

27 listopada Prezydent RP złożył podpis pod ustawą z dnia 5 listopada 2025 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw. Dokument ten wprowadza szereg istotnych modyfikacji do kluczowej ustawy regulującej ład przestrzenny. Główne zmiany koncentrują się na uproszczeniu procedur planistycznych dla gmin, wprowadzeniu ulg czasowych oraz usunięciu barier interpretacyjnych, które pojawiły się w związku z reformą planowania przestrzennego.

Uproszczenie procesu przyjmowania planów ogólnych

Jedną z najważniejszych zmian jest zniesienie obowiązku uzgadniania przez gminy projektów planów ogólnych z innymi organami. To znacząco przyspieszy proces ich uchwalania. Jednocześnie poszerzony zostaje zakres obowiązku zasięgania opinii na temat projektów planów ogólnych gminy, co ma zapewnić partycypację i konsultacje bez paraliżowania procedury uzgodnieniowej. Zmiany w ustawach towarzyszących – w tym o obszarach morskich, Prawie lotniczym oraz Prawie geologicznym i górnictwem – również mają związek z planowanym zniesieniem obowiązku uzgadniania projektów planów ogólnych gminy.

Zawieszenie kar i wydłużenie ważności decyzji

W obliczu konieczności adaptacji gmin do nowych przepisów, wprowadzono czasowe zawieszenie kar dla samorządów. Kary za nieterminowe wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (decyzje WZ) zostają zawieszone do końca 2026 roku. Ma to na celu odciążenie administracji samorządowej w okresie przejściowym.

Ponadto, uchwalone rozwiązania wprowadzają uregulowanie, które ma znaczenie dla inwestorów i właścicieli nieruchomości: decyzje o warunkach zabudowy wydane w sprawach wszczętych przed dniem 16 października 2025 r. nie będą podlegać nowo wprowadzonej regule 5-letniego obowiązywania. Oznacza to przedłużenie obowiązywania dotychczasowej zasady wydawania decyzji WZ w sposób bezterminowy dla spraw rozpoczętych przed tą datą.

Elastyczność w planowaniu

Nowelizacja wprowadza zmiany w zasadach zachowania zgodności planu miejscowego z planem ogólnym gminy. Złagodzone zostają wymogi dotyczące minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz zniesiona zostaje zasada konieczności zachowania zgodności planu miejscowego z planem ogólnym w zakresie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy.

Wprowadzone zostało rozszerzenie katalogu wyjątków odnoszących się do minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Usunięcie Wątpliwości Interpretacyjnych

Ustawa nowelizuje również ustawę z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw. Zmiany w tym akcie prawnym mają na celu usunięcie wątpliwości interpretacyjnych dotyczących możliwości stwierdzenia nieważności pierwszego planu ogólnego gminy jedynie w części. Ma to usprawnić proces kontroli planów przez organy nadzoru bez konieczności unieważniania całego dokumentu w przypadku stwierdzenia uchybień w jego fragmencie.

Nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: czwartek, 27, listopad 2025 13:04

Tomasz Smaś

Odsłony: 2845

Źródło: prezydent.pl