiotowej gminy w Biuletynie Informacji Publicznej projektu gminnego programu rewitalizacji. Uchwalenie zmiany planu ogólnego gminy następuje po uchwaleniu gminnego programu rewitalizacji.”;
- 10) art. 32 otrzymuje brzmienie:
- „Art. 32. Do postępowań administracyjnych związanych z realizacją przedsięwzięć rewitalizacyjnych, o których mowa w art. 15 ust. 1 pkt 5 lit. a, dotyczących położonych na obszarze Strefy nieruchomości, o których mowa w art. 113 ust. 6 i 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, przepisy art. 53 ust. 1a–1e ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stosuje się odpowiednio.”.
- Art. 37.** W ustawie z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 724) wprowadza się następujące zmiany:
- 1) art. 3 otrzymuje brzmienie:

„Art. 3. Lokalizacja elektrowni wiatrowej następuje wyłącznie na nieruchomości, dla której w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zwanym dalej „planem miejscowym” ustalono przeznaczenie – teren elektrowni wiatrowej.”;
 - 2) w art. 5 w ust. 1 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) linią rozgraniczającą teren elektrowni wiatrowej.”;
 - 3) w art. 6 uchyla się pkt 1 i 6;
 - 4) w art. 15 w ust. 1.

Art. 38. W ustawie z dnia 24 lutego 2017 r. o inwestycjach w zakresie budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską (Dz. U. z 2021 r. poz. 1644) w art. 11 w ust. 2 wyrazy „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy” zastępuje się wyrazami „planu ogólnego gminy”.

Art. 39. W ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 1961) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 10 w ust. 1 w pkt. 2 wyrazy: „z funkcji terenu określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy” zastępuje się wyrazami: „z profilu funkcjonalnego strefy planistycznej obejmującej nieruchomość w planie ogólnym gminy”;
- 2) w art. 10 w ust. 2 pkt. 4 otrzymuje brzmienie:
„4) przeznaczeniu nieruchomości ustalonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w razie jego braku nazwę strefy planistycznej obejmującej nieruchomość w planie ogólnym gminy;”;
- 3) w art. 10 w ust. 2 w pkt 4a wyrazy „o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2020 r. poz. 219 i 471)” zastępuje się wyrazami „o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji głównych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021 r. poz. 1538 oraz z ... poz. ...)”;
- 4) w art. 52 w ust. 2 w pkt 3 wyrazy „o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących” zastępuje się wyrazami „o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji głównych oraz inwestycji towarzyszących”.

Art. 40. W ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 166:
 - a) w ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:
„1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią uwzględnia się w strategii rozwoju województwa, strategii rozwoju gminy, strategii rozwoju ponadlokalnego, gminnym programie rewitalizacji, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o

warunkach zabudowy, a także w kształtowaniu i prowadzeniu polityki przestrzennej na terenie gminy i województwa”,

b) w ust. 2 w pkt 4 wyrazy „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy” zastępuje się wyrazami „planu ogólnego gminy”;

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

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

Art. 41. W ustawie z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1354):

1) w art. 29 w ust. 1 pkt. 5 oraz w art. 33 w ust. 1 pkt 5 wyrazy: „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy” zastępuje się wyrazami” „planu ogólnego gminy”;

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

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

Art. 42. W ustawie z dnia 10 maja 2018 r. o wspieraniu nowych inwestycji (Dz. U. z 2020 r. poz. 1354) w art. 99 w ust. 2 wyrazy: „dokumenty planistyczne” zastępuje się wyrazami; „akty planistyczne”.

