



Minister Finansów i Gospodarki

Znak pisma: DPR-IV.053.12.2025

Warszawa, 10 lutego 2026 r.

Zawiadomienie o sposobie załatwienia petycji

Minister Finansów i Gospodarki, działając na podstawie art. 11 ust. 1 i art. 13 ust. 1 ustawy z 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz.U. z 2018 r., poz. 870), zawiadamiam, że petycja dotycząca zmian przepisów zagospodarowania przestrzennego, została rozpatrzona, a postulaty w niej zawarte nie zostały uwzględnione.

Uzasadnienie

Odnosząc się kolejno do zgłoszonych postulatów, wyjaśniam co następuje.

Nawiązując do opisanego w pierwszym punkcie zwiększenia dopuszczalnej chłonności terenów budowlanych, należy wskazać, że 23 grudnia 2023 r. weszło w życie rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. poz. 2758 ze zm.; dalej rozporządzenie). Zgodnie z upoważnieniem ustawowym zawartym w art. 13m ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm., dalej upzp), w rozporządzeniu określono m.in. sposób obliczania zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych.

W ramach znowelizowanego sposobu bilansowania terenów, analizie podlegają wyłącznie tereny o funkcji mieszkaniowej zgodnie z uszczegółowioną, ubraną w formuły matematyczne, metodyką obliczania chłonności terenów niezabudowanych i luk w zabudowie oraz zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową. Obie wartości wyrażone będą liczbą mieszkańców. Wymaga wskazania, że rozporządzenie dopuszcza, aby gmina wyznaczyła inne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, jeżeli wynika to ze strategii rozwoju gminy, strategii rozwoju ponadlokalnego lub strategii rozwoju obszaru otoczenia Centralnego Portu Komunikacyjnego, o której mowa w art. 120zi ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie, o czym mowa w § 3 ust. 10 rozporządzenia.

Istotna dla ustalenia obszaru strefy umożliwiającej sytuowanie zabudowy mieszkaniowej jest ponadto regulacja § 3 ust. 11 pkt 2 rozporządzenia, na podstawie której chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, oblicza się uwzględniając uwarunkowania lokalne, czyli chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej

zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami.

Dodatkowo, zgodnie z art. 13d upzp, wyznaczając w planie ogólnym strefy planistyczne dopuszczające zabudowę mieszkaniową w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 13b. Jednocześnie, zgodnie z art. 13d ust. 2 i 3 upzp, w strefach planistycznych dopuszczających zabudowę mieszkaniową należy porównać sumę chłonności terenów niezabudowanych w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, z zapotrzebowaniem na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. Dopiero wynik tego porównania ma wpływ na możliwość wyznaczenia stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 upzp, poza obszarami, o których mowa w art. 13d ust. 1 upzp.

Gminy posiadają więc szereg możliwości wyznaczenia odpowiednich stref zabudowy, a tym samym rozwoju zabudowy mieszkaniowej w odpowiednim do jej potrzeb zakresie. Obowiązujące przepisy pozwalają na gospodarowanie przestrzenią gminy w sposób zrównoważony w oparciu o indywidualne dla poszczególnych gmin potrzeby rozwojowe, a także z uwzględnieniem możliwości finansowych w zakresie budowy i rozbudowy infrastruktury społecznej, technicznej i komunikacyjnej, które są zadaniem własnym gminy.

Jeśli chodzi o wprowadzenie możliwości korekty zabudowy uzupełniającej wyjaśniam, iż żaden z przepisów ustawowych nie wprowadza zakazu zmiany obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w przypadku stwierdzenia zasadności przystąpienia do takich zmian. Decyzja taka pozostaje natomiast wyłączną właściwością rady gminy. Wyjaśnić bowiem należy, że ustanawianie aktów prawa miejscowego, w tym planów miejscowych, należy do kompetencji organów samorządu terytorialnego. Przepis art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025 r., poz. 1153) przyznaje gminie prawo stanowienia aktów prawa miejscowego obowiązujących na obszarze gminy na podstawie upoważnień ustawowych. Gmina jest przy tym samodzielna, a jej samodzielność podlega ochronie sądowej (art. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym). Ustawa w żaden sposób nie ingeruje w tę samodzielność a jedynie ustala zasady na jakich gmina realizować ma swoje kompetencje.

Warto wskazać w tym miejscu na art. 27b upzp, zgodnie z którym w ściśle określonych przypadkach możliwe jest uchwalenie bądź zmiana planu miejscowego w procedurze uproszczonej, czyli co do zasady szybszej i mniej skomplikowanej niż procedura standardowa.

Jeśli chodzi o kolejny postulat dotyczący nadania opiniom i uzgodnieniom charakteru niewiążącego wyjaśniam, że obie formy są wyrazem zasady narzuconej przez art. 7b ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. 2025 r., poz. 1691) czyli współdziałania organów administracji publicznej. Współdziałanie organów

administracji publicznej ma miejsce wówczas, gdy w jednej sprawie przecinają się zakresy działania dwóch lub więcej organów administracji publicznej, z których jednemu ustawodawca powierzył rolę wydania decyzji końcowo rozstrzygającej sprawę. W przypadku planów miejscowych rolę rozstrzygającą pełni organ sporządzający taki plan, który wziąć musi pod uwagę szereg elementów leżących już w kompetencjach innych organów.

