

<p>Nazwa projektu Ustawa o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw</p> <p>Ministerstwo wiodące i ministerstwa współpracujące Ministerstwo Rozwoju i Technologii</p> <p>Osoba odpowiedzialna za projekt w randze Ministra, Sekretarza Stanu lub Podsekretarza Stanu Michał Jaros, Sekretarz Stanu w Ministerstwie Rozwoju i Technologii</p> <p>Kontakt do opiekuna merytorycznego projektu Michał Gil, Dyrektor Departamentu Planowania Przestrzennego w Ministerstwie Rozwoju i Technologii tel. 22 323 41 84, e-mail: michal.gil@mrit.gov.pl</p>	<p>Data sporządzenia 2025-03-10</p> <p>Źródło: Inicjatywa własna</p> <p>Nr w wykazie prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów UD198</p>
---	---

OCENA SKUTKÓW REGULACJI

1. Jaki problem jest rozwiązywany?

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 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 1 stycznia 2026 r. W tym samym terminie zakończy się okres przejściowy i wejdą w życie wszystkie znowelizowane przepisy reformy systemu planowania przestrzennego.

Do końca stycznia 2025 r. prawie 75% gmin zgłosiło zbiór danych przestrzennych dla planu ogólnego do ewidencji zbiorów i usług danych przestrzennych, co oznacza, że przynajmniej tyle gmin przystąpiło do sporządzania planu ogólnego. Jego uchwalenie poprzedza prowadzona przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta procedura planistyczna, w ramach której projekt dokumentu jest m.in. uzgadniany i opiniowany z właściwymi instytucjami i organami czy poddawany konsultacjom społecznym.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami po 1 stycznia 2026 r. uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydawanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu będzie możliwe, jeśli w danej gminie wszedł w życie plan ogólny. Mając na uwadze stan zaawansowania prac nad planami ogólnymi istnieje obawa, że dla wielu gmin termin ten będzie niewystarczający i do tego czasu prace nie zostaną zakończone. W związku z powyższym zachodzi konieczność wydłużenia obowiązującego terminu, co pozwoli gminom na dokończenie procedur sporządzania planów ogólnych bez zawieszenia uchwalania planów miejscowych oraz wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Dodatkowo, w trakcie stosowania znowelizowanych przepisów ujawniły się oczywiste omyłki oraz wątpliwości interpretacyjne, które należy wyeliminować, aby nie dopuścić do ryzyka interpretacji przepisów niezgodnie z ich ratio legis.

2. Rekomendowane rozwiązanie, w tym planowane narzędzia interwencji, i oczekiwany efekt

Istotą zaplanowanych rozwiązań jest zmiana terminu obowiązywania studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz eliminacja oczywistych omyłek i wątpliwości interpretacyjnych, które ujawniły się w trakcie stosowania znowelizowanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Termin obowiązywania studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin określony w ustawie z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw zostanie wydłużony do 30 czerwca 2026 r. W konsekwencji zmianie ulegną również inne powiązane terminy, określające wejście w życie poszczególnych znowelizowanych przepisów reformy systemu planowania przestrzennego, w tym czas obowiązywania przepisów przejściowych, w zakresie:

- terminu uwzględnienia złożeń strategicznego w planie ogólnym i planie miejscowym (związany z przyjęciem pierwszego planu ogólnego);

- zakończenia wydawania uchwał o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, związanego z utratą mocy obowiązującej ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, oraz uchwał o ustaleniu lokalizacji biogazowni rolniczej, a także uchylenia niezbędnych odwołań do tych uchwał w innych przepisach;
- uruchomienia Rejestru Urbanistycznego i udostępniania w nim danych przestrzennych, przyjętych dokumentów planistycznych oraz ich projektów, które do tego czasu są publikowane w Biuletynie Informacji Publicznej;
- uruchomienia „newslettera planistycznego” (informacje o sporządzanych dokumentach planistycznych);
- obowiązku tworzenia danych przestrzennych dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w rozszerzonym zakresie;
- obowiązku opracowania strategii rozwoju gminy;
- zasad wydawania decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, za wyjątkiem pięcioletniego okresu obowiązywania decyzji o warunkach zabudowy;
- wprowadzenia 60-dniowego terminu na wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Dodatkowo oczywiste omyłki oraz wątpliwości interpretacyjne zostaną wyeliminowane, co ułatwi stosowanie znowelizowanych przepisów. Wprowadzane zmiany są wynikiem pierwszych doświadczeń w stosowaniu ustawy i obejmują:

