

Informacja
w sprawie ustawy z dnia 4 kwietnia 2025 r. o zmianie ustawy o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw

Głównym celem ustawy jest wydłużenie terminu obowiązywania dotychczasowych studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, przesuwając ten termin z dnia 31 grudnia 2025 r. na dzień 30 czerwca 2026 r. Nowelizacja ustawy stanowi, że studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 30 czerwca 2026. Tym samym studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin będą obowiązywać 6 miesięcy dłużej niż przewidywały to rozwiązania zawarte pierwotnie w ustawie z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688 oraz z 2024 r. poz. 1824)

Wydłużenie okresu obowiązywania studiów i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin skutkuje jednocześnie tym, że w ustawie z dnia 4 kwietnia 2025 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych wydłużono okres, w jakim gminy obowiązane są uchwalić plany ogólne. Ustawa wyznacza dla gmin nieprzekraczalny termin 30 czerwca 2026 r., do którego wszystkie gminy są obowiązane taki plan przyjąć.

Jak podniósł projektodawca – Rada Ministrów w uzasadnieniu do projektu ustawy, uwzględniając stan zaawansowania prac nad planami ogólnymi, „istnieje obawa, że dla wielu gmin termin ten” (31 grudnia 2025 r.) „będzie niewystarczający i do tego czasu prace nie zostaną zakończone”. Dlatego też zdaniem Rady Ministrów „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”.

Konsekwencją wydłużenia terminu w jakim gmina ma obowiązek przyjąć na swoim terenie plan ogólny jest zmiana powiązanych z planami ogólnymi gmin terminów wejścia w życie przepisów dotyczących reformy systemu planowania przestrzennego, w tym okres obowiązywania związanych z tą reformą przepisów przejściowych, w zakresie m.in. obowiązku opracowania strategii rozwoju gminy, uruchomienia Rejestru Urbanistycznego i udostępniania w nim danych przestrzennych, obowiązku tworzenia danych przestrzennych dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w rozszerzonym zakresie oraz

zasad wydawania decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Informacyjnie zaznaczenia wymaga, że obecnie obowiązująca ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z wprowadzoną reformą systemu planowania i zagospodarowania przestrzennego zawartą w nowelizacji ustawy z dnia 7 lipca 2023 r., ograniczyła obowiązywanie decyzji o warunkach zabudowy. Będą one obowiązywały przez okres 5 lat. Ustawa z dnia 4 kwietnia 2025 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw nie wprowadziła zmiany wydłużającej okres na wydawanie bezterminowej decyzji o warunkach zabudowy. Tak więc gminy od dnia 1 stycznia 2026 r. mają obowiązek wydawać terminowe decyzje o warunkach zabudowy, czyli ważne przez pięć lat. Zgodnie z art. 64c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzje o warunkach zabudowy będą wygasały po upływie 5 lat od dnia, kiedy stały się prawomocne. Przepis ten wejdzie w życie z dniem 1 stycznia 2026 r.

Ponadto ustawa eliminuje oczywiste omyłki i wątpliwości interpretacyjne, które ujawniły się w trakcie stosowania nowych rozwiązań wprowadzonych ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw. W tym celu ustawa zmienia:

- 1) ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) ustawę z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących;
- 3) ustawę z dnia 16 czerwca 2023 r. o zmianie ustawy – Prawo geologiczne i górnicze oraz niektórych innych ustaw;
- 4) ustawę z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw;
- 5) ustawę z dnia 13 lipca 2023 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie biogazowni rolniczych, a także ich funkcjonowaniu;
- 6) ustawę z dnia 13 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz niektórych innych ustaw.

Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia, z wyjątkiem art. 4 pkt 2 w zakresie art. 76, pkt 3 w zakresie art. 75–77, pkt 4 w zakresie art. 54 i art. 56 ust. 2, pkt 5 lit. a oraz pkt 6, które wchodzi w życie z dniem 1 lipca 2026 r.