

UCHWAŁA
SENATU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

z dnia 22 czerwca 2023 r.

**w sprawie ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
oraz niektórych innych ustaw**

Senat, po rozpatrzeniu uchwalonej przez Sejm na posiedzeniu w dniu 26 maja 2023 r. ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, wprowadza do jej tekstu następujące poprawki:

1) w art. 1:

a) w pkt 2 w lit. g w poleceniu nowelizacyjnym wyrazy „22–35” zastępuje się wyrazami „22–36” oraz dodaje się pkt 36 w brzmieniu:

„36) „przedsięwzięciu sektora rolnictwa związanego z hodowlą lub chowem zwierząt, mogącym znacząco oddziaływać na środowisko” – należy przez to rozumieć budowę, przebudowę albo zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego w związku z zamiarem rozpoczęcia albo zmianą warunków prowadzenia działalności obejmującej chów lub hodowlę zwierząt, w stosunku do których jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 i 1113).”

b) w pkt 12, w art. 13c dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których będą mogły być lokalizowane przedsięwzięcia sektora rolnictwa związanego z hodowlą lub chowem zwierząt, mogące znacząco oddziaływać na środowisko, w planie ogólnym wskazuje się strefę, w której takie przedsięwzięcia będą mogły być lokalizowane, zgodnie z gminnym katalogiem stref planistycznych, o którym mowa w art. 13e ust. 2.”

c) w pkt 14 w lit. c, w ust. 6a w pkt 2 w lit. c na końcu dodaje się przecinek oraz

dodaje się pkt 3 w brzmieniu:

„3) przedsięwzięcia sektora rolnictwa związanego z hodowlą lub chowem zwierząt, mogącego znacząco oddziaływać na środowisko”,

d) w pkt 55 w lit. b, w ust. 1a:

- w pkt 1 średnik zastępuje się przecinkiem,
- w pkt 2 na końcu skreśla się kropkę,
- dodaje się część wspólną w brzmieniu:

„– chyba że inwestycja dotyczy przedsięwzięcia sektora rolnictwa związanego z hodowlą lub chowem zwierząt, mogącego znacząco oddziaływać na środowisko, bądź w wyniku rozbudowy bądź nadbudowy bądź zmiany zagospodarowania terenu miałyby powstać przedsięwzięcie sektora rolnictwa związane z hodowlą lub chowem zwierząt, mogące znacząco oddziaływać na środowisko.”;

2) w art. 1 dodaje się pkt 4a i 4b w brzmieniu:

„4a) w art. 6 w ust. 2 uchyla się pkt 1;

4b) po art. 6 dodaje się art. 6a w brzmieniu:

„Art. 6a. Przestrzeń jest dobrem wspólnym, podlegającym ochronie prawnej.”;

3) w art. 1 w pkt 10, w art. 8e:

a) w ust. 1 w pkt 1 po wyrazie „interesariuszom” dodaje się wyrazy „planowania i zagospodarowania przestrzennego, zwanym dalej „interesariuszami”,”

b) w ust. 2 we wprowadzeniu do wyliczenia skreśla się wyrazy „w partycypacji społecznej”;

4) w art. 1 w pkt 10, w art. 8e w ust. 2:

a) we wprowadzeniu do wyliczenia po wyrazie „są” dodaje się wyrazy „w szczególności”

b) w pkt 6 skreśla się wyrazy „podmioty niewymienione w pkt 1–5, w szczególności”;

- 5) w art. 1 w pkt 12, art. 13a otrzymuje brzmienie:
- „Art. 13a. 1. Dla obszaru gminy, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu, rada gminy uchwała plan ogólny gminy, zwany dalej „planem ogólnym”.
2. Zmiana planu ogólnego może obejmować część obszaru gminy.
3. Zmiana planu ogólnego dla części obszaru gminy wymaga dokonania zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne.
4. W planie ogólnym:
- 1) określa się:
 - a) strefy planistyczne,
 - b) gminne standardy urbanistyczne,
 - c) obszary uzupełnienia zabudowy;
 - 2) można określić obszary zabudowy śródmiejskiej.”;
- 6) w art. 1 w pkt 12, w art. 13j w ust. 1 wyraz „uwag” zastępuje się wyrazami „uwag lub wniosków”;
- 7) w art. 1 w pkt 12, w art. 13k w ust. 1 wyrazy „uchwałę o uchwaleniu planu ogólnego” zastępuje się wyrazami „uchwałę w sprawie uchwalenia planu ogólnego”;
- 8) w art. 1 w pkt 17 w lit. e w tiret drugim skreśla się podwójne tiret drugie;
- 9) w art. 1 w pkt 25, w art. 27b w ust. 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:
- „1a) plan miejscowy albo jego zmiana uchwalane są przez gminę pobliską, o której mowa w art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, w przypadku, o którym mowa w art. 7 ust. 3 tej ustawy.”;

