



SEJM
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
X kadencja

Druk nr 1839

Warszawa, 30 września 2025 r.

Pan
Szymon Hołownia
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Na podstawie art. 118 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej i na podstawie art. 32 ust. 2 regulaminu Sejmu niżej podpisani posłowie wnoszą projekt ustawy:

- o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw.

Do reprezentowania wnioskodawców w pracach nad projektem ustawy upoważniamy panów posłów Marka Chmielewskiego, Michała Pyrzyka i Bartosza Romowicza.

(-) Urszula Augustyn; (-) Marek Jan Chmielewski; (-) Sławomir Ćwik; (-) Marta Golbik; (-) Andrzej Grzyb; (-) Piotr Kandyba; (-) Agnieszka Maria Kłopotek; (-) Zbigniew Konwiński; (-) Iwona Maria Kozłowska; (-) Gabriela Lenartowicz; (-) Adam Luboński; (-) Tomasz Piotr Nowak; (-) Barbara Okuła; (-) Mirosław Adam Orliński; (-) Paweł Papke; (-) Katarzyna Maria Piekarska; (-) Lucjan Marek Pietrzczyk; (-) Michał Pyrzyk; (-) Bartosz Romowicz; (-) Marek Rząsa; (-) Marcin Skonieczka; (-) Ewa Szymanowska; (-) Paweł Śliz; (-) Adrian Witczak; (-) Jolanta Zięba-Gzik.

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 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 13ba skreśla się wyrazy „i uzgodnienia”;
- 2) w art. 13i w ust. 3:
 - a) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) zawiadamia o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego instytucje i organy właściwe do opiniowania projektu planu ogólnego, określając termin składania wniosków do projektu planu ogólnego, nie krótszy jednak niż 21 dni od dnia zawiadomienia;”,
 - b) pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) występuje o opinie o projekcie planu ogólnego do:

 - a) gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej,
 - b) wójtów, burmistrzów albo prezydentów miast gmin sąsiednich,
 - c) zarządu związku metropolitalnego, jeżeli gmina jest członkiem tego związku,
 - d) ministra właściwego do spraw zdrowia w zakresie zagospodarowania obszarów uzdrowisk oraz obszarów ochrony uzdrowiskowej,
 - e) ministra właściwego do spraw środowiska w zakresie udokumentowanych złóż kopalin, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze

¹⁾ Niniejszą ustawą zmienia się ustawy: ustawę z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej, ustawę z dnia 3 lipca 2002 r. – Prawo lotnicze, ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, ustawę z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze, ustawę z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, ustawę z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym oraz ustawę z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw.

(Dz. U. z 2024 r. poz. 1290 oraz z 2025 r. poz. 769, 1023 i ...)), i uznanych za strategiczne złóż kopalin, o których mowa w art. 10 ust. 3 tej ustawy, a także w zakresie kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemnych bezzbiornikowych magazynów substancji,

- f) marszałka województwa w zakresie:
 - udokumentowanych złóż kopalin, o których mowa w art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze, innych niż złoża strategiczne,
 - udokumentowanych wód podziemnych,
- g) właściwego organu nadzoru górniczego w zakresie zagospodarowania terenów górniczych,
- h) starosty jako właściwego organu ochrony środowiska w zakresie terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy,
- i) właściwego państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego,
- j) właściwego organu Państwowej Straży Pożarnej i wojewódzkiego inspektora ochrony środowiska w zakresie zagospodarowania terenów w sąsiedztwie zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w przypadku gdy sposób zagospodarowania terenów zwiększa ryzyko lub skutki poważnych awarii przemysłowych, oraz zmian, o których mowa w art. 250 ust. 5 i 7 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska, w istniejących zakładach o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- k) Prezesa Państwowej Agencji Atomistyki w zakresie lokalizacji obiektów jądrowych i składowisk odpadów promieniotwórczych
 - w przypadku projektów planów ogólnych obejmujących obszary, na których zlokalizowano obiekty jądrowe lub składowiska odpadów promieniotwórczych,

- l) Spółki Celowej w rozumieniu art. 2 pkt 10 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1747 oraz z 2025 r. poz. ...) w zakresie dotyczącym lokalizacji Inwestycji i Inwestycji Towarzyszącej w rozumieniu art. 2 pkt 3 i 4 tej ustawy oraz obszaru otoczenia Centralnego Portu Komunikacyjnego, o którym mowa w tej ustawie,
- m) właściwego terytorialnie nadleśniczego,
- n) operatora systemu przesyłowego elektroenergetycznego w zakresie sposobu zagospodarowania gruntów leżących w odległości nie większej niż:
 - 25 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, w przypadku gdy napięcie znamionowe tej linii elektroenergetycznej wynosi 220 kV,
 - 40 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, w przypadku gdy napięcie znamionowe tej linii elektroenergetycznej przekracza 220 kV, lecz jest nie większe niż 400 kV,
 - 70 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, w przypadku gdy napięcie znamionowe tej linii elektroenergetycznej przekracza 400 kV,
 - 25 m od osi linii kablowej HVDC 450 kV oraz żyły powrotnej,
- o) operatora systemu przesyłowego gazowego w zakresie terenów leżących w odległości nie większej niż:
 - 65 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy mniejszej niż 500 mm lub równej 500 mm,
 - 100 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy większej niż 500 mm,
- p) operatora systemu dystrybucyjnego gazowego w zakresie terenów leżących w odległości nie większej niż:
 - 65 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy mniejszej niż 500 mm lub równej 500 mm,

- 100 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy większej niż 500 mm,
 - 35 m od osi gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia o średnicy mniejszej niż 500 mm lub równej 500 mm,
 - 50 m od osi gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia o średnicy większej niż 500 mm,
- q) podmiotu zajmującego się transportem ropy naftowej lub produktów naftowych rurociągami przesyłowymi dalekosiężnymi w zakresie terenów leżących w odległości nie większej niż 20 m od osi istniejącego rurociągu przesyłowego dalekosiężnego służącego do transportu ropy naftowej lub produktów naftowych,
- r) ministra właściwego do spraw rozwoju wsi w zakresie kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej,
- s) wojewody, zarządu województwa, zarządu powiatu w zakresie odpowiednich zadań rządowych i samorządowych,
- t) zarządu województwa w zakresie uwzględnienia rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym oraz ustaleń zawartych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa,
- u) dyrektora parku narodowego w zakresie ustaleń mogących mieć wpływ na ochronę przyrody parku narodowego, w części dotyczącej parku narodowego i jego otuliny,
- w) regionalnego dyrektora ochrony środowiska:
- w zakresie ustaleń mogących:
 - mieć negatywny wpływ na cele ochrony rezerwatu przyrody w części dotyczącej rezerwatu przyrody i jego otuliny,
 - mieć negatywny wpływ na ochronę przyrody parku krajobrazowego w części dotyczącej parku krajobrazowego i jego otuliny,