Jeśli chodzi o związanie samorządu opiniami czy uzgodnieniami to, co do zasady już ten podział wynikający z art. 17 upzp, determinuje stopień związania sporządzającego plan. Przyjmuje się, iż opinia jest wyrażeniem stanowiska innego organu, które nie ma charakteru wiążącego dla organu prowadzącego sprawę główną pod warunkiem odpowiedniego uzasadnienia nieuwzględnienia opinii. W przypadku uzgodnienia natomiast, ma ono charakter władczego wkroczenia organu uzgadniającego w postępowanie główne prowadzone przez organ występujący o uzgodnienie.

Jak wynika z powyższego, zasada współdziałania organów nie dopuszcza możliwości wprowadzenia dla opinii i uzgodnień charakteru zupełnie niewiążącego. Uznać należy bowiem, iż organ prowadzący nie jest w stanie wydać prawidłowej decyzji, a w tym przypadku uchwalić zgodnego z prawem planu, bez udziału organu współdziałającego.

Odnosząc się do postulatów dotyczących uproszczenia zmiany przeznaczenia działek w mpzp oraz umożliwienia gminom elastycznego dostosowywania planów do aktualnych warunków rynkowych i demograficznych, podkreślić trzeba jak ważną dziedziną jest planowanie przestrzenne. Przestrzeń naszego kraju jest dobrem wspólnym, ale ograniczonym. Trzeba więc korzystać z niej racjonalnie. Planowanie przestrzenne to usystematyzowane działania, których celem jest efektywne wykorzystanie przestrzeni, godzące interesy różnych jej użytkowników oraz realizujące cele społeczne i gospodarcze.

Ważnym aspektem planowania przestrzennego jest również wykorzystanie i zabezpieczenie środowiska naturalnego i zabudowanego w taki sposób, by możliwe było zaspokojenie potrzeby obecnych i przyszłych pokoleń.

Decyzje o wykorzystaniu dostępnej przestrzeni zapadać muszą więc rozważnie, po przeprowadzeniu szeregu analiz i prognoz, nie zaś w sposób dostosowujący się do chwilowych trendów. Zgodnie z przepisami upzp, podstawą każdego działania podejmowanego w zakresie planowania przestrzennego są ład przestrzenny i zrównoważony rozwój. Zgodnie z art. 3 upzp „Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.” Natomiast, zgodnie z art. 4 tejże ustawy, sytuowanie nowej zabudowy wymaga uwzględnienia „wymagań ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych przestrzeni, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych”.

Pouczenie

Zgodnie z art. 13 ust 2 ustawy o petycjach sposób załatwienia petycji nie może być przedmiotem skargi.

Z upoważnienia, z wyrazami szacunku
Łukasz Marciniak
zastępca dyrektora
Departament Planowania Przestrzennego
/ kwalifikowany podpis elektroniczny /
w Ministerstwie Rozwoju i Technologii

Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych w procesie rozpatrywania petycji

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. U. L 119 z 4 maja 2016 r., str. 1, z późn. zm.), zwanego dalej „RODO”, informuję, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Minister Finansów i Gospodarki, którego obsługę zapewnia Ministerstwo Rozwoju i Technologii z siedzibą w Warszawie, Plac Trzech Krzyży 3/5, mail: kancelaria@mrit.gov.pl, tel. +48 222 500 123, adres skrytki na ePUAP: /MRPIT/SkrytkaESP, adres do doręczeń elektronicznych: AE:PL-68477-29007-EFSHR-25. Wykonującym obowiązki administratora jest dyrektor Departamentu Planowania Przestrzennego.
2. Dane kontaktowe do Inspektora Ochrony Danych: Inspektor Ochrony Danych, Ministerstwo Rozwoju i Technologii, Plac Trzech Krzyży 3/5, 00-507 Warszawa, adres e-mail: iod@mrit.gov.pl.
3. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO tj. wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz. U. z 2018 r. poz. 870), w celu rozpatrzenia petycji.
4. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, ale niezbędne do rozpatrzenia petycji.
5. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być:
 - organy władzy publicznej oraz podmioty wykonujące zadania publiczne lub działające na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa;
 - inne podmioty, które na podstawie stosownych umów podpisanych z MRiT przetwarzają dane osobowe, dla których Administratorem jest Minister Finansów i Gospodarki.
6. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celu ich przetwarzania, nie krócej niż okres wskazany w przepisach ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (Dz. U. z 2020 r. poz. 164).
7. W związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych przysługują Pani/Panu następujące prawa:
 - prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii zgodnie z art. 15 RODO;
 - prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych, jeśli są błędne lub nieaktualne, zgodnie z art. 16 RODO;
 - prawo do ograniczenia przetwarzania danych zgodnie z art. 18 RODO.
8. Pani/Pana dane nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym również profilowaniu.
9. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego, ani do organizacji międzynarodowych.
10. W przypadku powzięcia informacji o niezgodnym z prawem przetwarzaniu w Ministerstwie Rozwoju i Technologii Pani/Pana danych osobowych, przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego właściwego w sprawach ochrony danych osobowych, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.