

Nazwa projektu Ustawa o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw Ministerstwo wiodące i ministerstwa współpracujące Ministerstwo Rozwoju i Technologii Osoba odpowiedzialna za projekt w randze Ministra, Sekretarza Stanu lub Podsekretarza Stanu Tomasz Lewandowski, Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Rozwoju i Technologii 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	Data sporządzenia 22.10.2025 r. Źródło: Inicjatywa własna Nr w wykazie prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów UD316
--	--

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 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 wymagające niewielkich korekt, które te przepisy zoptymalizują, a tym samym ułatwią wdrożenie reformy i realizację jej celów w zakresie m.in. zapewnienia zrównoważonego rozwoju kraju przy zachowaniu ładu przestrzennego i uwzględnieniu interesu publicznego, uproszczenia procesu inwestycyjnego i zwiększenia skuteczności planowania przestrzennego. Ze względu na trwające prace związane z cyfryzacją procesu planowania przestrzennego, niezbędna okazała się również zmiana terminu wejścia w życie części przepisów dotyczących obowiązku sporządzania zwiększonego zakresu danych przestrzennych dla planów miejscowych.

Dotyczy to w szczególności następujących zagadnień:

1. Konieczność długotrwałej obsługi składanych w postaci papierowej wniosków o przekazywanie za pomocą poczty elektronicznej informacji o udostępnieniu danych lub informacji w Rejestrze Urbanistycznym (tzw. newsletter planistyczny, który zostanie uruchomiony po 1 lipca 2026 r.), nieograniczony termin udostępniania danych na podstawie jednego wniosku i brak wymogu udostępniania w Rejestrze Urbanistycznym ogłoszeń o trwających pracach planistycznych, co może ograniczyć funkcjonalność i skuteczność tzw. newslettera planistycznego.

2. Różne brzmienie przepisów dotyczących opiniowania i uzgadniania projektu planu ogólnego gminy, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu przez Spółkę Celową dedykowaną Centralnemu Portowi Komunikacyjnemu, powstałe w wyniku usunięcia oczywistej omyłki legislacyjnej dotyczącej uzgadniania projektu planu miejscowego nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 4 kwietnia 2025 r. (Dz. U. poz. 527).

3. Brak podstawy prawnej dla określania w planie miejscowym i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu obszarów zabudowy śródmiejskiej, określanych aktualnie wyłącznie w planie ogólnym gminy, którego ustalenia nie mają bezpośredniego wpływu na wydawane pozwolenia na budowę. W konsekwencji – przy sporządzaniu projektu budowlanego nie będzie możliwości zastosowania warunków technicznych dla zabudowy śródmiejskiej, określonych w przepisach techniczno-budowlanych wydanych na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418, z późn. zm.), dotyczących m.in. dopuszczenia zmniejszenia wymaganych odległości między budynkami. Spowoduje to uniemożliwienie realizacji niezbędnych inwestycji np. w centrach miast, gdzie występuje zabudowa pierzejowa, w zakresie przebudowy i rozbudowy obiektów istniejących oraz budowy nowych obiektów.

4. Sygnalizowane przez samorządy zbyt sztywne zasady zachowania zgodności planu miejscowego z planem ogólnym

gminy, które są nadmiarowe w zakresie:

- maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, w sytuacji gdy jednocześnie zachowana musi być zgodność w zakresie maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w szczególnych sytuacjach wynikających ze stanu istniejącego, m.in. dla obiektów zabytkowych, gdzie często nie ma możliwości zastosowania wymaganego wskaźnika w związku z potrzebą ochrony zabytków.

5. Sygnalizowane przez samorządy nieoptymalne rozwiązania w procedurze sporządzania zintegrowanych planów inwestycyjnych (ZPI), polegające w szczególności na:

- zbyt sztywnej definicji inwestycji uzupełniającej, nieobejmującej części inwestycji służących wykonywaniu zadań własnych gminy,
- wątpliwościach interpretacyjnych związanych z możliwością objęcia ZPI innych terenów niż obszar inwestycji głównej oraz inwestycji uzupełniającej, np. gdy konieczne są zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej otoczenia w związku z realizacją inwestycji,
- zbyt sztywnej zasadzie obligującej do objęcia ZPI obszaru inwestycji uzupełniającej, nawet gdy jest ona możliwa do realizacji na podstawie innego obowiązującego planu miejscowego,
- trudnościach inwestorów w stworzeniu wszystkich danych przestrzennych wymaganych na etapie składania wniosku o uchwalenie ZPI, z których część jest możliwa do stworzenia dopiero na etapie przyjmowania uchwały,
- zbyt krótkim terminie na weryfikację przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta otrzymanego wniosku o uchwalenie ZPI przed jego publikacją w Biuletynie Informacji Publicznej (docelowo w Rejestrze Urbanistycznym) i przekazaniem radzie gminy albo wezwaniem inwestora do skorygowania wniosku.