- mieć negatywny wpływ na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu w części dotyczącej obszaru chronionego krajobrazu,
 - znacząco negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000, w części dotyczącej istniejącego lub projektowanego obszaru Natura 2000,
 - jeżeli odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,
 - x) dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,
 - y) właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków w odniesieniu do wskaźników i parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w art. 13e ust. 2 i 3, w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
 - z) właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,
 - za) właściwych zarządców dróg w zakresie ustaleń dotyczących realizacji inwestycji drogowych,
 - zb) dyrektora właściwego urzędu morskiego w zakresie pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani,
 - zc) właściwych zarządców infrastruktury kolejowej,
 - zd) Prezesa Urzędu Transportu Kolejowego, jeżeli sposób zagospodarowania linii kolejowej o znaczeniu państwowym oraz gruntów w jej sąsiedztwie lub zmiana tego sposobu mogą mieć wpływ na bezpieczeństwo ruchu kolejowego lub rozwój sieci kolejowych,
 - ze) właściwych organów w zakresie ustalonym w art. 86 ust. 7 i art. 87⁷ ust. 1 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. – Prawo lotnicze (Dz. U. z 2023 r. poz. 2110, z 2024 r. poz. 731 i 1222 oraz z 2025 r. poz. 31, 179, 374, 769 i ...);”
- c) pkt 6 otrzymuje brzmienie:

- „6) wprowadza zmiany do projektu planu ogólnego wynikające z uzyskanych opinii;”,
- d) uchyla się pkt 10;
- 3) w art. 13j:
- a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:
- „1. Jeżeli rada gminy stwierdzi konieczność dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu ogólnego, w tym także w wyniku uwzględnienia uwag lub wniosków do projektu planu ogólnego – czynności, o których mowa w art. 13i ust. 3 pkt 11 i 12, ponawia się.”;
- b) uchyla się ust. 2;
- 4) w art. 20:
- a) w ust. 3 w pkt 1 w lit. b:
- w tiret pierwszym skreśla się wyrazy „a w przypadku terenu położonego w obszarze zabudowy śródmiejskiej – nie mniejszego niż 2/3 minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej określonego dla strefy planistycznej obejmującej teren,”,
 - w tiret drugim kropkę na końcu zastępuje się średnikiem i uchyla się tiret trzecie,
- b) dodaje się ust. 4 w brzmieniu:
- „4. W planie miejscowym, w przypadku:
- 1) terenu położonego w obszarze zabudowy śródmiejskiej – można ustalić minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 2/3 minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej określonego dla strefy planistycznej obejmującej teren;
 - 2) terenu komunikacji – można ustalić minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej mniejszy niż minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej określony dla strefy planistycznej obejmującej teren;
 - 3) terenu infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 100 m² – można ustalić minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej mniejszy niż minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej określony dla strefy planistycznej obejmującej teren, jeżeli istniejące obiekty budowlane uniemożliwiają ustalenie minimalnego

udziału powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszego niż minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej określony dla strefy planistycznej obejmującej teren;

- 4) terenu, na którym znajduje się zabytek nieruchomy objęty formą ochrony, o której mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, lub ujęty w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków – można ustalić minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej mniejszy niż minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej określony dla strefy planistycznej obejmującej teren, jeżeli wynika to z potrzeby ochrony tego zabytku;
- 5) istniejącego budynku, którego obrys w całości pokrywa się z granicami działki ewidencyjnej – można ustalić minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej mniejszy niż minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej określony dla strefy planistycznej obejmującej teren.”;

5) w art. 24:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Podmioty, o których mowa w art. 13i ust. 3 pkt 5 oraz art. 17 pkt 6, w zakresie swojej właściwości rzeczowej lub miejscowej, na swój koszt, opiniują projekt planu ogólnego albo opiniują i uzgadniają projekt planu miejscowego. Uzgodnień dokonuje się w trybie art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 oraz z 2025 r. poz. 769), zwanej dalej „Kodeksem 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 2025 r. poz. 960 i ...).”;

b) w ust. 1a skreśla się wyrazy „projektu planu ogólnego albo”,

c) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta może uznać za uzgodniony projekt planu miejscowego, w przypadku gdy podmioty, o których mowa w art. 17 pkt 6 lit. b, nie określą warunków na jakich to uzgodnienie może nastąpić.”;

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

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

7) art. 26 otrzymuje brzmienie:

„Art. 26. 1. Organ, z którym uzgodniono projekt planu miejscowego, ponosi koszty zmiany tego projektu, spowodowane późniejszą zmianą stanowiska.

2. Jeżeli organ, o którym mowa w ust. 1, działa w ramach zespolonej administracji powiatowej lub w ramach samorządu województwa i wykonuje zadania z zakresu administracji rządowej, Skarb Państwa ponosi koszty zmiany planu miejscowego lub jego projektu jedynie wówczas, gdy zmiana stanowiska organu wynika ze zmiany ustawy lub z wiążących ten organ nowych ustaleń właściwego organu administracji rządowej.”;

8) w art. 54:

a) w ust. 2 w pkt 1 w lit. b w tiret pierwszym skreśla się wyrazy „a w przypadku terenu położonego w obszarze zabudowy śródmiejskiej – nie mniejszego niż 2/3 minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej określonego dla strefy planistycznej obejmującej teren,”;

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

„2a. W decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, w przypadku:

- 1) terenu położonego w obszarze zabudowy śródmiejskiej – można ustalić minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 2/3 minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej określonego dla strefy planistycznej obejmującej teren;
- 2) terenu komunikacji – można ustalić minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej mniejszy niż minimalny udział powierzchni

biologicznie czynnej określony dla strefy planistycznej obejmującej teren;

- 3) terenu infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 100 m² – można ustalić minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej mniejszy niż minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej określony dla strefy planistycznej obejmującej teren, jeżeli istniejące obiekty budowlane uniemożliwiają ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszego niż minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej określony dla strefy planistycznej obejmującej teren;
- 4) terenu, na którym znajduje się zabytek nieruchomy objęty formą ochrony, o której mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, lub ujęty w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków – można ustalić minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej mniejszy niż minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej określony dla strefy planistycznej obejmującej teren, jeżeli wynika to z potrzeby ochrony tego zabytku;
- 5) istniejącego budynku, którego obrys w całości pokrywa się z granicami działki ewidencyjnej – można ustalić minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej mniejszy niż minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej określony dla strefy planistycznej obejmującej teren.”.

