



KANCELARIA PREZYDENTA
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
BIURO INTERWENCYJNEJ
POMOCY PRAWNEJ I LISTÓW

BIPL.0606.70.2026.ML
1375104.3565856.3134648

Warszawa, dnia 17 lipca 2026 r.

Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi
ul. Wspólna 30
00-930 Warszawa

Ministerstwo Sprawiedliwości
Al. Ujazdowskie 11
00-950 Warszawa

Ministerstwo Rozwoju i Technologii
Pl. Trzech Krzyży 3/5
00-507 Warszawa

Uprzejmie informujemy, że do Biura Interwencyjnej Pomocy Prawnej i Listów Kancelarii Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej wpłynęła petycja Piszący apeluje o wzmocnienie mechanizmów prawnej ochrony przedsiębiorców oraz innych podmiotów prowadzących od wielu lat legalną działalność przed skutkami niekontrolowanej i nieprzemyślanej zabudowy mieszkaniowej. W opinii autora petycji powinna obowiązywać ogólna zasada pierwszeństwa działalności („kto pierwszy, ten chroniony”; right-to-operate , right-to-farm , right-to-industry), która - jak wskazuje - funkcjonuje w wielu państwach, w tym w Stanach Zjednoczonych. Szczegóły sprawy znajdują się w piśmie załączonym do naszego wystąpienia.

Zawracamy się z uprzejmą prośbą o przeanalizowanie zgłoszonej koncepcji w ramach prowadzonych prac, także w kontekście przygotowanego w Ministerstwie Rolnictwa i Rozwoju Wsi projektu ustawy o zmianie niektórych ustaw w celu ochrony rolniczych funkcji produkcyjnych wsi (numer projektu UPRO8).

Będziemy wdzięczni za poinformowanie Zainteresowanego i Kancelarii Prezydenta RP o zajętych stanowisku (w odpowiedzi prosimy o powołanie się na znak naszego pisma).

O przekazaniu listu Pan został powiadomiony odrębnym pismem.

Zał. e-mail z 20 kwietnia br.

Od:
Wysłano: poniedziałek, 20 kwietnia 2026 22:52
Do: petycje
Temat: PETYCJA DO PREZYDENTA RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ Ochrona obiektów przed ograniczaniem działalności na wzór projektu "wieś żyje wieś pracuje"
Załączniki: Projekt.pdf

PETYCJA DO PREZYDENTA RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

w sprawie pilnej interwencji ustawodawczej chroniącej wieloletnią działalność gospodarczą przed skutkami niekontrolowanej zabudowy mieszkaniowej

Szanowny Panie Prezydencie,

zwracam się do Pana jako najwyższego przedstawiciela Rzeczypospolitej Polskiej z wnioskiem o podjęcie pilnej inicjatywy ustawodawczej w sprawie ochrony przedsiębiorców oraz innych podmiotów prowadzących legalną działalność od wielu lat, którzy obecnie są systemowo wypierani przez nieprzemyślaną i często chaotyczną ekspansję zabudowy mieszkaniowej.

Obecny stan prawny w praktyce premiuje osoby, które świadomie decydują się na zamieszkanie w sąsiedztwie istniejących od dekad obiektów przemysłowych, rolniczych, logistycznych czy sportowych, a następnie wykorzystują instrumenty prawne do ograniczania ich działalności. Jest to sytuacja rażąco niesprawiedliwa i podważająca fundamenty państwa prawa.

Symbolicznym przykładem tego zjawiska jest sprawa Tor Poznań — obiektu funkcjonującego od 1977 roku, który stał się przedmiotem ograniczeń na skutek skarg mieszkańców osiedli wybudowanych wiele lat później. Tego typu przypadki nie są incydentalne — mają charakter systemowy i narastający.

Brak odpowiednich regulacji prowadzi do:

- faktycznej likwidacji legalnie działających przedsiębiorstw,
- niszczenia miejsc pracy i lokalnych gospodarek,
- zniechęcania do inwestowania w długoterminowe przedsięwzięcia,
- przerzucania odpowiedzialności za błędy planistyczne państwa na przedsiębiorców.

Nie może być tak, że państwo najpierw dopuszcza powstawanie zabudowy mieszkaniowej w bezpośrednim sąsiedztwie uciążliwych, lecz legalnych działalności, a następnie — pod presją społeczną — ogranicza lub zamyka te działalności. Jest to de facto wywłaszczenie pośrednie, często bez jakiegokolwiek rekompensaty.