6. Nadmiarowy obowiązek uwzględniania w planach miejscowych sporządzanych po wejściu w życie planu ogólnego polityki przestrzennej określonej we wszystkich strategiach rozwoju gmin, w tym w starszych strategiach, opracowanych na podstawie przepisów obowiązujących przed wejściem w życie reformy systemu planowania przestrzennego, które mogą być nieaktualne oraz pozbawione pełnej zawartości modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej wymaganego zgodnie z obowiązującymi przepisami.

7. Sygnalizowane przez samorządy trudności w dotrzymaniu ustawowych terminów wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, z czym wiąże się możliwość nałożenia na gminę kar finansowych, w związku ze znaczącym wzrostem liczby składanych wniosków o wydanie ww. decyzji po wejściu w życie reformy systemu planowania przestrzennego. Powyższe znajduje potwierdzenie w danych zbieranych 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. Wyniki badania 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%.

8. Zbyt krótki termin wejścia w życie przepisu rozszerzającego zakres danych przestrzennych sporządzanych dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i udostępniania w Rejestrze Urbanistycznym utworzonych wcześniej zbiorów danych przestrzennych dla tych dokumentów, niedostosowany do planowanych zmian dotyczących zawartości i formy planów miejscowych w ramach drugiego etapu reformy systemu planowania przestrzennego.

9. Sygnalizowany przez organy wydające zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne (Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi oraz Ministerstwo Klimatu i Środowiska) zbyt krótki termin na wyrażenie ww. zgody, który wejdzie w życie 1 lipca 2026 r., z uwagi na zakres czynności wymaganych do wykonania podczas rozpatrywania sprawy.

10. Sygnalizowana przez Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych konieczność nowelizacji ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2024 r. poz. 195, z późn. zm.), związana z nadmiarowym obowiązkiem wskazywania a następnie publikacji numeru księgi wieczystej nieruchomości we wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i w uchwale o ustaleniu lokalizacji tej inwestycji.

11. Sygnalizowana przez Główną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną (GKUA) konieczność nowelizacji ustawy z dnia 11 sierpnia 2021 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie (Dz. U. z 2024 r. poz. 578), związana z obowiązkiem opiniowania inwestycji przez GKUA, co nie leży w kompetencjach tego organu doradczego ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa w sprawach planowania i zagospodarowania przestrzennego.

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

Rozwiązanie powyższych problemów, które ujawniły się w trakcie stosowania znowelizowanej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.), wymaga wprowadzenia zmian w tej ustawie, jak również w ustawie z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw oraz w innych ustawach regulujących sprawy związane z planowaniem przestrzennym.

Wprowadzane zmiany obejmują w szczególności:

1. Zmiany dotyczące tzw. newslettera planistycznego w zakresie:

- rezygnacji z wniosku o udostępnianie informacji składanego w postaci papierowej i zapewnienie komunikacji wyłącznie w postaci elektronicznej w systemie teleinformatycznym, w którym prowadzony będzie Rejestr Urbanistyczny, co umożliwi automatyczną obsługę systemu powiadomień,
- wprowadzenia ograniczenia czasowego dla wysyłania powiadomień przez Rejestr Urbanistyczny na podstawie jednego wniosku (dwa lata od końca roku kalendarzowego, w którym wniosek został złożony), co zapobiegnie nadmiernemu obciążeniu systemu,
- dodatkowej formy udostępnienia ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzania aktu planowania przestrzennego i rozpoczęciu jego konsultacji społecznych – w Rejestrze Urbanistycznym, co zwiększy skuteczność tzw. newslettera planistycznego.

2. Ujednolicenie brzmienia przepisów dotyczących opiniowania i uzgadniania projektu planu ogólnego gminy, planu miejscowego i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu przez Spółkę Celową CPK – zmiana wyłącznie redakcyjna w zakresie odwołań do ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1747), zakres opiniowania i uzgadniania pozostaje bez zmian.

