Minister
Finansów i Gospodarki

Znak pisma: DPR-II.056.28.2026
Warszawa, 07 sierpnia 2026 r.

ZAWIADOMIENIE O SPOSOBIE ZAŁATWIENIA PETYCJI

Minister Finansów i Gospodarki, działając na podstawie art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz. U. z 2018 r. poz. 870; dalej ustawa o petycjach), zawiadamia, że po rozpatrzeniu Pani petycji z dnia 29 czerwca 2026 r. dotyczące podjęcia inicjatywy ustawodawczej w zakresie:

1. ujednolicenia terminu wejścia w życie wszystkich planów ogólnych na jeden wspólny termin – 31 grudnia 2027 r.,
2. zapewnienia bezterminowej ważności decyzji o warunkach zabudowy wydanych na podstawie wniosków złożonych do końca 2027 r.,
3. wydłużenia dopuszczalnego okresu zawieszenia postepowań o wydanie decyzji o warunkach zabudowy do 5 lat,
4. umożliwienia uzyskania decyzji o warunkach zabudowy na gruntach rolnych najwyższych klas (I-III) oraz gruntach leśnych (Ls) położonych w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy kubaturowej,

uznał, że kwestie zaproponowane w petycji nie mogą być na chwilę obecną podstawą do zmiany przepisów dotyczących planowania przestrzennego.

UZASADNIENIE

Na wstępie pragnę poinformować, że system kształtowania przestrzeni w Polsce opiera się na przepisach zawartych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) oraz na regulacjach rozproszonych w kilkudziesięciu innych ustawach, których głównymi założeniami są: zapewnienie zrównoważonego rozwoju kraju przy zachowaniu ładu przestrzennego i uwzględnieniu interesu publicznego, zapobieganie chaotycznej suburbanizacji i dewastacji przestrzeni, racjonalizacja wydatków publicznych na rozwój i późniejszą eksploatację infrastruktury, zwiększenie skuteczności planowania przestrzennego i przywrócenie racjonalności procesów gospodarowania przestrzenią oraz stanowienie silnych podstaw dla sprawnej realizacji procesów inwestycyjnych przy równoczesnym zapewnieniu stabilności warunków inwestowania.

+48 222 500 123
kancelaria@mrit.gov.pl
gov.pl/rozwoj-technologia

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

Poza powyższym, wyjaśnić należy, iż reforma planowania przestrzennego wprowadziła zupełnie nową strukturę, w której zmieniła się ranga, rola, zakres i relacje pomiędzy dokumentami, co na poziomie ogólnym służy wzmocnieniu realnego wpływu gminy, czyli organu posiadającego władztwo planistyczne na realizację założonej polityki przestrzennej w oparciu o poznane potrzeby i uwarunkowania.

Kierunek tych zmian stanowił naturalną odpowiedź na główne zidentyfikowane problemy, do których nowelizacja miała za zadanie się odnieść, czyli niekontrolowanego rozlewania się zabudowy i chaosu przestrzennego w strefach podmiejskich i braku realnego powiązania między systemem planowania społeczno-gospodarczego a planowaniem przestrzennym uwidaczniającym się kształtowaniem polityki przestrzennej w oderwaniu od innych polityk rozwojowych.

Odnosząc się do pierwszego postulatu dotyczącego ujednolicenia terminu wejścia w życie wszystkich planów ogólnych na jeden wspólny termin – 31 grudnia 2027 r. należy wskazać, że postulat ten nie może zostać zrealizowany w pełnym zakresie. Nowelizacja systemu planowania i zagospodarowania przestrzennego, wśród szeregu innych zmian, przede wszystkim zobligowała gminy do sporządzenia planów ogólnych – nowych opracowań planistycznych w randze aktu prawa miejscowego, obejmujących całą gminę i sporządzanych wyłącznie w formie cyfrowej. Dokument ten w znacznej mierze zastąpi dotychczasowe studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin. Zgodnie z przepisami ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przyjętej przez Sejm RP w dniu 30 kwietnia 2026 r. (Dz. U. z 2026 r., poz. 781), wydłuża się termin obowiązywania studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin o 2 miesiące, tj. do 31 sierpnia 2026 r. Kolejne wydłużenia tych terminów nie są brane pod uwagę. Natomiast jeden termin wejścia w życie wszystkich planów ogólnych w kraju nie jest dobrym rozwiązaniem, gdyż część planów ogólnych została już uchwalona i weszły one w życie.

Odnosząc się postulatu drugiego należy zauważyć, że decyzja o warunkach zabudowy (dalej decyzja WZ) jest instrumentem o charakterze incydentalnym i subsydiarnym wobec planowania miejscowego. Jej funkcją nie jest trwałe kształtowanie przeznaczenia terenu, lecz umożliwienie realizacji określonego zamierzenia inwestycyjnego w sytuacji braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przedłużenie okresu, w którym decyzje WZ zachowują charakter bezterminowy, prowadziłoby do sytuacji, w której inwestorzy, uzyskując decyzje WZ w aktualnym stanie prawnym, mogliby przez wiele lat nie podejmować realizacji inwestycji, a następnie je zrealizować, pomimo istotnych zmian przestrzennych. Powodowałoby to konflikt pomiędzy aktualnym interesem publicznym, a historycznymi rozstrzygnięciami administracyjnymi, wydanymi w odmiennych realiach przestrzennych.