- potwierdzenie, że plany ogólne nie obejmują obszarów morskich wód wewnętrznych;
- potwierdzenie, że wyznaczając w planie ogólnym strefy planistyczne pod zabudowę mieszkaniową uwzględnia się uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy oraz istniejącą zabudowę mieszkaniową;
- przywrócenie omyłkowo usuniętej podstawy prawnej do uzgadniania projektu planu miejscowego ze Spółką Celową dedykowaną CPK;
- potwierdzenie, że w planie miejscowym oraz w decyzji o warunkach zabudowy można uwzględnić wybrane elementy profilu funkcjonalnego strefy planistycznej określonej w planie ogólnym;
- potwierdzenie, że równoczesne procedowanie zmiany planu ogólnego i planu miejscowego w tym samym przedmiocie nie blokuje innych procedur planistycznych;
- potwierdzenie, że roboty budowlane niewymagające pozwoleń na budowę nie wymagają decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- potwierdzenie, że położenie na obszarze uzupełnienia zabudowy nie jest wymagane do wydania decyzji o warunkach zabudowy na terenach zamkniętych;
- usunięcie błędnych odesłań, w tym niezamierzonego przez ustawodawcę zawężenia zakresu analizy urbanistycznej sporządzanej w celu wydania decyzji o warunkach zabudowy;
- umożliwienie przygotowania pierwszych planów ogólnych z pominięciem postanowień nieaktualnych strategii rozwoju;
- uzupełnienie przepisów przejściowych umożliwiających kontynuowanie rozpoczętych procedur sporządzania planów miejscowych o odwołanie do konsultacji społecznych, które zastąpiły wyłożenie do publicznego wglądu;
- uzupełnienie przepisów przejściowych umożliwiających dokończenie trwających procedur ustalania lokalizacji inwestycji mieszkaniowych prowadzonych na podstawie ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

Biorąc pod uwagę, że termin utraty mocy studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz wejścia w życie pozostałych przepisów reformy systemu planowania przestrzennego został określony w przepisach ustawy, nie jest możliwe osiągnięcie zakładanego celu w inny sposób niż zmiana ww. przepisów.

Wejście w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw stanowiło realizację kamienia milowego A12G w ramach Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększania Odporności (KPO). Natomiast wydłużenie terminu obowiązywania studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin do 30 czerwca 2026 r. zakłada ujednoczenie z terminem realizacji kamienia milowego A17G, który przewiduje przyjęcie planów ogólnych przez 80% gmin do końca II kwartału 2026 r.

Wydłużenie terminu wejścia w życie przepisów nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym pomoże w szczególności tym gminom, które w trakcie procedury natrafiły na problemy w zakresie uzgodnienia projektu planu ogólnego z właściwymi organami i instytucjami. Pomoże to również gminom, które otrzymały w trakcie konsultacji

społecznych dużą liczbę uwag do projektowanego dokumentu, których uwzględnienie może skutkować koniecznością ponownienia uzgodnień. Wydłużenie terminu da też większą pewność mieszkańcom i inwestorom na terenie gmin przygotowujących projekt planu ogólnego, że nie poniosą konsekwencji opóźnień w jego uchwalaniu wynikających z opisanych wyżej uwarunkowań formalnych.

3. Jak problem został rozwiązany w innych krajach, w szczególności krajach członkowskich OECD/UE?

Projektowane przepisy nie wprowadzają zmian systemowych. Nie przewiduje się konieczności prowadzenia analiz porównawczych z innymi państwami OECD/UE.

4. Podmioty, na które oddziałuje projekt

Grupa	Wielkość	Źródło danych	Oddziaływanie
Gminy	2479	GUS, styczeń 2025	Gminy będą miały dłuższy czas na dokończenie procedur sporządzania planów ogólnych bez zawieszenia uchwalania planów miejscowych oraz wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

5. Informacje na temat zakresu, czasu trwania i podsumowanie wyników konsultacji

Projekt ustawy został skierowany do rozpatrzenia przez Stały Komitet Rady Ministrów z pominięciem etapu konsultacji publicznych, opiniowania i uzgodnień międzyresortowych, za wyjątkiem wystąpienia o opinię Komisji Wspólnej Rządu i Samorządu Terytorialnego. Projekt ustawy nie był przedmiotem prekonsultacji.

Projekt ustawy został zamieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie podmiotowej Rządowego Centrum Legislacji, w serwisie Rządowy Proces Legislacyjny, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. z 2017 r. poz. 248).