3. Dodanie podstawy prawnej dla określania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu obszarów zabudowy śródmiejskiej określonych w planie ogólnym gminy, poprzez rozszerzenie zakresu i zawartości ww. dokumentów. Projektowane przepisy uzupełniają lukę prawną, która powstała po wprowadzeniu upoważnienia ustawowego dla gmin do wyznaczania obszaru zabudowy śródmiejskiej w planie ogólnym gminy, który nie stanowi podstawy prawnej dla decyzji wydawanych na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. Nie zmieniają się zasady wyznaczania obszarów zabudowy śródmiejskiej, ani warunki techniczne w nich obowiązujące, a jedynie uporządkowana zostanie ścieżka stosowania tych obszarów w procesie inwestycyjnym – obszary zabudowy śródmiejskiej określone w planie ogólnym gminy będą następnie wskazywane w planie miejscowym lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, które stanowią podstawę do wydania pozwolenia na budowę.

4. Zmiana zasad zachowania zgodności planu miejscowego z planem ogólnym gminy w zakresie:

- rezygnacji z konieczności zachowania 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,
- wprowadzenia wyjątku od konieczności zachowania zgodności w zakresie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w szczególnych sytuacjach wynikających ze stanu istniejącego, m.in. dla terenów komunikacji i infrastruktury technicznej, obiektów zabytkowych, jeżeli wynika to z potrzeb ich ochrony jak również dla istniejących budynków, których obrys pokrywa się z granicami działki ewidencyjnej.

5. Zmiany w procedurze sporządzania ZPI obejmujące w szczególności:

- rozszerzenie i uelastycznienie katalogu inwestycji uzupełniających,
- doprecyzowanie, że ZPI poza obszarem inwestycji głównej oraz inwestycji uzupełniającej może obejmować również inne tereny,
- rezygnację z konieczności obejmowania ZPI obszaru inwestycji uzupełniającej, gdy jest ona możliwa do realizacji na podstawie innego obowiązującego planu miejscowego,
- doprecyzowanie, jakie dane przestrzenne powinien zawierać projekt ZPI dołączany przez inwestora do wniosku o jego uchwalenie,
- wydłużenie z 3 dni roboczych do 14 dni terminu na weryfikację przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta otrzymanego wniosku o uchwalenie ZPI,
- doprecyzowanie przepisów dotyczących zgody rady gminy na przystąpienie do sporządzenia ZPI

6. Rezygnacja z obowiązku uchwalania planu miejscowego zgodnie z nieaktualnymi strategiami rozwoju gmin (sprzed reformy systemu planowania przestrzennego) i zachowanie obowiązku uwzględniania polityki przestrzennej gminy

określonej w nowych strategiach rozwoju gmin lub strategiach rozwoju ponadlokalnego, tj. takich, których opracowanie zostało wszczęte od 24 września 2023 r., analogicznie jak w przypadku sporządzania planu ogólnego gminy.

7. Zawieszenie do 31 grudnia 2026 r. kar za nieterminowe wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

8. Wydłużenie terminu rozszerzenia zakresu danych przestrzennych tworzonych dla planów miejscowych o trzy lata – do 1 lipca 2029 r. W ten sam sposób wydłużony zostaje również termin udostępniania w Rejestrze Urbanistycznym utworzonych wcześniej zbiorów danych przestrzennych dla planu miejscowego.

9. Wydłużenie terminu na wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne z 60 dni do 90 dni.

10. W ustawie z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących – usunięcie obowiązku wskazywania, a następnie publikacji numeru księgi wieczystej nieruchomości we wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i w uchwale o ustaleniu lokalizacji tej inwestycji.

11. W ustawie z dnia 11 sierpnia 2021 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie – usunięcie obowiązku opiniowania inwestycji przez Główną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną.

Wprowadzenie powyższych zmian ułatwi stosowanie przepisów znowelizowanej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez samorządy gminne, inwestorów oraz organy biorące udział w sporządzaniu aktów planowania przestrzennego i prowadzących postępowania administracyjne na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Biorąc pod uwagę, że korekty wymagają przepisy zawarte w obowiązujących ustawach, nie jest możliwe osiągnięcie zakładanego celu w inny sposób niż zmiana ww. przepisów.

