

**Informacja o ustawie z dnia 5 listopada 2025 r.
o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych
innych ustaw**

Uchwalona ustawa wprowadza przede wszystkim zmiany do ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przyjęte zmiany polegają, co do zasady, na zniesieniu obowiązku uzgadniania przez gminy projektów planów ogólnych gminy z innymi organami i poszerzeniu zakresu obowiązku zasięgania opinii na temat projektów planów ogólnych gminy oraz czasowym zawieszeniu kar dla gmin za nieterminowe wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu do końca 2026 r.

Ponadto uchwalone rozwiązania wprowadzają zmianę zasad zachowania zgodności z planem ogólnym gminy w zakresie katalogu wyjątków odnoszących się do minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, a także zniesienie zasady konieczności zachowania zgodności planu miejscowego z planem ogólnym w zakresie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy. Rozszerzenie katalogu wyjątków odnoszących się do minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dotyczy również wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Ponadto ustawa nowelizuje ustawy:

- z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej,
- z dnia 3 lipca 2002 r. - Prawo lotnicze,
- z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze,
- z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw.

Zmiany ustaw mają związek z planowanym zniesieniem obowiązku uzgadniania projektów planów ogólnych gminy. Zmiany w ostatniej z wymienionych ustaw mają na celu usunięcie wątpliwości interpretacyjnych dotyczących możliwości stwierdzenia nieważności pierwszego planu ogólnego w części.

Wprowadza się również przedłużenie obowiązywania dotychczasowej zasady wydawania decyzji o warunkach zabudowy w sposób bezterminowy poprzez regulację, że decyzje o warunkach zabudowy wydane w sprawach wszczętych przed dniem 16 października 2025 r. nie podlegają regule 5-letniego obowiązywania.

Ustawa ma wejść w życie po upływie 7 dni od dnia ogłoszenia, z wyjątkiem zmian przewidzianych w art. 5 pkt 2 ustawy, które mają wejść w życie z dniem 1 stycznia 2026 r.