



Znak pisma: DPR-II.053.29.2026  
Warszawa, 10 lipca 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 petycji przekazanej wraz z uchwałą nr XXXIV /180/2026 Rady Gminy Sochaczew z 15 kwietnia 2026 r., przekazanej do Ministerstwa Rozwoju i Technologii przez Kancelarię Prezesa Rady Ministrów przy piśmie z 24 kwietnia 2026 r. znak BPRM.508.2.13.2026, w sprawie zmiany przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uznał że kwestie zaproponowane w petycji nie mogą być na chwilę obecną podstawą do zmiany obowiązujących przepisów w zakresie planowania przestrzennego.

### UZASADNIENIE

Przedmiotem petycji w szczególności jest postulat dotyczący wprowadzenia zmian legislacyjnych w ustawie z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688 z późn. zm.; dalej nowelizacja upzp) dotyczących mechanizmu bilansowania powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę. Postulat dotyczy:

1. Wprowadzenia zmian legislacyjnych umożliwiających uwzględnianie w bilansie terenów wyłącznie tych obszarów, które posiadają rzeczywistą możliwość zagospodarowania.
2. Uelastycznienia stosowania limitu 130% chłonności terenów w gminach o zróżnicowanej strukturze osadniczej, takich jak Gmina Sochaczew.
3. Wprowadzenia możliwości elastycznego bilansowania terenów w oparciu o rzeczywiste potrzeby rozwojowe gmin oraz lokalne uwarunkowania przestrzenne.
4. Zwiększenia roli organów samorządowych w procesie planowania przestrzennego, tak aby decyzje dotyczące zabudowy mogły być podejmowane na poziomie gminy, a nie wyłącznie w oparciu o narzucone centralnie limity.

Nowelizacja upzp zobligowała gminy do sporządzenia planów ogólnych gmin tj. nowych opracowań planistycznych w randze aktu prawa miejscowego, obejmujących całą gminę i sporządzanych wyłącznie w formie cyfrowej. Dokument ten w znacznej mierze zastępuje dotychczasowe studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, które tracą moc najpóźniej z końcem sierpnia 2026 r.

Konieczność bilansowania terenów pod zabudowę mieszkaniową w planowaniu przestrzennym jest kontynuacją idei sporządzania bilansu terenów w dotychczasowych studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, wprowadzonej w 2015 r. do ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.; dalej upzp). Obowiązek sporządzania bilansu terenów w studium był pierwszym i do tej pory jedynym narzędziem nakładającym jakiegokolwiek wymogi racjonalizowania planowania przestrzennego w gminie.

Wprowadzane w ramach nowelizacji upzp zmiany stanowią kontynuację kierunku bilansowania obranego w 2015 r. i polegają na ujednoczeniu i doprecyzowaniu metodologii. Zapotrzebowanie na nową zabudowę i chłonność terenów niezabudowanych określa się na podstawie przepisów upzp oraz rozporządzenia z dnia 8 grudnia 2023 r. Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. poz. 2758 z późn. zm.; dalej rozporządzenie POG). Wprowadzony w rozporządzeniu POG, sposób obliczania zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową opiera się na wzorze matematycznym. Poszczególne elementy wzoru zostały zdefiniowane w rozporządzeniu, określono również źródła i aktualność danych, z których należy korzystać. W przypadku szacowania chłonności terenów niezabudowanych wskazano przesłanki, jakimi należy się kierować wykonując obliczenia, które należy wzorować na terenach zagospodarowanych już w sposób najbardziej zbliżony do planowanego. Wprowadzone ograniczenie możliwości wyznaczania terenów pod nową zabudowę mieszkaniową do 130% realnego zapotrzebowania nie jest celem samym w sobie, lecz narzędziem racjonalizacji decyzji przestrzennych. W połączeniu z metodologią bilansowania terenów, opartą na jasno zdefiniowanym wzorze i danych, umożliwia prowadzenie polityki przestrzennej opartej na rzeczywistych potrzebach, a nie na hipotetycznych założeniach. Sprzyja zachowaniu przejrzystości procesu planistycznego i zapewnia wszystkim gminom – niezależnie od wielkości i sytuacji społeczno-gospodarczej – równy dostęp do narzędzi zarządzania przestrzenią.

W planie ogólnym gminy strefy z zabudową mieszkaniową wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, 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 upzp. Zatem jeśli z uwarunkowań określonych w art. 13b upzp wynika konieczność zmiany przeznaczenia z mieszkaniowego na inne, istnieje możliwość wyznaczenia w planie ogólnym gminy strefy niezwiązanej z zabudową mieszkaniową. Wówczas tereny takie nie podlegają bilansowaniu.

Należy również podkreślić, że zgodnie z § 3 ust. 10 rozporządzenia POG dopuszcza się określenie wyższego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, niż wynika to ze wzoru, o którym mowa w ust. 2 rozporządzenia POG, jeżeli jest to uzasadnione szczególnymi potrzebami w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej określonymi w strategii rozwoju gminy, strategii rozwoju ponadlokalnego lub strategii rozwoju obszaru otoczenia Centralnego Portu Komunikacyjnego.

Zwracam uwagę, że jednym z elementów strategii rozwoju gminy jest model struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Na podstawie art. 10e ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) w strategii rozwoju gminy określa się m.in.:

- cele strategiczne rozwoju w wymiarze społecznym, gospodarczym, przestrzennym i klimatyczno-środowiskowym;
- kierunki działań podejmowanych dla osiągnięcia celów strategicznych;
- oczekiwane rezultaty planowanych działań, w tym w wymiarze przestrzennym, oraz wskaźniki ich osiągnięcia;
- model struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, rozumiany jako docelowy układ elementów składowych przestrzeni, w tym m.in. strukturę sieci osadniczej wraz z rolą i hierarchią jednostek osadniczych, główne elementy infrastruktury technicznej i społecznej;
- ustalenia i rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w gminie dotyczące m.in. kierunków zmian w strukturze zagospodarowania terenów, w tym określenia szczególnych potrzeb w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej, kierunków rozwoju systemów komunikacji, infrastruktury technicznej i społecznej.

Należy podkreślić, że ze względu na zaawansowane prace w wielu gminach nad sporządzeniem planu ogólnego, obecnie Ministerstwo Rozwoju i Technologii nie planuje przygotowania kolejnej zmiany przepisów dotyczących sporządzania planów ogólnych gminy.

Wobec powyższego informuję, że petycja nie może być uwzględniona w zakresie właściwości ministra spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

## 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.