- 10) w art. 1 w pkt 39, w art. 37ea dodaje się ust. 5 w brzmieniu:
„5. Zintegrowany plan inwestycyjny musi być zgodny z planem ogólnym gminy.”;
- 11) w art. 1 w pkt 39:
- a) w art. 37eb w ust. 2 po wyrazach „art. 67ab ust. 5” dodaje się wyrazy „, a w przypadku elektrowni wiatrowej, o której mowa w ustawie z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, nie spełnia on wymagań określonych w art. 7 ust. 1 tej ustawy”,
- b) w art. 37ec:
- dodaje się ust. 1a w brzmieniu:
„1a. Zgoda, o której mowa w ust. 1, zastępuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, na podstawie którego ma być lokalizowana elektrownia wiatrowa, o której mowa w ustawie z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych. Wymogi związane z uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, na podstawie którego ma być lokalizowana elektrownia wiatrowa, o których mowa w art. 6a, art. 6b, art. 6c, art. 6e ust. 1 pkt 1 i ust. 3 oraz w art. 6f ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, stosuje się do zgody, o której mowa w ust. 1, w przypadku lokalizowania na podstawie zintegrowanego planu inwestycyjnego elektrowni wiatrowej.”,
 - w ust. 2 w pkt 4:
 - – lit. d otrzymuje brzmienie:
„d) ogłasza, w sposób określony w art. 8h ust. 1, o rozpoczęciu konsultacji społecznych i przeprowadza konsultacje społeczne; w przypadku lokalizowania na podstawie zintegrowanego planu inwestycyjnego elektrowni wiatrowej, o której mowa w ustawie z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, stosuje się art. 6e ust. 1 pkt 2–4, ust. 2 i 3 oraz art. 6f tej ustawy.”,
 - – dodaje się lit. e w brzmieniu:

„e) występuje o opinie, o których mowa w art. 6d ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, w przypadku lokalizowania na podstawie zintegrowanego planu inwestycyjnego elektrowni wiatrowej;”;

– dodaje się ust. 5a w brzmieniu:

„5a. Ograniczenie, o którym mowa w ust. 5, nie ma zastosowania do lokalizowania na podstawie zintegrowanego planu inwestycyjnego elektrowni wiatrowej, o której mowa w ustawie z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych.”;

- 12) w art. 1 pkt 39, w art. 37eb w ust. 4 wyrazy „3 dni” zastępuje się wyrazami „14 dni”;
- 13) w art. 1 w pkt 39, w art. 37ec w ust. 2 w pkt 1 po wyrazach „z osobą trzecią” dodaje się wyrazy „będącą właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości, na której ma być realizowana inwestycja uzupełniająca”;
- 14) w art. 1 w pkt 39, w art. 37ec w ust. 6 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„W przypadku gdy zintegrowany plan inwestycyjny dotyczy wyłącznie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii innych niż elektrownie wiatrowe w rozumieniu ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych oraz nie dotyczy warunków określonych w art. 27b ust. 2:”;
- 15) w art. 1 w pkt 39, w art. 37ed w ust. 5 wyrazy „zobowiązać się przez umowę urbanistyczną” zastępuje się wyrazami „zobowiązać się w umowie, o której mowa w ust. 1,”;
- 16) w art. 1 skreśla się pkt 44;

- 17) w art. 1 w pkt 48 w lit. b, w zdaniu pierwszym wyraz „lub” zastępuje się wyrazem „i”;
- 18) w art. 1 w pkt 60, w art. 64c:
a) wyrazy „5 lat” zastępuje się wyrazami „2 lat”,
b) dotychczasową treść oznacza się jako ust. 1 i dodaje się ust. 2 w brzmieniu:
„2. Na wniosek adresata decyzji o warunkach zabudowy właściwy organ może, w drodze decyzji, przedłużyć jej obowiązywanie o kolejne 2 lata, jeżeli warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o warunkach zabudowy są zgodne z planem ogólnym.”;
- 19) w art. 3 wyrazy „planu ogólnego” zastępuje się wyrazami „planów ogólnych”;
- 20) w art. 6 w pkt 1 dodaje się lit. e w brzmieniu:
„e) dodaje się ust. 5 w brzmieniu:
„5. Strategia rozwoju gminy w części przestrzennej jest opracowywana i uchwalana z uwzględnieniem zasad określonych w art. 1 ust. 2–4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z uwzględnieniem ograniczeń w wyznaczaniu stref planistycznych, o których mowa w art. 13d tej ustawy. Przepis stosuje się odpowiednio do analogicznych rozstrzygnięć strategii rozwoju ponadlokalnego.”;
- 21) dodaje się art. 6a w brzmieniu:
„Art. 6a. W ustawie z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 70) w art. 5 ust. 1 w pkt 1 lit. d otrzymuje brzmienie:
„d) niezabudowanych położonych na terenach, dla których miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje przeznaczenie pod zabudowę, jeżeli od dnia wejścia w życie tego planu w odniesieniu do tych gruntów upłynął okres 4 lat, a w tym czasie nie zakończono budowy