Art. 2. W ustawie z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1125, oraz z 2025 r. poz. 409 r.) w art. 37 w ust. 3 skreśla się wyrazy „planów ogólnych gminy,”.

Art. 3. W ustawie z dnia 3 lipca 2002 r. – Prawo lotnicze (Dz. U. z 2023 r. poz. 2110, z 2024 r. poz. 731 i 1222 oraz z 2025 r. poz. 31, 179, 374 i 769) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 21 w ust. 2 pkt 28 otrzymuje brzmienie:

„28) uzgadnianie projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i projektów decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz opiniowanie projektów planów ogólnych

gmin i projektów planów zagospodarowania przestrzennego województwa, w zakresie przewidzianym w ustawie;”;

2) w art. 86 ust. 7 otrzymuje brzmienie:

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

3) w art. 87⁷:

a) w ust. 1 we wprowadzeniu do wyliczenia skreśla się wyrazy „projekty planów ogólnych gminy,”,

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

„2a. Organy, o których mowa w ust. 1, zgodnie z właściwością określoną w ust. 1, opiniują projekty planów ogólnych gminy.”,

c) w ust. 4 skreśla się wyrazy „projektów planów ogólnych gminy,”,

d) dodaje się ust. 5 w brzmieniu:

„5. Opiniowanie projektów planów ogólnych gminy w zakresie, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a i d, obejmuje zgodność projektów planów ogólnych gminy z postanowieniami planu generalnego w zakresie określonym w art. 55 ust. 6.”.

Art. 4. W ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 884) w art. 10 w ust. 6, w art. 13 w ust. 3a, w art. 16 w ust. 7, w art. 23 w ust. 5 oraz w art. 30 w ust. 3 skreśla się wyrazy „planów ogólnych gmin,”.

Art. 5. W ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2024 r. poz. 1290 oraz z 2025 r. poz. 769 i 1023) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 161a w ust. 1 uchyla się pkt 1;

2) w art. 161b uchyla się pkt 1.

Art. 6. W ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960) w art. 166 w ust. 2 uchyla się pkt 4.

Art. 7. W ustawie z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1747) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 29 w ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:
„2) uzgadnianie przez ministra właściwego do spraw transportu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; przepis art. 120r ust. 2 stosuje się odpowiednio;”;
- 2) w art. 120r:
 - a) w ust. 1 skreśla się wyrazy „planów ogólnych gminy oraz”,
 - b) w ust. 2 skreśla się wyrazy „planu ogólnego gminy lub”.

Art. 8. W ustawie z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) po art. 51 dodaje się art. 51a w brzmieniu:
„Art. 51a. Dopuszcza się stwierdzenie nieważności uchwały rady gminy w sprawie planu ogólnego gminy w części, również w odniesieniu do pierwszego planu ogólnego gminy w danej gminie.”;
- 2) art. 62 otrzymuje brzmienie:
„Art. 62. Do decyzji o warunkach zabudowy, które stały się prawomocne przed dniem 1 stycznia 2026 r., lub wydanych w sprawach wszczętych przed dniem 16 października 2025 r., przepisu art. 64c ustawy zmienianej w art. 1 nie stosuje się.”.

Art. 9. W okresie od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy do dnia 31 grudnia 2026 r., bieg terminów, o których mowa w art. 51 ust. 2 oraz w art. 64 ust. 1 pkt 1 ustawy zmienianej w art. 1, nie rozpoczyna się, a rozpoczęty przerywa się. Terminy biegną na nowo od dnia 1 stycznia 2027 r.

Art. 10. 1. Wystąpienie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy o uzgodnienie projektu planu ogólnego gminy traktuje się jako wystąpienie o opinię o projekcie planu ogólnego gminy.

2. Uzgodnienie i odmowę uzgodnienia projektu planu ogólnego gminy dokonane przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy traktuje się odpowiednio jako pozytywną albo negatywną opinię o projekcie planu ogólnego gminy.

3. Postępowania prowadzone przez organy administracji publicznej i sądy administracyjne w związku z odmową uzgodnienia projektu planu ogólnego gminy ulegają umorzeniu.

Art. 11. Ustawa wchodzi w życie po upływie 7 dni od dnia ogłoszenia z wyjątkiem art. 8 pkt 2, który wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2026 r.

UZASADNIENIE

W dniu 24 września 2023 r. weszła w życie ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688, z późn. zm.), która stanowi pierwszy etap reformy systemu planowania i zagospodarowania przestrzennego. Nowelizacja, wśród szeregu innych zmian, przede wszystkim zobligowała gminy do sporządzenia planów ogólnych – nowych opracowań planistycznych w randze aktu prawa miejscowego, obejmujących całą gminę i sporządzanych wyłącznie w formie cyfrowej. Dokument ten w znacznej mierze zastąpi dotychczasowe studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, które zgodnie z art. 65 ww. nowelizacji stracą moc najpóźniej z dniem 30 czerwca 2026 r. W tym samym terminie zakończy się okres przejściowy i wejdą w życie wszystkie znowelizowane przepisy reformy systemu planowania przestrzennego.

W trakcie stosowania znowelizowanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zidentyfikowano przepisy, które wymagają zmiany w celu usprawnienia procedury sporządzania planów ogólnych gmin, aby możliwe było ich przygotowanie w ustawowym terminie.

Rozwiązanie powyższych problemów, które ujawniły się w trakcie stosowania znowelizowanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymaga wprowadzenia zmian w ustawie z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, a także w innych ustawach regulujących sprawy związane z planowaniem przestrzennym.

W art. 1 projektu ustawy zawarto zmiany w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.).