Od 1 stycznia 2026 r. decyzje WZ będą wygasały po upływie 5 lat od dnia, w którym stały się prawomocne. Zgodnie z obowiązującymi przepisami zasada ta nie dotyczy decyzji, które stały się prawomocne przed 1 stycznia 2026 r., natomiast w wyniku wprowadzanej zmiany w przepisach nie będzie dotyczyła również decyzji wydanych w sprawach wszczętych przed dniem 16 października 2025 r. Okres 5 lat pozwoli w większości przypadków na przeprowadzenie procesu inwestycyjnego. Także obecny pięcioletni okres obowiązywania decyzji WZ wiąże się z możliwością sytuowania zabudowy w sposób naruszający ład przestrzenny i ustalenia obowiązującego już planu ogólnego gminy, jednak taka możliwość została przez ustawodawcę świadomie zaakceptowana jako proporcjonalna i ograniczona w czasie.

W odniesieniu do punktu trzeciego petycji nie znajdujemy uzasadnienia do wydłużenia maksymalnego okresu zawieszenia postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy z trzech do pięciu lat. Takie rozwiązanie stanowiłoby istotny wyłam systemowy. Mając na uwadze charakter decyzji WZ oraz jej wpływ na sposób gospodarowania przestrzenią, o czym była mowa w odpowiedzi na punkt drugi, nie powinno się wprowadzać dalszych ułatwień w procedowaniu tego dokumentu.

Postulat zawarty w punkcie czwartym również nie znajduje uzasadnienia.
Nie kwestionując znaczenia harmonii przestrzennej oraz ładu urbanistycznego, należy jednoznacznie podkreślić, że zarówno grunty rolne klas I–III, jak i grunty leśne stanowią kategorię gruntów szczególnie cennych, objętych odrębnym, wzmocnionym reżimem ochronnym. Ich szczególna wartość została wyraźnie dostrzeżona przez ustawodawcę, który w dniu 3 lutego 1995 r. ustanowił ustawę o ochronie gruntów rolnych i leśnych, wprowadzającą systemowe i restrykcyjne zasady ich ochrony. Zgodnie z art. 3 ust. 1 i 2 tej ustawy, ochrona gruntów rolnych i leśnych polega na:

- ograniczaniu przeznaczania ich na cele nierolnicze i nieleśne,
- zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji,
- zachowaniu ich funkcji produkcyjnych i przyrodniczych.

Ochrona ta ma charakter nadrzędny wobec doraźnych interesów inwestycyjnych i nie może być interpretowana wyłącznie przez pryzmat potrzeb zabudowy wynikających z sąsiedztwa istniejącej zabudowy. Grunty leśne oraz grunty rolne najwyższych klas bonitacyjnych powinny być chronione w interesie ogólnym, a nie traktowane jako rezerwa terenów inwestycyjnych możliwa do uruchomienia w drodze uproszczonych instrumentów planistycznych. Jednym z kluczowych instrumentów tej ochrony jest kontrola zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych, realizowana poprzez obowiązek uzyskania zgody właściwego organu. Należy podkreślić, że brak uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych lub gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne skutkowałby istotnym naruszeniem trybu sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Tego rodzaju uchybienia mają charakter materialnoprawny i podważają legalność całego procesu planistycznego. Wprowadzenie jakichkolwiek odstępstw od tych zasad, w szczególności poprzez dopuszczenie możliwości uzyskiwania decyzji o warunkach zabudowy na gruntach szczególnie chronionych wyłącznie ze względu na ich położenie w sąsiedztwie istniejącej zabudowy, prowadziłoby do faktycznego osłabienia systemu ochrony gruntów leśnych oraz gruntów rolnych klas I–III. Rozwiązania takie pozostawałyby nie tylko w sprzeczności z celem ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, lecz również z Konstytucją Rzeczypospolitej Polskiej, w szczególności z art. 5, ustanawiającym zasadę zrównoważonego rozwoju, oraz z art. 74 ust. 1 i 2, zgodnie z którymi władze publiczne prowadzą politykę zapewniającą w szczególności bezpieczeństwo ekologiczne współczesnym i przyszłym pokoleniom, a ochrona środowiska stanowi ich obowiązek.

W ocenie ustawodawcy niedopuszczalne jest uzyskanie warunków zabudowy na terenach ustawowo chronionych z pominięciem ustawowych przesłanek, jedynie w oparciu o „rozrastające" się w głąb tych terenów sąsiedztwo, wydłużając tym samym bez ograniczeń zaproponowaną odległość ochronną 200 m. Zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych i rolnych stanowi fundamentalny element systemu ich ochrony, warunkujący skuteczność rozwiązań przyjętych w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Wszelkie rozwiązania zmierzające do ograniczenia zakresu stosowania tego instrumentu lub osłabienia jego znaczenia prowadziłyby do obejścia obowiązujących

mechanizmów ochronnych oraz naruszałyby spójność systemu prawa, w którym ochrona gruntów szczególnie cennych ma charakter nadrzędny wobec interesów inwestycyjnych.

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

Sprawę prowadzi: MG

E-mail: sekretariatDPR@mrit.gov.pl

Telefon: 22 323 41 85

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.