zgodnie z przepisami prawa budowlanego – 3,81 zł od 1 m² powierzchni;”;

22) w art. 17 po wyrazach „(Dz. U. z 2022 r. poz. 2094)” dodaje się wyrazy „wprowadza się następujące zmiany:”, pozostałą treść oznacza się jako pkt 2 oraz dodaje się pkt 1 w brzmieniu:

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

23) w art. 37 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) uchyla się art. 12;”;

24) w art. 37 dodaje się pkt 5a w brzmieniu:

„5a) w art. 14:

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

„2a. Wejście w życie podjętej przez radę gminy uchwały o zmianie uchwały, o której mowa w art. 8, gdy zmiana ta dotyczy granic obszaru rewitalizacji, rodzi obowiązek odpowiedniego dostosowania treści gminnego programu rewitalizacji w terminie 9 miesięcy.”;

b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. W przypadku podziału obszaru rewitalizacji na podobszary, gminny program rewitalizacji jest opracowywany z uwzględnieniem podziału na podobszary.”;

25) w art. 37 dodaje się pkt 11a w brzmieniu:

„11a) w art. 25 po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. Przed złożeniem wniosku, o którym mowa w ust. 1, wójt, burmistrz albo prezydent miasta przeprowadza konsultacje społeczne projektu uchwały oraz wprowadza do niego zmiany wynikające z przeprowadzonych konsultacji.”;

- 26) w art. 37 dodaje się pkt 13 w brzmieniu:
„13) w art. 35:
a) w ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:
„2) prac konserwatorskich i prac restauratorskich w rozumieniu art. 3 pkt 6 i 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840) w odniesieniu do nieruchomości zabytkowych”,
b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:
„3. Do dotacji dotyczących prac wymienionych w ust. 1 pkt 2 stosuje się odpowiednio przepisy art. 77 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.”.”;
- 27) w art. 51 wyrazy „31 grudnia 2025 r.” zastępuje się wyrazami „31 grudnia 2028 r.”;
- 28) w art. 52 w ust. 3 skreśla się wyrazy „a w przypadku projektu zarządzenia, o którym mowa w art. 37na ustawy zmienianej w art. 1, również w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu gminy właściwej ze względu na położenie inwestycji oraz w jej siedzibie,”;
- 29) w art. 59:
a) w ust. 1 i 2 wyrazy „wydania warunków zabudowy” zastępuje się wyrazami „wydania decyzji o warunkach zabudowy”,
b) w ust. 3 wyrazy „warunków zabudowy” zastępuje się wyrazami „wydanie decyzji o warunkach zabudowy”;
- 30) w art. 59 w ust. 3 wyrazy „1 stycznia 2026 r.” zastępuje się wyrazami „1 stycznia 2029 r.”;
- 31) w art. 60 w ust. 1 i 2 wyrazy „warunków zabudowy” zastępuje się wyrazami „decyzji o warunkach zabudowy”;

- 32) w art. 60 w ust. 2 po wyrazach „z wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego” dodaje się wyrazy „lub decyzji o warunkach zabudowy”;
- 33) art. 62 otrzymuje brzmienie:
„Art. 62. Do decyzji o warunkach zabudowy, które stały się prawomocne przed dniem wejścia w życie niniejszego przepisu, art. 64c ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się. Termin określony w tym przepisie liczy się od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.”;
- 34) w art. 65 w ust. 1 wyrazy „31 grudnia 2025 r.” zastępuje się wyrazami „31 grudnia 2028 r.”;
- 35) w art. 65 w ust. 2:
a) w pkt 2 skreśla się wyraz „lub”,
b) w pkt 3 kropkę na końcu zastępuje się wyrazem „lub”,
c) dodaje się pkt 4 w brzmieniu:
„4) zmiana tych studiów ma na celu umożliwienie realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii.”;
- 36) w art. 67 w ust. 3 w pkt 2 lit. a otrzymuje brzmienie:
„a) w zakresie lokalizacji instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2022 r. poz. 1378, 1383, 2370 i 2687), działających na ich potrzeby magazynów wodoru lub instalacji konwersji elektrolitycznej oraz innej infrastruktury związanej z tymi instalacjami oraz ich stref ochronnych, których nie stosuje się od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, lub”;