Zmiany w art. 1 pkt 1–3 i pkt 5–7 projektu ustawy mają na celu usprawnienie procedury sporządzania planów ogólnych gmin poprzez zastosowanie wyłącznie formy opiniowania projektu z właściwymi organami i instytucjami oraz rezygnację z konieczności uzyskiwania na tym etapie uzgodnień. Powyższe jest uzasadnione charakterem dokumentu, jakim jest plan ogólny gminy. Jest to akt planowania przestrzennego o krótkiej liście ustaleń, przedstawiający schemat zagospodarowania przestrzeni. Normy zawarte w planie ogólnym mają na celu wskazanie ram, w jakich ma się mieścić docelowe zagospodarowanie przestrzeni i stanowią wytyczne dla szczegółowych działań projektowych na kolejnych etapach procesu planistycznego. Plan ogólny nie określa docelowego przeznaczenia terenu, a jedynie wskazuje katalog przeznaczeń terenu możliwych do wyznaczenia w planach miejscowych czy decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, które odpowiednio w ramach procedury planistycznej i postępowania administracyjnego są uzgadniane z właściwymi organami i instytucjami. W konsekwencji wprowadzane są również zmiany w art. 2–7 projektu ustawy, w przepisach odrębnych dotyczących uzgadniania i opiniowania projektu planu ogólnego gminy, tj. w ustawie z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej, ustawie z dnia 3 lipca 2002 r. – Prawo lotnicze, ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i

górnictwo, ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne oraz ustawie z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym.

Zmiany w art. 1 pkt 4 projektu ustawy mają na celu zmianę zasad zachowania zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z planem ogólnym gminy. Nie będzie konieczne zachowanie zgodności w zakresie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, co umożliwi bardziej elastyczne kształtowanie ustaleń planu miejscowego oraz dostosowanie do zmieniających się potrzeb i uwarunkowań, bez konieczności zmiany planu ogólnego gminy. W przypadku planu miejscowego, dla którego przeprowadzana jest procedura planistyczna z etapem uzgodnień i opinii oraz konsultacjami społecznymi, wystarczające jest zachowanie zgodności z planem ogólnym gminy w zakresie maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Maksymalny udział powierzchni zabudowy określony w planie ogólnym gminy pozostanie wiążącym ustaleniem dla decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Uzupełniany jest również katalog wyjątków od zachowania zgodności planu miejscowego z planem ogólnym gminy w zakresie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej o konkretne sytuacje, w których nie jest możliwe zastosowanie wskaźnika na poziomie określonym dla poszczególnych stref planistycznych w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów. Zmiana ułatwi realizację inwestycji w wymienionych specyficznych uwarunkowaniach, tj.:

- na terenach infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 100 m², jeżeli istniejące obiekty budowlane uniemożliwiają ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z planem ogólnym,
- na terenach, na których znajdują się zabytki nieruchome objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków, jeżeli wynika to z potrzeby ochrony tych zabytków,
- w terenach, gdzie zlokalizowane są istniejące budynki, których obrys w całości pokrywa się z granicami działki ewidencyjnej.

W celu uporządkowania przepisu w tym samym ustępie umieszczone zostaną również dotychczas obowiązujące wyjątki dotyczące obszarów zabudowy śródmiejskiej oraz terenów komunikacji.

W konsekwencji opisanej wyżej zmiany dotyczącej minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w planie miejscowym, w art. 1 pkt 8 projektu ustawy analogicznie uzupełniany jest katalog wyjątków od zachowania w tym zakresie zgodności decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z planem ogólnym gminy.

W art. 8 pkt 1 projektu ustawy zawarto zmianę w ustawie z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, mającą na celu wyjaśnienie wątpliwości interpretacyjnych, dotyczących możliwości stwierdzenia nieważności pierwszego planu ogólnego w części. Jest to możliwe na podstawie art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jednak

wśród organów nadzoru pojawiały się wątpliwości czy przepis ten ma zastosowanie również w przypadku pierwszego planu ogólnego gminy, co skutkowało stwierdzeniem nieważności całego dokumentu, nawet w przypadku niewielkich naruszeń zasad sporządzania planu ogólnego. Wprowadzany przepis jednoznacznie wskazuje na możliwość stwierdzenia nieważności uchwały rady gminy w sprawie planu ogólnego gminy w części, również w odniesieniu do pierwszego planu ogólnego gminy w danej gminie.

W art. 9 projektu ustawy zawarto przepis epizodyczny mający na celu wstrzymanie do dnia 31 grudnia 2026 r. biegu terminów, których przekroczenie jest podstawą do nałożenia kary za nieterminowe wydanie decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Po wejściu w życie reformy systemu planowania przestrzennego, wprowadzonej ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, znacząco zwiększyła się liczba składanych wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy. Ma to związek ze zmianą zasad wydawania tych decyzji, która nastąpi po wejściu w życie planów ogólnych gmin. Dane zbierane w ramach corocznego badania statystycznego: 1.02.04(017) Lokalne planowanie i zagospodarowanie przestrzenne, prowadzonego przez Główny Urząd Statystyczny na zlecenie ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, wskazują w roku 2024 na wzrost liczby wydanych w kraju decyzji o warunkach zabudowy o 27% względem roku 2023 (2023 r. – 141 418 decyzji, 2024 r. – 180 206 decyzji). W ponad 330 gminach wzrost ten wyniósł między 50% a 100%, a w prawie 200 gminach – więcej niż 100%.

Nagromadzenie wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, które powinny być wydane w określonym ustawowo terminie (90 dni), powoduje problemy organizacyjne i kadrowe jednostek samorządu terytorialnego, które w tym samym czasie (do 1 lipca 2026 r.) są obciążone obowiązkiem sporządzania planu ogólnego. Wobec powyższego gminy mają trudności w dotrzymaniu ustawowych terminów wydania decyzji, w związku z czym są narażone na związane z tym kary finansowe, a jednocześnie sytuacja ta może opóźnić sporządzanie planów ogólnych gmin. Projekt ustawy odpowiada na opisane kwestie poprzez czasowe zawieszenie kar za nieterminowe wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Konsekwencją opisanego wyżej przepisu epizodycznego jest również zmiana w art. 8 pkt 2 projektu ustawy, dotycząca zmiany zasad wejścia w życie pięcioletniego terminu obowiązywania decyzji o warunkach zabudowy. Od 1 stycznia 2026 r. decyzje o warunkach zabudowy będą wygasały po upływie 5 lat od dnia, w którym stały się prawomocne. Zgodnie z obowiązującymi przepisami zasada ta nie dotyczy decyzji, które staną się prawomocne przed 1 stycznia 2026 r., natomiast w wyniku wprowadzanej zmiany nie będzie dotyczyła również decyzji wydanych w sprawach wszczętych przed dniem 16 października 2025 r. Tym samym nagromadzenie złożonych wcześniej wniosków o warunki zabudowy w gminach i czas oczekiwania na decyzję pozostanie bez wpływu na okres obowiązywania decyzji, ponieważ istotny będzie moment złożenia wniosku przez inwestora.