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	Główny Urząd Statystyczny, styczeń 2025 r.	Sporządzanie aktów planowania przestrzennego będzie łatwiejsze, ponieważ wprowadzone zmiany ułatwią interpretację i stosowanie przepisów. Zmiany proceduralne wyeliminują zgłaszane problemy związane z wdrażaniem nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych powiązanych aktów prawnych. 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.
Wojewodowie	16	Główny Urząd Statystyczny, styczeń 2025 r.	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.
Osoby uprawnione do sporządzania projektów aktów planowania przestrzennego na podstawie art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	nieokreślona		Opracowanie projektów aktów planowania przestrzennego będzie łatwiejsze, ponieważ wprowadzone zmiany ułatwią interpretację i stosowanie przepisów.
Inwestorzy	nieokreślona		Realizacja inwestycji na podstawie ZPI będzie łatwiejsza, ponieważ doprecyzowaniu ulegną przepisy budzące największe wątpliwości przy ich stosowaniu.

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

Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. z 2025 r. poz. 677) oraz § 52 ust. 1 uchwały nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. – Regulamin pracy Rady Ministrów (M.P. z 2024 r. poz. 806, z późn. zm.), projekt ustawy zostanie udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Rządowego Centrum Legislacji, w serwisie „Rządowy Proces Legislacyjny”.

Projekt ustawy zostanie przekazany w ramach opiniowania następującym podmiotom:

- 1) Komisji Wspólnej Rządu i Samorządu Terytorialnego;
- 2) Wojewodom;
- 3) Izbie Architektów Rzeczypospolitej Polskiej – Krajowa Rada,
- 4) Prezesowi Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

Projekt rozporządzenia zostanie przekazany do konsultacji publicznych m.in. następującym podmiotom:

- 1) Towarzystwo Urbanistów Polskich;
- 2) Stowarzyszenie Polska Izba Urbanistów;
- 3) Stowarzyszenie Urbanistów ZOIU;
- 4) Stowarzyszenie Urbaniści Polscy;
- 5) Stowarzyszenie Urbanistów Północnej Polski;
- 6) Unia Metropolii Polskich;
- 7) Unia Miasteczek Polskich;
- 8) Związek Gmin Wiejskich Rzeczypospolitej Polskiej;
- 9) Związek Miast Polskich;
- 10) Związek Samorządów Polskich
- 11) Federacja Regionalnych Związków Gmin i Powiatów RP;
- 12) Związek Powiatów Polskich;
- 13) Związek Województw Rzeczypospolitej Polskiej;
- 14) Stowarzyszenie Architektów Polskich;
- 15) Instytut Rozwoju Miast i Regionów;
- 16) Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania im. Stanisława Leszczyckiego PAN;
- 17) Narodowy Instytut Architektury i Urbanistyki;
- 18) Komitet Przestrzennego Zagospodarowania Kraju PAN;
- 19) Związek Stowarzyszeń Kongres Ruchów Miejskich;
- 20) Polskie Towarzystwo Informacji Przestrzennej.

Przewidywany termin przekazania projektu ustawy do konsultacji publicznych: październik 2025 r. Przewidywany czas trwania konsultacji publicznych – 21 dni.

Projekt będzie podlegał opiniowaniu (termin 30 dni) przez Komisję Wspólną Rządu i Samorządu Terytorialnego, gdyż dotyczy spraw związanych z samorządem terytorialnym, o których mowa w ustawie z dnia 6 maja 2005 r. o Komisji Wspólnej Rządu i Samorządu Terytorialnego oraz o przedstawicielach Rzeczypospolitej Polskiej w Komitecie Regionów Unii Europejskiej (Dz. U. z 2024 r. poz. 949).

Z uwagi na zakres przedmiotowy projektu, który nie dotyczy praw i interesów oraz zadań związków zawodowych, projekt nie podlega opiniowaniu przez reprezentatywne organizacje związków zawodowych na zasadach przewidzianych w przepisach odrębnych.

Projekt nie dotyczy spraw, o których mowa w art. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o Radzie Dialogu Społecznego i innych instytucjach dialogu społecznego (Dz. U. z 2018 r. poz. 2232, z późn. zm.), dlatego nie podlega opiniowaniu przez Radę Dialogu Społecznego.