37) dodaje się art. 67a w brzmieniu:

Art. 67a. Przebudowa, rozbudowa albo zmiana sposobu użytkowania obiektów budowlanych, w których w dniu wejścia w życie ustawy prowadzona jest działalność w zakresie prowadzenia chowu lub hodowli zwierząt, w stosunku do której jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ustawy zmienianej w art. 27, prowadzące do zwiększenia oddziaływania na środowisko, mogą być wykonywane wyłącznie w oparciu o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.”;

38) w art. 75 po wyrazach „w art. 45,” dodaje się wyrazy „podjęte przed dniem 1 stycznia 2026 r.”;

39) w art. 78:

a) w pkt 2 skreśla się wyrazy „art. 13b pkt 1 i” oraz „art. 6 pkt 1 lit. a i b,”,

b) dodaje się pkt 3 w brzmieniu:

„3) art. 1 pkt 12 w zakresie art. 13b pkt 1 oraz art. 6 pkt 1 lit. a i b, które wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2029 r.”.

MARSZAŁEK SENATU

Tomasz GRODZKI

UZASADNIENIE

Senat, po rozpatrzeniu uchwalonej przez Sejm na posiedzeniu w dniu z dnia 26 maja 2023 r. ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, postanowił wprowadzić do jej tekstu 39 poprawek.

Poprawkami nr 1 i 37 Senat rozszerzył stosowanie nowych przepisów na warunki lokalizowania ferm przemysłowych, jako przedsięwzięć istotnie oddziałujących na środowisko i otoczenie społeczne. Podstawą lokalizacji przedsięwzięcia sektora rolnictwa związanego z hodowlą lub chowem zwierząt, mogącego znacząco oddziaływać na środowisko będzie wyłącznie plan miejscowy. Lokalizacja fermy nie będzie mogła nastąpić na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Uchwalając poprawkę nr 2 Senat postanowił zrealizować postulat wyrażony w koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030, w zakresie rozdzielenia prawa własności nieruchomości od prawa do jej zagospodarowania i zabudowy. Wprowadzenie normy ogólnej podkreślającej wartość przestrzeni jako dobra wspólnego i przyznanie jej ochrony, jest wzorowane na podobnych rozwiązaniach obowiązujących w państwach europejskich.

Poprawka nr 3 doprecyzowuje pojęcie interesariusza w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ustawie o rewitalizacji znajduje się już interesariusz rewitalizacji, zwany skrótowo interesariuszem. W rozpatrywanej ustawie wprowadza się określenie „interesariusz” co do zasady bez bliższego doprecyzowania, z wyjątkiem art. 8e ust. 2, w którym mowa o interesariuszu w partycypacji społecznej. Zgodnie z Wielkim słownikiem języka polskiego, interesariusz to człowiek, grupa lub organizacja, która wpływa na realizację jakiegoś przedsięwzięcia i na którą wpływa to przedsięwzięcie. Interesariusz, o którym mowa w rozdziale 1a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie jest zainteresowany samą partycypacją społeczną, ale planowaniem i zagospodarowaniem przestrzennym, co wymaga doprecyzowania.

Poprawka nr 5 rozszerza katalog obligatoryjnych elementów planu ogólnego. W dotychczasowym art. 13 ust. 4 pkt 2 wskazano, że określenie obszarów uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym jest fakultatywne. Biorąc pod uwagę, że wytyczne te stanowiąc

będą podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu, ich określenie w planie ogólnym powinno, zdaniem Senatu, być obligatoryjne.

Poprawki nr 8, 16 i 28 uchylają przepis, na podstawie którego Rada Ministrów może wystąpić do wojewody o wydanie zarządzenia w sprawie planu miejscowego dla inwestycji o szczególnym znaczeniu strategicznym. Senatorowie wzięli pod rozwagę argument, iż realizacja takich inwestycji powinna się odbywać na podstawie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, natomiast polityka przestrzenna jest zadaniem własnym gminy, które powinno być zastępowane rozstrzygnięciem wojewody.

Poprawki nr 9, 11, 35 i 36 mają na celu objęcie reformą planowania przestrzennego szeroko rozumianego pojęcia odnawialnych źródeł energii, w tym w szczególności elektrowni wiatrowych.