Art. 10 projektu ustawy zawiera przepisy przejściowe odnoszące się do zmiany, która w procedurze sporządzania planu ogólnego gminy przewiduje stosowanie wyłącznie formy

opiniowania projektu z właściwymi organami i instytucjami oraz rezygnację z konieczności uzyskiwania na tym etapie uzgodnień. Przepisy zakładają, że do projektów planów ogólnych będących w trakcie sporządzania zastosowanie będą miały przepisy nowe, a uzyskane wcześniej uzgodnienia będą traktowane jako opinie do projektu planu ogólnego. Postępowania prowadzone przez organy administracji publicznej i sądy administracyjne w związku z odmową uzgodnienia projektu planu ogólnego gminy zostaną umorzone.

Art. 11 projektu ustawy dotyczy terminu wejścia w życie dokonywanych zmian. Proponuje się siedmiodniowy termin wejścia w życie ustawy, liczony od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Ustaw Rzeczypospolitej Polskiej, ze względu na trwające już w gminach prace nad sporządzaniem planów ogólnych i konieczność ich pilnego usprawnienia. Wyjątkiem jest przepis art. 8 pkt 2 projektu ustawy nowelizujący przepis, który nie wszedł jeszcze w życie – ten przepis wejdzie w życie z dniem 1 stycznia 2026 r.

Projekt ustawy nie jest sprzeczny z przepisami Unii Europejskiej.

DEKLAROWANE SKUTKI REGULACJI (DSR) projektu ustawy

Informacja o projekcie

a) Tytuł projektu:

Ustawa o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw

b) Przedstawiciel wnioskodawcy:

Marek Chmielewski, Michał Pyrzyk, Bartosz Romowicz, Piotr Kowal

I. Część wstępna

[1] Zwięzły opis zidentyfikowanego problemu i proponowanych rozwiązań.]

Sejm 7 lipca 2023 r. przyjął największą od dwudziestu lat nowelizację ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Kluczową zmianą wprowadzonej reformy jest plan ogólny gminy. Będzie on stanowił akt prawa miejscowego, a na jego podstawie będą uchwalane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz wydawane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Wprowadzono także szereg innych zmian, w tym pięcioletni okres obowiązywania decyzji o warunkach zabudowy.

W trakcie stosowania znowelizowanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zidentyfikowano przepisy, które wymagają zmiany w celu usprawnienia procedury sporządzania planów ogólnych gmin, aby możliwe było ich przygotowanie w ustawowym terminie. Dotyczy to następujących spraw:

- zastosowanie w procedurze sporządzania planu ogólnego gminy wyłącznie formy opiniowania projektu z właściwymi organami i instytucjami oraz rezygnacja z konieczności uzyskiwania na tym etapie uzgodnień,
- wyjaśnienie wątpliwości interpretacyjnych, dotyczących możliwości stwierdzenia nieważności pierwszego planu ogólnego w części,
- zmiana zasad zachowania zgodności z planem ogólnym gminy w zakresie katalogu wyjątków odnoszących się do minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, a także rezygnacja z konieczności zachowania zgodności planu miejscowego z planem ogólnym w zakresie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy,
- zawieszenie do dnia 31 grudnia 2026 r. kar za nieterminowe wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w związku ze zwiększoną liczbą składanych wniosków o wydanie tych decyzji oraz nadmiernym obciążeniem gmin, które jednocześnie są zaangażowane w procedurę sporządzania planów ogólnych. W konsekwencji ww. przepisu zmiana zasad wejścia w życie pięcioletniej decyzji o warunkach zabudowy.

[2] Czy były rozważane rozwiązania alternatywne?

➤ Nie

Zidentyfikowane problemy wymagają interwencji legislacyjnej, ich źródłem jest albo brzmienie przepisów (jak w przypadku procedury sporządzania planu ogólnego czy nakładania kar za nieterminowe wydawanie decyzji o warunkach zabudowy) albo ich interpretacja (jak w przypadku możliwości stwierdzenia nieważności pierwszego planu ogólnego w części).

II. Wymogi określone w art. 34 ust. 2 pkt 3–5 regulaminu Sejmu

[3] Jakie są przewidywane skutki prawne projektowanych rozwiązań?

W związku z wejściem w życie ustawy:

- zniesione zostaną obowiązki związane z uzgodnieniem projektu planu ogólnego; dotychczasowe uzgodnienia zastąpione zostaną procedurą opiniowania,
- zmienione zostaną zasady zachowania zgodności z planem ogólnym gminy w zakresie katalogu wyjątków odnoszących się do minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- zniesiona zostanie zasada konieczności zachowania zgodności planu miejscowego z planem ogólnym w zakresie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy,
- wyeliminowane zostaną wątpliwości interpretacyjne co do możliwego zakresu rozstrzygnięcia nadzorczego wobec pierwszego planu ogólnego w danej gminie poprzez literalne przesądzenie, że także i w tym przypadku wojewoda może stwierdzać częściową niezgodność z prawem uchwały w sprawie planu ogólnego,
- rozszerzony zostanie zakres decyzji o warunkach zabudowy obowiązujących pięć lat,
- zawieszony zostanie do 31 grudnia 2026 r. bieg terminów, których przekroczenie jest podstawą do nałożenia kary za nieterminowe wydanie przez właściwy organ decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy.

Projektowane przepisy przejściowe są konieczne do sprawnego wprowadzenia zamiany uzgodnień na opiniowanie projektu planu ogólnego i możliwości zastosowania nowo wprowadzanych zmian do trwających procedur sporządzania planu ogólnego.

Proponowany skrócony termin wejścia w życie – 7 dni, jest uzasadniony ważnym interesem państwa związanym z zapewnieniem obywatelom bezpieczeństwa prawnego w związku z planowaniem i zagospodarowaniem przestrzennym i nie narusza zasad demokratycznego państwa prawnego, zapewniając odpowiednią sprawność i efektywność stosowania przepisów dotyczących przyjmowania planów ogólnych.