Art. 43. W ustawie z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021 r. poz. 1538) wprowadza się następujące zmiany:

1) w tytule ustawy określenie przedmiotu ustawy otrzymuje brzmienie:

„o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji głównych oraz inwestycji towarzyszących”;

2) w art. 1 w ust. 1 i 2, w art. 10 w ust. 1, w art. 11 w ust. 1, w tytule rozdziału 5 oraz w tytule rozdziału 6 wyraz „mieszkaniowych” zastępuje się wyrazem „głównych”;

-
- 3) w art. 2 w pkt 1 i 6 oraz w art. 38 w ust. 1 i 4 wyraz „mieszkaniową” zastępuje się wyrazem „główną”;
 - 4) w art. 2 w pkt 3, w art. 26 w ust. 1, w art. 27 w ust. 1, w art. 28 w ust. 1, w art. 32 w ust. 1 dwukrotnie i w ust. 2, w art. 35 w ust. 1 dwukrotnie oraz w art. 39 wyraz „mieszkaniowej” zastępuje się wyrazem „głównej”;
 - 5) w art. 2:
 - a) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) inwestycja główna – przedsięwzięcie obejmujące budowę, zmianę sposobu użytkowania lub przebudowę, w wyniku której powstaną budynek lub budynki na terenie zabudowy mieszkaniowej, terenie usług, terenie produkcji, terenie produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych albo terenie wielkotowarowej produkcji rolnej, o powierzchni całkowitej zabudowy nie mniejszej niż 2000 m², liczonej jako iloczyn powierzchni terenu i minimalnej intensywności zabudowy w rozumieniu art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;”
 - b) w pkt 6 na końcu kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 7 w brzmieniu:

„7) zintegrowany plan inwestycyjny – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalany na wniosek inwestora oraz poprzedzony zawarciem umowy urbanistycznej.”;
 - 6) uchyla się art. 3;
 - 7) w art. 4:
 - a) we wprowadzeniu do wyliczenia wyraz „mieszkaniowe” zastępuje się wyrazem „główne”;
 - b) w części wspólnej wyraz „mieszkaniowymi” zastępuje się wyrazem „głównymi”;
 - 8) uchyla się art. 5;
 - 9) tytuł rozdziału 2 otrzymuje brzmienie:

„Zintegrowany plan inwestycyjny”;
 - 10) uchyla się art. 6;
 - 11) po art. 6 dodaje się art. 6a w brzmieniu:

„Art. 6a. Do zintegrowanego planu inwestycyjnego stosuje się przepisy o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, chyba że przepisy niniejszego rozdziału stanowią inaczej.”;

12) w art. 7:

a) ust. 1 i 2 otrzymuje brzmienie:

„1. Zintegrowany plan inwestycyjny uchwała rada gminy na wniosek inwestora złożony za pośrednictwem wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

2. Zintegrowany plan inwestycyjny nie może obejmować terenów przeznaczonych pod inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.”,

b) uchyla się ust. 3–5,

c) ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Wniosek, o którym mowa w ust. 1, dotyczy również inwestycji towarzyszącej, jeżeli jest ona objęta tym samym zamierzeniem inwestycyjnym co inwestycja główna.”,

d) uchyla się ust. 7,

e) ust. 8 otrzymuje brzmienie:

„8. Do wniosku, o którym mowa w ust. 1, dołącza się:

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

f) w ust. 9 wyrazy „ust. 7 i 8” zastępuje się wyrazami „ust. 8”,

g) po ust. 9 dodaje się ust. 9a w brzmieniu:

„9a. Jeżeli inwestor nie usunie braków formalnych w terminie wójt (burmistrz, prezydent miasta) wydaje postanowienie o pozostawieniu wniosku, o którym mowa w ust. 1, bez rozpoznania. Do postanowienia stosuje się przepisy ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks

postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735, 1491 i 2052), zwanej dalej „Kodeksem postępowania administracyjnego”.

h) ust. 10 otrzymuje brzmienie:

„10. Wójt (burmistrz, prezydent miasta) publikuje wniosek, o którym mowa w ust. 1, w terminie 3 dni od jego otrzymania przez obwieszczenie oraz udostępnienie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej na swojej stronie podmiotowej, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości.”,

i) uchyla się ust. 11–19;

13) po art. 7 dodaje się art. 7a–7d w brzmieniu:

