

Zmiany w planowaniu przestrzennym. Ustawa przesuwa termin uchwalenia planów ogólnych gmin

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: czwartek, 18, czerwiec 2026 15:07

Alicja Cisowska

Odsłony: 292

Ustawa z 30 kwietnia 2026 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw wprowadza szereg zmian dotyczących planowania przestrzennego. Jedną z najistotniejszych jest przesunięcie terminu przyjęcia planów ogólnych gmin oraz wydłużenie obowiązywania studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Nowe przepisy ograniczają także krąg podmiotów uprawnionych do występowania o wydanie decyzji o warunkach zabudowy oraz modyfikują zasady sporządzania zintegrowanych planów inwestycyjnych.

Końcowy termin na przyjęcie planów ogólnych gmin został przesunięty do końca sierpnia 2026 r. Oznacza to jednocześnie wydłużenie okresu obowiązywania studiów uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego.

Zmianie ulegają również zasady ubiegania się o decyzję o warunkach zabudowy. O wydanie takiej decyzji będzie mógł wystąpić wyłącznie podmiot dysponujący prawem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Nowelizacja modyfikuje definicję „inwestycji towarzyszącej”, rozszerzając ją o inwestycje służące wykonywaniu zadań własnych gminy.

Rada gminy będzie mogła, w drodze uchwały stanowiącej akt prawa miejscowego, nałożyć na inwestorów obowiązek dołączenia do wniosku o uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego koncepcji urbanistyczno-architektonicznej. Uchwała będzie mogła określać rodzaj lub parametry inwestycji głównej objętej tym obowiązkiem.

Przepisy przewidują również możliwość zobowiązania się inwestora do pokrycia całości lub części kosztów postępowania dotyczącego uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego jeszcze przed zawarciem umowy urbanistycznej. Zgoda na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego będzie mogła zostać wycofana do czasu zawarcia takiej umowy.

Zmiany dotyczące zintegrowanych planów inwestycyjnych obejmują m.in. rozszerzenie i uelastycznienie katalogu inwestycji uzupełniających, dopuszczenie obejmowania planem także innych terenów poza obszarem inwestycji głównej i uzupełniającej oraz rezygnację z obowiązku obejmowania inwestycji uzupełniającej planem, jeżeli jej realizacja jest możliwa na podstawie obowiązującego planu miejscowego.

Nowe przepisy dopuszczają również zmianę planu miejscowego w formie zintegrowanego planu inwestycyjnego w sytuacji, gdy dla obszaru inwestycji głównej i uzupełniającej obowiązuje już plan miejscowy. Wprowadzono także bardziej elastyczne rozwiązania proceduralne, w tym możliwość sporządzenia założeń umowy urbanistycznej zamiast jej projektu na początkowym etapie procedury planistycznej oraz doprecyzowanie danych przestrzennych wymaganych w projekcie zintegrowanego planu inwestycyjnego.

Termin na weryfikację przez wójta, burmistrza lub prezydenta miasta wniosku o uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego został wydłużony z 3 do 14 dni. Wprowadzono również instrukcyjne terminy dla rady gminy dotyczące podjęcia uchwały w sprawie zintegrowanego planu inwestycyjnego oraz dla sądów administracyjnych rozpatrujących skargi na takie plany.

Zmiany w planowaniu przestrzennym. Ustawa przesuwa termin uchwalenia planów ogólnych gmin

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: czwartek, 18, czerwiec 2026 15:07

Alicja Cisowska

Odsłony: 292

Ustawa wydłuża także termin na wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne z 60 do 120 dni.

Większość przepisów ustawy wejdzie w życie 1 lipca 2026 r. Część regulacji zacznie obowiązywać 30 czerwca, 1 września i 1 października 2026 r., natomiast wybrane przepisy wejdą w życie 1 stycznia 2027 r.

Źródło: prezydent.pl