Wejście w życie projektu nie wymaga wydania przepisów wykonawczych.

Projektowane rozwiązania są spójne z systemem planowania, wpisują się w gwarantowaną przez Konstytucję Rzeczypospolitej Polskiej zasadę samodzielności jednostek samorządu terytorialnego. Mają bowiem na celu ułatwienie prowadzenia polityki przestrzennej przez gminę.

Projektowane rozwiązania nie naruszają prawa międzynarodowego, w tym prawa UE.

[4] Jakie są przewidywane skutki społeczne projektowanych rozwiązań?

Projektowane przepisy nie będą miały bezpośrednich skutków społecznych.

[5] Jakie są przewidywane skutki gospodarcze projektowanych rozwiązań?

Projekt ustawy pozytywnie oddziałuje na przedsiębiorców, w tym na sektor mikro, małych i średnich przedsiębiorstw, jak również obywateli poprzez ułatwienie stosowania przepisów.

[6] Jakie są przewidywane skutki finansowe projektowanych rozwiązań, w szczególności wpływ na sektor finansów publicznych, w tym na budżet państwa i budżety jednostek samorządu terytorialnego?

Projektowane przepisy ułatwią stosowanie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Będą oddziaływać na:

- gminy, których jest 2479 (dane Głównego Urzędu Statystycznego na styczeń 2025 r.). Wpływ będzie pozytywny.

Sporządzanie aktów planowania przestrzennego będzie łatwiejsze, ponieważ wprowadzone zmiany ułatwią interpretację i stosowanie przepisów. Zmiany proceduralne wyeliminują zgłaszane problemy związane z wdrażaniem reformy planowania.

Spowodowany wejściem w życie nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 2023 r. zwiększony napływ wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy nie spowoduje zwiększania wydatków z budżetów gminnych w wyniku konieczności płacenia kar za nieterminowe wydanie decyzji.

Zawieszenie do 31 grudnia 2026 r. kar za nieterminowe wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu spowoduje, że należności z tytułu kar nie będą wpływały do budżetu państwa.

Z danych Ministerstwa Rozwoju i Technologii, wynika, że liczba prowadzonych postępowań w sprawie wymierzenia kary pieniężnej za niewydanie w terminie decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, od roku 2022 do 2024 wynosiła odpowiednio 2, 6 i 15 postępowań rocznie, a kwoty naliczonych kar odpowiednio 43 000, 235 000 i 687 500 zł. Zarówno liczba postępowań, jak i kwota naliczonych kar rośnie, jednak w związku ze zwiększającą się liczbą składanych wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nie ma możliwości oszacowania, jak te wartości będą kształtowały się w 2026 r. Wprowadzony okres zawieszenia pobierania kar będzie obowiązywać do 31 grudnia 2026 r. a więc ok. 1 rok od wejścia w życie przepisów.

Należy jednak pamiętać, że niemożliwe do oszacowania straty w dochodach budżetu państwa będą jednocześnie oszczędnościami w budżetach gmin, które są zobowiązane do wnoszenia omawianych kar.

Reasumując, niezależnie od kwoty naliczonych kar w 2026 r. nie wystąpi wpływ projektowanych regulacji na sektor finansów publicznych.

- wojewodów, których jest 16 (dane Głównego Urzędu Statystycznego na styczeń 2025 r.). Wpływ będzie pozytywny.
Wprowadzone zmiany ułatwią sprawdzanie zgodności z prawem uchwał rad gmin w sprawie aktów planowania przestrzennego poprzez doprecyzowanie przepisów. Zmniejszy się liczba prowadzonych spraw z zakresu wymierzenia kary pieniężnej za niewydanie w terminie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

[7] Wykaz źródeł finansowania, jeśli projekt ustawy pociąga za sobą obciążenie budżetu państwa lub budżetów jednostek samorządu terytorialnego.

Jak wskazano powyżej, straty w dochodach budżetu państwa są niemożliwe do oszacowania, jednocześnie straty te będą oszczędnościami w budżetach gmin, które są zobowiązane do wnoszenia omawianych kar.
Niezależnie od kwoty naliczonych kar w 2026 r. nie wystąpi wpływ projektowanych regulacji na sektor finansów publicznych.

[8] Czy projekt ustawy podlega procedurze notyfikacyjnej?

➤ Nie

Projekt ustawy nie podlega procedurze notyfikacyjnej.

III. Wymogi określone w art. 34 ust. 2a i 2b regulaminu Sejmu

[9] Czy projekt ustawy zawiera przepisy określające zasady podejmowania, wykonywania lub zakończenia działalności gospodarczej (art. 34 ust. 2a regulaminu Sejmu)?

➤ Nie

Projekt ustawy nie zawiera przepisów określających zasady podejmowania, wykonywania lub zakończenia działalności gospodarczej.

[10] Czy wdrożenie projektowanych przepisów spowoduje obciążenia administracyjne mikroprzedsiębiorców, małych i średnich przedsiębiorców (art. 34 ust. 2a regulaminu Sejmu)?

➤ Nie

Wdrożenie projektowanych przepisów nie spowoduje obciążeń administracyjnych mikroprzedsiębiorców, małych i średnich przedsiębiorców.

[11] Czy projekt ustawy zawiera przepisy regulacyjne lub określa wymogi dotyczące świadczenia usług transgranicznych w rozumieniu ustawy z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (art. 34 ust. 2b regulaminu Sejmu)?

➤ Nie

Projekt ustawy nie zawiera przepisów regulacyjnych i nie określa wymogów dotyczących świadczenia usług transgranicznych w rozumieniu ustawy z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej.
--

Warszawa, 16 października 2025 r.

BEOS-WPEiM-2009/25

WYDZIAŁ OBSŁUGI PREZYDIUM SEJMU
L. dz. SPS-111.020.301.9.2025
Data wpływu 16.10.2025 r.