„Art. 7a. 1. Wójt (burmistrz, prezydent miasta) po publikacji wniosku, o której mowa w art. 7 ust. 10, kolejno:

- 1) prowadzi z investorem, a w przypadku o którym mowa w art. 7b ust. 3 również z osobą trzecią, negocjacje w zakresie treści projektu umowy urbanistycznej, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego;
- 2) sporządza projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając wynik negocjacji, o których mowa w pkt 1;
- 3) sporządza prognozę skutków finansowych uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego, z uwzględnieniem art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) występuje o:
 - a) opinie,
 - b) uzgodnienia,
 - c) zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne - o których mowa w art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ogłasza, w sposób określony w art. 8g ust. 1 tej ustawy, o rozpoczęciu konsultacji społecznych;
- 5) w terminie 14 dni od zakończenia konsultacji społecznych, opiniowania i uzgodnienia, o których mowa w pkt 4, wprowadza zmiany do projektu

-
- zintegrowanego planu inwestycyjnego wynikające z uzyskanych opinii, dokonanych uzgodnień i konsultacji społecznych;
- 6) w niezbędnym zakresie ponawia negocjacje z inwestorem oraz uzgodnienia – przy czym opiniowania i konsultacji społecznych, o których mowa w pkt 4, nie ponawia się;
 - 7) zawiera w imieniu gminy umowę urbanistyczną;
 - 8) udostępnia w rejestrze, o którym mowa w art. 67d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz przedstawia radzie gminy projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego wraz z raportem, o którym mowa w art. 8j ust. 1 tej ustawy.

2. Termin na dokonanie uzgodnień lub przedstawienie opinii, o których mowa w art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynosi 14 od dnia udostępnienia projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Przepisu art. 25 ust. 1a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie stosuje się.

3. Konsultacje społeczne, o których mowa w ust. 1 pkt 4, prowadzi się przez okres co najmniej 21 dni.

Art. 7b. 1. Przez umowę urbanistyczną inwestor może zobowiązać się na rzecz gminy, w szczególności do:

- 1) realizacji inwestycji towarzyszącej;
- 2) przekazania nieruchomości stanowiących część przedmiotu inwestycji głównej;
- 3) pokrycia całości lub części kosztów realizacji inwestycji towarzyszących lub innych obiektów niezbędnych do zapewniania realizacji infrastruktury technicznej, komunikacyjnej lub usług społecznych, w tym do zapłaty wynagrodzenia za nieruchomość, o której mowa w ust. 3;
- 4) pokrycia całości lub części poniesionych przez gminę kosztów uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego.

2. Przez umowę urbanistyczną gmina może zobowiązać się w szczególności do realizacji inwestycji towarzyszącej, jeżeli wchodzi ona w zakres zadań własnych gminy.

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

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

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

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

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

8. Umowę urbanistyczną zawiera się w formie aktu notarialnego.

9. Do umowy urbanistycznej nie stosuje się przepisu art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i 1834 oraz z ... poz. ...) oraz zasad wydanych na podstawie tego przepisu.

10. Jeżeli zintegrowany plan inwestycyjny zostanie uchylony lub zmieniony przed upływem 3 lat od dnia jego wejścia w życie, strony umowy urbanistycznej mogą w terminie 6 miesięcy od dnia uchylecia lub zmiany zintegrowanego planu inwestycyjnego odstąpić od umowy urbanistycznej.

Art. 7c. 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. 7d. 1. Rada gminy nie może wnieść poprawek do zintegrowanego planu inwestycyjnego.

2. W przypadku odrzucenia zintegrowanego planu inwestycyjnego rada gminy może podjąć uchwałę o zwróceniu zintegrowanego planu inwestycyjnego do wójta (burmistrza, 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, prezydent miasta) ponawia negocjacje z inwestorem. Przepisy ust. 1 i 2 oraz art. 7a ust. 1 pkt 6–8 stosuje się.

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 3, przepisy art. 19 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stosuje się odpowiednio.