W związku z powyższym wnoszę o pilne rozważenie wprowadzenia rozwiązań prawnych opartych na zasadzie pierwszeństwa działalności („kto pierwszy, ten chroniony”), funkcjonujących w wielu państwach, w tym w Stanach Zjednoczonych.

Szanowny Panie Prezydencie,

brak reakcji ustawodawcy doprowadzi do dalszego niszczenia wieloletnich przedsięwzięć gospodarczych oraz pogłębiania chaosu przestrzennego w Polsce. Państwo nie może pozostawać

bierne wobec sytuacji, w której odpowiedzialność za błędy systemowe ponoszą ci, którzy działali zgodnie z prawem i zaufali stabilności jego reguł.

Zwracam się zatem o podjęcie zdecydowanych działań i wykorzystanie przysługującej Panu inicjatywy ustawodawczej w celu przywrócenia elementarnej sprawiedliwości w tym zakresie.

Z wyrazami szacunku,

**PROJEKT
U S T A W A**

z dnia 2026 r.

o ochronie działalności istniejącej przed skutkami późniejszej zabudowy mieszkaniowej

Art. 1. [Cel ustawy]

Celem ustawy jest ochrona stabilności prowadzenia działalności gospodarczej, rolniczej, przemysłowej i sportowej przed skutkami decyzji planistycznych skutkujących powstawaniem zabudowy mieszkaniowej w ich otoczeniu.

Art. 2. [Zasada pierwszeństwa]

1. Działalność prowadzona zgodnie z prawem przed powstaniem zabudowy mieszkaniowej podlega szczególnej ochronie.
2. Późniejsze pojawienie się zabudowy mieszkaniowej nie może stanowić podstawy do ograniczenia, zawieszenia ani likwidacji tej działalności.

Art. 3. [Wyłączenie roszczeń]

1. Osoby, które nabyły nieruchomości w sąsiedztwie istniejącej działalności, tracą prawo do dochodzenia roszczeń wynikających z typowych uciążliwości tej działalności.
2. Skargi takie nie mogą stanowić podstawy decyzji administracyjnych ograniczających działalność.

Art. 4. [Odpowiedzialność planistyczna państwa]

1. Organy administracji publicznej ponoszą odpowiedzialność za dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej w strefach oddziaływania istniejących działalności.
2. W przypadku konfliktu interesów ciężar jego rozwiązania nie może być przerzucany na podmiot istniejący wcześniej.

Art. 5. [Obowiązek informacyjny]

1. Deweloperzy oraz organy wydające pozwolenia na budowę są zobowiązani do jednoznacznego informowania o istniejących w pobliżu źródłach uciążliwości.
2. Informacja ta stanowi integralną część umowy nabycia nieruchomości.

Art. 6. [Zakaz retroaktywnego zaostrzania norm]

1. Wobec działalności objętej ochroną na podstawie niniejszej ustawy nie stosuje się norm środowiskowych, w szczególności dotyczących hałasu, wprowadzonych lub zaostrzonych po rozpoczęciu tej działalności, jeżeli ich zastosowanie prowadziłoby do istotnego ograniczenia lub uniemożliwienia jej prowadzenia.
2. Niedopuszczalne jest wprowadzanie lub modyfikowanie norm środowiskowych w sposób nieproporcjonalny, arbitralny lub oderwany od rzeczywistych warunków funkcjonowania danego obszaru, w szczególności w celu wymuszenia ograniczenia działalności istniejącej wcześniej.
3. W przypadku zmiany norm środowiskowych, podmiot prowadzący działalność zachowuje prawo do funkcjonowania w oparciu o standardy obowiązujące w dniu rozpoczęcia działalności (zasada „praw nabytych”).
4. Wszelkie działania organów administracji publicznej skutkujące pośrednim ograniczeniem działalności poprzez zmianę parametrów dopuszczalnych uciążliwości uznaje się za naruszenie niniejszej ustawy.
5. Przepisy niniejszego artykułu nie mają zastosowania wyłącznie w sytuacjach bezpośredniego zagrożenia życia lub zdrowia ludzi, potwierdzonego w sposób jednoznaczny i obiektywny.

Art. 7. [Przepisy przejściowe]

Ustawa ma zastosowanie również do działalności istniejących przed dniem jej wejścia w życie.