Pan
Szymon Hołownia
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

**Opinia w sprawie zgodności z prawem Unii Europejskiej poselskiego projektu ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw
(przedstawiciele wnioskodawców: poseł Bartosz Romowicz, poseł Marek Jan Chmielewski, poseł Michał Pyrzyk, poseł Piotr Kowal)**

Na podstawie art. 34 ust. 9 uchwały Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 30 lipca 1992 r. – Regulamin Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej (Monitor Polski z 2022 r. poz. 990, ze zm.) sporządza się następującą opinię:

1. Przedmiot projektu ustawy

Wnioskodawcy proponują nowelizację ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym¹ (art. 1 projektu). Zmiany polegają na zniesieniu obowiązku uzgadniania przez gminy projektów planów ogólnych gminy z innymi organami i, w zamian, poszerzeniu zakresu obowiązku zasięgania opinii na temat projektów planów ogólnych gmin. Wnioskodawcy proponują również zmianę zasad zachowania zgodności z planem ogólnym gminy w zakresie katalogu wyjątków odnoszących się do minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, a także zniesienie zasady konieczności zachowania zgodności planu miejscowego z planem ogólnym w zakresie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy.

Ponadto Wnioskodawcy proponują nowelizację siedmiu ustaw:

- 1) z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej² (art. 2 projektu);
- 2) z dnia 3 lipca 2002 r. – Prawo lotnicze³ (art. 3 projektu);

¹ Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zm.

² Dz. U. z 2024 r. poz. 1125, ze zm.

³ Dz. U. z 2023 r. poz. 2110, ze zm.

- 3) z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody⁴ (art. 4 projektu);
- 4) z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze⁵ (art. 5 projektu);
- 5) z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne⁶ (art. 6 projektu);
- 6) z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym⁷ (art. 7 projektu);
- 7) z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw⁸ (art. 8 projektu).

Zmiany w pierwszych sześciu z wymienionych ustaw mają związek z planowanym zniesieniem obowiązku uzgadniania projektów planów ogólnych gminy. Zmiany w ostatniej z wymienionych ustaw mają na celu usunięcie wątpliwości interpretacyjnych dotyczących możliwości stwierdzenia nieważności pierwszego planu ogólnego w części.

Projekt zawiera przepisy przejściowe. Zgodnie z art. 8 pkt 2 projektu bezterminowe obowiązywanie decyzji w sprawie warunków zabudowy ma zostać rozciągnięte na decyzje wydane w sprawach wszczętych przed 16 października 2025 r. Towarzyszy temu propozycja wstrzymania do 31 grudnia 2026 r. biegu terminów, których przekroczenie jest podstawą do nałożenia kary za nieterminowe wydanie decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego (art. 9 projektu).

Ustawa ma wejść w życie po upływie 7 dni od dnia ogłoszenia, z wyjątkiem zmian przewidzianych w art. 8 projektu, które mają wejść w życie z dniem 1 stycznia 2026 r.

2. Stan prawa Unii Europejskiej w materii objętej projektem ustawy

Rozporządzenie Parlamentu i Rady (UE) 2021/241 z dnia 12 lutego 2021 r. ustanawiające Instrument na rzecz Odbudowy i Zwiększania Odporności⁹ (dalej: rozporządzenie lub rozporządzenie 2021/241) ustanawia Instrument na rzecz Odbudowy i Zwiększania Odporności (dalej: Instrument) oraz określa cele Instrumentu, jego finansowanie, formy finansowania unijnego w jego ramach, a także zasady dotyczące przyznawania takiego finansowania (art. 1 rozporządzenia). Zakres stosowania Instrumentu odnosi się do obszarów polityki o znaczeniu europejskim, podzielonych na sześć filarów: (a) zielona transformacja, (b) transformacja cyfrowa, (c) inteligentny, zrównoważony wzrost gospodarczy sprzyjający włączeniu społecznemu, w tym spójność gospodarcza,

⁴ Dz. U. z 2024 r. poz. 1478, ze zm.

⁵ Dz. U. z 2024 r. poz. 1290, ze zm.

⁶ Dz. U. z 2025 r. poz. 960.

⁷ Dz. U. z 2024 r. poz. 1747.

⁸ Dz. U. poz. 1688, ze zm.

⁹ Dz. Urz. UE L 57 z 18.2.2021, s. 17, ze zm.

miejsca pracy, produktywność, konkurencyjność, badania naukowe, rozwój i innowacje, a także dobrze funkcjonujący rynek wewnętrzny z silnymi MŚP, (d) spójność społeczna i terytorialna, (e) opieka zdrowotna oraz odporność gospodarcza, społeczna i instytucjonalna, w celu między innymi zwiększenia gotowości na sytuacje kryzysowe i zdolności reagowania kryzysowego oraz (f) polityki na rzecz następnego pokolenia, dzieci i młodzieży, takie jak edukacja i umiejętności (art. 3 lit. e rozporządzenia). Celem ogólnym Instrumentu jest promowanie spójności gospodarczej, społecznej i terytorialnej Unii (art. 4 ust. 1 rozporządzenia). Aby osiągnąć ten cel ogólny, celem szczegółowym Instrumentu jest zapewnienie wsparcia finansowego państwom członkowskim z myślą o osiągnięciu kamieni milowych i wartości docelowych reform i inwestycji określonych w planach odbudowy i zwiększania odporności (art. 4 ust. 2 zdanie pierwsze rozporządzenia). W zakresie, o którym mowa w art. 3, oraz na potrzeby realizacji celów określonych w art. 4 rozporządzenia, państwa członkowskie przygotowują krajowe plany odbudowy i zwiększania odporności. Plany te zawierają program reform i inwestycji danego państwa członkowskiego. Plany odbudowy i zwiększania odporności, kwalifikujące się do finansowania w ramach Instrumentu, obejmują działania służące realizacji reform i inwestycji publicznych w postaci kompleksowego i spójnego pakietu, który może również obejmować programy publiczne mające na celu zachęcanie do inwestycji prywatnych (art. 17 ust. 1 rozporządzenia). Jedynie państwo członkowskie pragnące otrzymać wkład finansowy zgodnie z art. 12 rozporządzenia przedkłada Komisji plan odbudowy i zwiększania odporności (art. 18 ust. 1 rozporządzenia). Plan odbudowy i zwiększania odporności musi być należycie umotywowany i uzasadniony. Obejmuje on w szczególności planowane kamienie milowe, wartości docelowe i orientacyjny harmonogram realizacji reform i inwestycji, które należy zakończyć do 31 sierpnia 2026 r. (art. 18 ust. 4 lit. i rozporządzenia). Zgodnie z art. 2 pkt 4 rozporządzenia kamienie milowe i wartości docelowe oznaczają mierniki postępów w realizacji reformy lub inwestycji, przy czym kamienie milowe mają charakter jakościowy, a wartości docelowe – ilościowy.