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	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. Ministerstwo Rozwoju i Technologii prowadzi monitoring spraw należących do właściwości wojewody w zakresie wymierzenia kary pieniężnej za niewydanie w terminie decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Dane są zbierane w podziale na województwa od 2022 r. Z analizy ww. monitoringu wynika, że liczba prowadzonych postępowań 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. Do Ministerstwa Rozwoju i Technologii napływają liczne sygnały od gmin i ich związków, wskazujące na zwiększoną liczbę wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy oraz braki kadrowe urzędów gmin, uzasadniające problemy z dotrzymaniem terminów na wydanie tych decyzji. Powyższe potwierdzają też dane uzyskane bezpośrednio z gmin. Wynika z nich, że w większości badanych gmin w pierwszej połowie 2025 r. nastąpiło wydłużenie średniego czasu na wydanie decyzji o warunkach zabudowy. Czas ten wydłużył się w większości ankietowanych gmin dwukrotnie. 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.

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 ujęciu niepieniężnym	duże przedsiębiorstwa	Projekt ustawy pozytywnie oddziałuje na przedsiębiorców, w tym na sektor mikro, małych i średnich przedsiębiorstw, jak również obywateli poprzez ułatwienie stosowania w okresie przejściowym przepisów wprowadzonych nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2023 r. Projekt ustawy nie będzie miał bezpośredniego wpływu na osoby starsze i niepełnosprawne.						
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw							
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe							
Niemierzalne	(dodaj/usuń)							
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 odwróconej tabeli zgodności).				☐ tak ☐ nie ☒ nie dotyczy				
☒ zmniejszenie liczby dokumentów ☐ zmniejszenie liczby procedur ☐ skrócenie czasu na załatwienie sprawy ☐ inne:				☐ zwiększenie liczby dokumentów ☐ zwiększenie liczby procedur ☒ wydłużenie czasu na załatwienie sprawy ☐ inne:				
Wprowadzane obciążenia są przystosowane do ich elektronizacji.				☒ tak ☐ nie ☐ nie dotyczy				
Komentarz: Wejście w życie projektowanej ustawy nie wprowadzi nowych obciążeń regulacyjnych, ponieważ ma na celu optymalizację stosowania już obowiązujących przepisów. Wydłużenie terminu na wydanie zgody organu właściwego na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne dotyczy przepisu, który nie wszedł jeszcze w życie, a więc jego zmiana nie wpłynie na prowadzone obecnie procedury. Obecnie w regulacjach ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych brak jest wskazania terminu zawitego na rozpatrzenie przez właściwy organ wniosku w sprawie przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Wg informacji uzyskanych z Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi – w zdecydowanej większości wnioski w sprawie przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze wymagają uzupełnienia i przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego, co niewątpliwie wpływa na czas jego rozpatrywania. Analiza postępowań w sprawie przeznaczenia gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze zakończonych w 2024 r. i 2025 r. (do dnia 9.10.2025) wykazała, że średni termin rozpatrzenia wniosku w 2024 r. wyniósł 139 dni, a w 2025 – 146 dni. Niemniej jednak były również postępowania, które ze względu na wielokrotne występowanie o uzupełnianie i wyjaśnianie dokumentacji, trwały nawet 6 lat. W związku z powyższym projektowane zmiany w przepisach nie spowodują wydłużenia procesu inwestycyjnego w związku z wydłużeniem czasu na wydanie zgody. Usunięcie obowiązku opiniowania przez GKUA inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie ułatwi przygotowanie inwestycji poprzez zmniejszenie liczby wymaganych formalności. Przed złożeniem wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji ww. inwestycji wystąpienie o wymagane opinie dotyczyć będzie mniejszej liczby podmiotów.								
9. Wpływ na rynek pracy								

Wejście w życie ustawy nie wpłynie na rynek pracy.		
10. Wpływ na pozostałe obszary		
☐ środowisko naturalne ☐ sytuacja i rozwój regionalny ☐ sądy powszechne, administracyjne lub wojskowe	☐ demografia ☐ mienie państwowe ☒ inne: planowanie przestrzenne, ochrona danych osobowych	☐ informatyzacja ☐ zdrowie
Omówienie wpływu	Wprowadzone zmiany ułatwią stosowanie przepisów wprowadzonych nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2023 r. przez co wpłyną pozytywnie na procedury planistyczne oraz sporządzanie aktów planowania przestrzennego. Usunięcie obowiązku wskazywania, a następnie publikacji numeru księgi wieczystej nieruchomości we wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i w uchwale o ustaleniu lokalizacji tej inwestycji wpłynie korzystnie na ochronę danych osobowych.	
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.)		
—		