Art. 7e. 1. Stronami umowy urbanistycznej może być kilku inwestorów, którzy złożyli jeden wniosek o uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego.

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

14) uchyla się art. 8 i art. 9;

15) uchyla się art. 10–14;

16) art. 15 otrzymuje brzmienie:

„Art. 15. Skarga, o której mowa w art. 101 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, może być wniesiona w terminie 30 dni od dnia ogłoszenia zintegrowanego planu inwestycyjnego w wojewódzkim dzienniku urzędowym.”;

17) uchyla się rozdział 3;

18) uchyla się art. 20;

19) w art. 21 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Zintegrowany plan inwestycyjny wiąże zarządcę drogi w zakresie zezwolenia na zajęcie pasa drogowego w celu umieszczenia w pasie drogowym uzbrojenia terenu wchodzącego w skład inwestycji towarzyszącej, o ile ich umieszczenie nie zagraża bezpieczeństwu ruchu drogowego lub miałyby doprowadzić do utraty uprawnień z tytułu gwarancji lub rękojmi w zakresie budowy, przebudowy lub remontu dróg. Zarządca drogi wydaje zezwolenie w terminie 30 dni od dnia złożenia wniosku o zajęcie pasa drogowego.”;

-
- 20) uchyla się art. 22;
 - 21) w art. 23 wyraz „porozumienia” zastępuje się wyrazami „umowy urbanistycznej”;
 - 22) w art. 24 wyrazy „Przepisy art. 22 i art. 23” zastępuje się wyrazami „Przepis art. 23”;
 - 23) uchyla się art. 25;
 - 24) w art. 28 uchyla się ust. 2–4;
 - 25) uchyla się art. 59.

Art. 44. W ustawie z dnia 22 lutego 2019 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w sektorze naftowym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1902) w art. 11 w ust. 3 wyrazy „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” zastępuje się wyrazami „planu ogólnego gminy”.

Art. 45. 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 poz. 1280) w art. 11 w ust. 2 wyrazy „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” zastępuje się wyrazami „planu ogólnego gminy”.

Art. 46. W ustawie z dnia 9 sierpnia 2019 r. o inwestycjach w zakresie budowy portów zewnętrznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1853) w art. 12 w ust. 2 wyrazy „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” zastępuje się wyrazami „planu ogólnego gminy”.

Art. 47. Do dnia 1 stycznia 2026 r. zbiory, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą obejmują dane przestrzenne tworzone dla aktów planistycznych, w rozumieniu ustawy zmienianej w art. 1.

Art. 48. 1. Do dnia 1 stycznia 2026 r. wójt, burmistrz albo prezydent miasta udostępnia w Biuletynie Informacji Publicznej na swojej stronie podmiotowej oraz w swojej siedzibie:

- 1) uchwały o przystąpieniu do sporządzania aktów, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy zmienianej w art. 1;
- 2) wnioski o uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego w rozumieniu art. 2 pkt 7 ustawy zmienianej w art. 15;

-
- 3) projekty aktów planistycznych w rozumieniu ustawy zmienianej w art. 1:
 - a) poddawane konsultacjom społecznym,
 - b) przekazywane do rady gminy;
 - 4) diagnozy, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy zmienianej w art. 11;
 - 5) raporty, o których mowa w art. 8j ust. 1 ustawy zmienianej w art. 1;
 - 6) akty, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy zmienianej w art. 1;
 - 7) uchwały w sprawie aktualności planów ogólnych gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
 - 8) rozstrzygnięcia nadzorcze wojewody, stwierdzające nieważność aktów, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy zmienianej w art. 1;
 - 9) zarządzenia zastępcze wojewody w sprawie uchwalenia aktów planistycznych w rozumieniu ustawy zmienianej w art. 1.

2. Do dnia 1 stycznia 2026 r., w przypadku złożenia wniosku, o którym mowa w art. 8e ust. 5 ustawy zmienianej w art. 1, wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje wnioskodawcy za pomocą środków komunikacji elektronicznej informacje o udostępnieniu w Biuletynie Informacji Publicznej na swojej stronie podmiotowej oraz w swojej siedzibie dokumentów, o którym mowa w ust. 1.