3. Analiza przepisów projektu ustawy pod kątem ustalonego stanu prawa Unii Europejskiej

W związku z rozporządzeniem 2021/241 Polska przyjęła Krajowy Plan Odbudowy i Zwiększania Odporności (dalej: KPO). W ramach kamienia milowego A1.3 – Reforma planowania i zagospodarowania przestrzennego KPO przewiduje wejście w życie nowej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym¹⁰, która m.in.: (1) wprowadzi wymóg przygotowania i przyjęcia przez wszystkie gminy długoterminowej strategii związanej z zagospodarowaniem przestrzennym w gminie, (2) wprowadzi obowiązek sporządzania i uchwalania przez wszystkie gminy ogólnych planów

¹⁰ Za tę ustawę należy uznać ustawę z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688, ze zm.).

zagospodarowania przestrzennego, przekształcanych w akty prawa miejscowego, które powinny określać ogólne zasady zabudowy na obszarze gminy i opierać się na długofalowej strategii rozwoju gminy. KPO, zgodnie z art. 20 rozporządzenia, został zatwierdzony przez Radę¹¹. W tym kontekście, biorąc także pod uwagę fakultatywny charakter KPO (art. 18 ust. 1 rozporządzenia), projekt ustawy można uznać za niesprzeczny z prawem Unii Europejskiej.

4. Konkluzje

Poselski projekt ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw nie jest sprzeczny z prawem Unii Europejskiej.

Autor:

Bartosz Pawłowski

ekspert ds. legislacji

w Biurze Ekspertyz

i Oceny Skutków Regulacji

Akceptował:

Wicedyrektor Biura Ekspertyz

i Oceny Skutków Regulacji

Ziemowit Cieślik

/podpisano elektronicznie/

¹¹ Decyzja wykonawcza Rady z dnia 17 czerwca 2022 r. w sprawie zatwierdzenia oceny planu odbudowy i zwiększania odporności Polski (Dok. ST 9728 2022 INIT; dok. ST 9728/2022 ADD 1). Ta decyzja wykonawcza Rady została zmieniona decyzjami z dnia 8 grudnia 2023 r. (Dok. ST 15835/23 REV1; dok. ST 15835/23 ADD 1) oraz z dnia 16 lipca 2024 r. (Dok. ST11805/24 INT; dok. ST 11805/24 ADD1). Obecnie przedmiotem prac instytucji UE jest wniosek w sprawie decyzji wykonawczej Rady zmieniającej decyzję wykonawczą (UE) (ST 9728/22 INIT; ST 9728/22 ADD 1) z dnia 17 czerwca 2022 r. w sprawie zatwierdzenia oceny planu odbudowy i zwiększania odporności Polski (COM(2025) 284 final). Projektowana decyzja dotyczy m.in. wdrożenia reformy planowania i zagospodarowania przestrzennego.

Warszawa, 16 października 2025 r.

BEOS-WPEiM-2010/25

WYDZIAŁ OŚLUGI PREZYDIUM SEJMU

L. dz. *SPS-III. 020. 301. 10. 2025*

Data wpływu *16.10.2025r.*

Pan
Szymon Hołownia
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Opinia w sprawie stwierdzenia, czy poselski projekt ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (przedstawiciele wnioskodawców: poseł Bartosz Romowicz, poseł Marek Jan Chmielewski, poseł Michał Pyrzyk, poseł Piotr Kowal) jest projektem ustawy wykonującej prawo Unii Europejskiej w rozumieniu art. 95a regulaminu Sejmu

Wnioskodawcy proponują nowelizację ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym¹ (art. 1 projektu). Zmiany polegają na zniesieniu obowiązku uzgadniania przez gminy projektów planów ogólnych gminy z innymi organami i, w zamian, poszerzeniu zakresu obowiązku zasięgania opinii na temat projektów planów ogólnych gmin. Wnioskodawcy proponują również zmianę zasad zachowania zgodności z planem ogólnym gminy w zakresie katalogu wyjątków odnoszących się do minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, a także zniesienie zasady konieczności zachowania zgodności planu miejscowego z planem ogólnym w zakresie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy.

Ponadto Wnioskodawcy proponują nowelizację siedmiu ustaw:

- 1) z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej² (art. 2 projektu);
- 2) z dnia 3 lipca 2002 r. – Prawo lotnicze³ (art. 3 projektu);
- 3) z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody⁴ (art. 4 projektu);
- 4) z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze⁵ (art. 5 projektu);
- 5) z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne⁶ (art. 6 projektu);

¹ Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zm.

² Dz. U. z 2024 r. poz. 1125, ze zm.

³ Dz. U. z 2023 r. poz. 2110, ze zm.

⁴ Dz. U. z 2024 r. poz. 1478, ze zm.

⁵ Dz. U. z 2024 r. poz. 1290, ze zm.

⁶ Dz. U. z 2025 r. poz. 960.

6) z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym⁷ (art. 7 projektu);

7) z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw⁸ (art. 8 projektu).

Zmiany w pierwszych sześciu z wymienionych ustaw mają związek z planowanym zniesieniem obowiązku uzgadniania projektów planów ogólnych gminy. Zmiany w ostatniej z wymienionych ustaw mają na celu usunięcie wątpliwości interpretacyjnych dotyczących możliwości stwierdzenia nieważności pierwszego planu ogólnego w części.

Projekt zawiera przepisy przejściowe. Zgodnie z art. 8 pkt 2 projektu bezterminowe obowiązywanie decyzji w sprawie warunków zabudowy ma zostać rozciągnięte na decyzje wydane w sprawach wszczętych przed 16 października 2025 r. Towarzyszy temu propozycja wstrzymania do 31 grudnia 2026 r. biegu terminów, których przekroczenie jest podstawą do nałożenia kary za nieterminowe wydanie decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego (art. 9 projektu).

Projekt nie zawiera przepisów mających na celu wykonanie prawa Unii Europejskiej.

Poselski projekt ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw **nie jest projektem ustawy wykonującej prawo Unii Europejskiej** w rozumieniu art. 95a regulaminu Sejmu.

Autor:

Bartosz Pawłowski
ekspert ds. legislacji
w Biurze Ekspertyz
i Oceny Skutków Regulacji

Akceptował:
Wicedyrektor Biura Ekspertyz
i Oceny Skutków Regulacji

Ziemowit Cieślik
/podpisano elektronicznie/

⁷ Dz. U. z 2024 r. poz. 1747.

⁸ Dz. U. poz. 1688, ze zm.