Poprawką nr 10 Senat wprowadził zasadę, w myśl której zintegrowany plan inwestycyjny musi być zgodny z planem ogólnym gminy. Brak takiego zapisu stanowiłby poważne zagrożenie dla zachowania ładu przestrzennego gminy

Poprawka nr 12 wydłuża, z 3 do 14 dni, termin na upublicznienie wniosku o uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego. Wykonanie wszystkich czynności związanych z udostępnieniem wniosku nie byłoby możliwe, zwłaszcza w sytuacji, gdy gminy borykają się z brakiem wykwalifikowanej kadry pracowniczej mogącej zajmować się zagadnieniami dotyczącymi planowania i zagospodarowania przestrzennego.

Poprawką nr 18 Senat skrócił do dwóch lat od uprawomocnienia się termin wygaśnięcia decyzji o warunkach zabudowy oraz umożliwił przedłużenie jej obowiązywania o kolejne 2 lata, jeżeli warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o warunkach zabudowy są zgodne z planem ogólnym. Senatorowie uznali, że pięcioletni termin obowiązywania decyzji o warunkach zabudowy istotnie ogranicza swobodę planistyczną gminy.

Poprawka nr 20 zmierza do tego, aby strategia rozwoju gminy oraz strategia rozwoju ponadlokalnego w części przestrzennej, były opracowywane i uchwalane z uwzględnieniem zasad określonych w art. 1 ust. 2–4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z uwzględnieniem ograniczeń w wyznaczaniu stref planistycznych. Zapewni to spójność systemu planowania przestrzennego i planowania strategicznego

Poprawką nr 21 Senatorowie postanowili uzależnić wysokość opodatkowania podatkiem od nieruchomości od realizacji ustaleń planu miejscowego w zakresie zabudowania nieruchomości, rozszerzając regułę stosowaną dotychczas do Specjalnych Stref Rewitalizacji.

Poprawka nr 23 uchyla w ustawie o rewitalizacji art. 12 – przepis pozwalający podjąć uchwałę w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, bez przeprowadzenia uprzedniej diagnozy tego obszaru. Ratio legis uchylanego przepisu było stworzenie gminom dogodnych warunków dostosowania prowadzonych przez nie wcześniej procesów rewitalizacji, do nowej sytuacji prawnej. Z praktyki wynika jednak, że art. 12 stosowany był po pierwsze w znikomym zakresie, a po drugie często po to, aby obejść procedurę diagnozy.

Przyjmując poprawkę nr 24 Senat przesądził, że wejście w życie podjętej przez radę gminy uchwały o zmianie uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, dotyczącej granic obszaru rewitalizacji, rodzi obowiązek odpowiedniego dostosowania treści gminnego programu rewitalizacji w terminie 9 miesięcy od dnia jej wejścia w życie.

Poprawka nr 25 przesądza, że przed złożeniem wniosku o podjęcie uchwały w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji, wójt, burmistrz albo prezydent miasta przeprowadza konsultacje społeczne projektu uchwały oraz wprowadza do niego zmiany wynikające z przeprowadzonych konsultacji. Taka zmiana usprawni procedurę przyjmowania gminnego programu rewitalizacji.

Poprawka nr 26 zmierza do tego, aby w przypadku nieruchomości położonych na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, gmina mogła udzielić ich właścicielom lub użytkownikom wieczystym dotacji w wysokości nieprzekraczającej 50% nakładów koniecznych na wykonanie prac konserwatorskich i prac restauratorskich w odniesieniu do nieruchomości zabytkowych.

Poprawki nr 27, 30, 34 i 39 wydłużają do dnia 31 grudnia 2028 r. termin, do którego ustalenia planu ogólnego gminy określa się uwzględniając politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego, o ile gmina dysponuje strategią rozwoju gminy lub strategią rozwoju ponadlokalnego, których opracowanie zostało wszczęte od dnia wejścia w życie ustawy. Założony w noweli termin był zbyt krótki, a przez to w praktyce niemożliwy do dotrzymania.

Poprawka nr 33 przesądza, że decyzje o warunkach zabudowy, które stały się prawomocne przed dniem wejścia w życie ustawy, wygasają w terminie przyjętym dla wszystkich takich decyzji, natomiast bieg tego terminu liczy się od dnia wejścia w życie ustawy. Senat uznał, że skuteczne wdrożenie reformy planistycznej wymaga stopniowego wyeliminowania decyzji o warunkach zabudowy z obrotu prawnego.

Poprawką nr 38 Senat zapewnił spójność przepisowi materialnemu oraz przepisowi przejściowemu.

Pozostałe poprawki mają charakter doprecyzowujący, zmierzają do zapewnienia ustawie spójności terminologicznej lub spójności z systemem prawa.