Art. 49. 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 i 7 ustawy zmienianej w art. 1, jednak nie dłużej niż przez 3 miesiące od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

Art. 50. Do procedur w sprawie opracowania i uchwalenia aktów planistycznych, o których mowa w ustawie zmienianej w art. 1, wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.

Art. 51. Do projektów studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, o których mowa w ustawie zmienianej w art. 1, w stosunku do których przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy ogłoszono o terminie wyłożenia tych projektów do publicznego wglądu, stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 1, w brzmieniu dotychczasowym.

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

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

Art. 53. 1. Do spraw ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego lub wydania warunków zabudowy, wszczętych i niezakończonych decyzją ostateczną przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 1, w brzmieniu dotychczasowym.

2. Do spraw wydania warunków zabudowy, wszczętych przed dniem 1 stycznia 2026 r. i niezakończonych decyzją ostateczną przed dniem wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, nie stosuje się przepisów art. 61 ust. 1 pkt 1a, ust. 1a, 2, 3, 5c i 5d ustawy zmienianej w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

3. Wydanie decyzji o warunkach zabudowy na wniosek złożony od dnia 1 stycznia 2026 r. jest możliwe jeżeli w danej gminie wszedł w życie plan ogólny gminy.

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

Art. 55. 1. Do budowy obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów ustawy zmienianej w art. 11, w przypadku których przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy dokonano zgłoszenia, o którym mowa w art. 29 ust. 1 ustawy zmienianej w art. 11, stosuje się przepis art. 59 ust. 2a ustawy zmienianej w art. 1, w brzmieniu dotychczasowym.

Art. 56. W przypadku decyzji o warunkach zabudowy, które stały się prawomocne przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, bieg terminu, o którym mowa w art. 64aa ustawy zmienianej w art. 1, rozpoczyna się od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

Art. 57. Do procedur w sprawie opracowania i uchwalenia, uchwały o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji oraz gminnego programu rewitalizacji, o których mowa w przepisach ustawy zmienianej w art. 36, wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.

Art. 58. Do postępowań w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej, wszczętych na podstawie przepisów ustawy zmienianej w art. 43, w brzmieniu dotychczasowym, i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.

Art. 59. 1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w przepisach ustawy zmienianej w art. 1, zachowują moc.

2. Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, o których mowa w przepisach ustawy zmienianej w art. 1, zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, ale nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r. i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe.

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

4. Obszary zabudowy śródmiejskiej określone w dotychczasowych studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w przepisach ustawy zmienianej w art. 1, są obszarami zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu ustawy zmienianej w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

Art. 60. Uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej, o których mowa w przepisach ustawy zmienianej w art. 43, zachowują moc i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe.

Art. 61. Dotychczasowe przepisy wykonawcze, wydane na podstawie art. 16 ust. 2 i art. 67b ustawy zmienianej w art. 1, zachowują moc do dnia wejścia w życie przepisów wykonawczych wydanych odpowiednio na podstawie art. 16 ust. 2 i art. 67b ustawy zmienianej w art. 1, jednak nie dłużej niż przez 36 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

Art. 62. Dotychczasowe przepisy wykonawcze, wydane na podstawie art. 61 ust. 6 ustawy zmienianej w art. 1, zachowują moc do dnia wejścia w życie przepisów wykonawczych wydanych na podstawie art. 61 ust. 6 ustawy zmienianej w art. 1, jednak nie dłużej niż przez 36 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, i mogą być w tym czasie zmieniane w granicach określonych w art. 61 ust. 6 ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

Art. 63. Ustawa wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia, z wyjątkiem art. 1 pkt 43, 51, pkt 52 lit. b w zakresie art. 67a ust. 3a pkt 2 i ust. 3b pkt 3 oraz pkt 54, które wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2026 r.