6. Wpływ na sektor finansów publicznych

(ceny stałe z r.)	Skutki w okresie 10 lat od wejścia w życie zmian [mln zł]											
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Łącznie (0-10)
Dochody ogółem	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
budżet państwa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
JST	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
pozostałe jednostki (oddzielnie)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wydatki ogółem	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
budżet państwa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
JST	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
pozostałe jednostki (oddzielnie)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo ogółem	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
budżet państwa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
JST	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
pozostałe jednostki (oddzielnie)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Źródła finansowania												
Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń	Wejście w życie ustawy nie spowoduje skutków w postaci zmniejszenia dochodów i zwiększenia wydatków budżetu państwa i pozostałych jednostek sektora finansów publicznych.											

7. Wpływ na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym funkcjonowanie przedsiębiorców oraz na rodzinę, obywateli i gospodarstwa domowe

		Skutki						
Czas w latach od wejścia w życie zmian		0	1	2	3	5	10	Łącznie (0-10)
W ujęciu pieniężnym (w mln zł, ceny stałe z r.)	duże przedsiębiorstwa	-	-	-	-	-	-	-
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw	-	-	-	-	-	-	-
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe, w tym osoby starsze i niepełnosprawne	-	-	-	-	-	-	-
W ujęciu niepieniężnym	duże przedsiębiorstwa	Projekt ustawy pozytywnie oddziałuje na przedsiębiorców, w tym na sektor mikro, małych i średnich przedsiębiorstw, jak również obywateli poprzez wyeliminowanie ryzyka zawieszenia uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu do czasu przyjęcia planu ogólnego gminy. Projekt ustawy nie będzie miał bezpośredniego wpływu na osoby starsze i niepełnosprawne.						
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw							
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe, w tym osoby starsze i niepełnosprawne							
Niemierzalne								
Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń	Projekt ustawy nie ma wpływu na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość.							

8. Zmiana obciążeń regulacyjnych (w tym obowiązków informacyjnych) wynikających z projektu

nie dotyczy

Wprowadzane są obciążenia poza bezwzględnie wymaganymi przez UE (szczegóły w odróconej tabeli zgodności).	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie <input checked="" type="checkbox"/> nie dotyczy
<input type="checkbox"/> zmniejszenie liczby dokumentów <input type="checkbox"/> zmniejszenie liczby procedur <input type="checkbox"/> skrócenie czasu na załatwienie sprawy <input type="checkbox"/> inne:	<input type="checkbox"/> zwiększenie liczby dokumentów <input type="checkbox"/> zwiększenie liczby procedur <input checked="" type="checkbox"/> wydłużenie czasu na załatwienie sprawy <input type="checkbox"/> inne:
Wprowadzane obciążenia są przystosowane do ich elektronizacji.	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie <input checked="" type="checkbox"/> nie dotyczy

Komentarz:
Wejście w życie ustawy nie wprowadzi nowych obciążeń regulacyjnych, wydłuży natomiast termin obowiązywania studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, a tym samym termin na sporządzenie planów ogólnych gmin – do 30 czerwca 2026 r.

9. Wpływ na rynek pracy

Wejście w życie ustawy nie wpłynie na rynek pracy.

10. Wpływ na pozostałe obszary

<input type="checkbox"/> środowisko naturalne <input type="checkbox"/> sytuacja i rozwój regionalny <input type="checkbox"/> sądy powszechne, administracyjne lub wojskowe	<input type="checkbox"/> demografia <input type="checkbox"/> mienie państwowe <input checked="" type="checkbox"/> inne: planowanie przestrzenne	<input type="checkbox"/> informatyzacja <input type="checkbox"/> zdrowie
--	---	---

Omówienie wpływu
Zmiana będzie miała pozytywny wpływ na obecnie procedowane projekty planów ogólnych gmin przez wydłużenie czasu na ich sporządzenie.

11. Planowane wykonanie przepisów aktu prawnego

Wejście w życie ustawy przewiduje się po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia, z wyjątkiem przepisów nowelizujących przepisy, które nie weszły jeszcze w życie.

12. W jaki sposób i kiedy nastąpi ewaluacja efektów projektu oraz jakie mierniki zostaną zastosowane?

Ze względu na przedmiot regulacji nie jest przewidziana ewaluacja efektów projektu.

13. Załączniki (istotne dokumenty źródłowe, badania, analizy itp.)

–