

Opole, dnia 24.04.2026 r.

Ministerstwo Infrastruktury

ul. Chałubińskiego 4/6

00-928 Warszawa

PETYCJA

**o podjęcie inicjatywy w zakresie zmiany ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r.
o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg
publicznych w celu ograniczenia możliwości realizacji inwestycji na nieruchomościach
objętych planowanym przebiegiem drogi przed wydaniem decyzji o zezwoleniu na
realizację inwestycji drogowej**

Działając na podstawie art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz.U. z 2018 r. poz. 870), wnoszę petycję o podjęcie przez **Ministra Infrastruktury** inicjatywy zmierzającej do zmiany ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, polegającej na wprowadzeniu regulacji prawnych uniemożliwiających dokonywanie zmian przeznaczenia nieruchomości, realizowanie nowej zabudowy oraz prowadzenie nowych inwestycji budowlanych na gruntach objętych planowanym przebiegiem inwestycji drogowej przed wydaniem decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

Zgodnie z art. 11a ust. 1 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wydawana jest na wniosek właściwego zarządcy drogi i wywołuje daleko idące skutki prawne, w szczególności w postaci przejścia własności nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa albo właściwej jednostki samorządu terytorialnego oraz stanowi podstawę do ustalenia i wypłaty odszkodowania. Aktualnie obowiązujące przepisy nie zawierają jednak skutecznych mechanizmów zapobiegających podejmowaniu działań inwestycyjnych na nieruchomościach objętych planowanym przebiegiem drogi w okresie poprzedzającym wydanie decyzji ZRID.

W praktyce prowadzi to do powstawania sytuacji, w których właściciele nieruchomości, mając wiedzę o planowanym przebiegu drogi oraz o przyszłym wywłaszczeniu, podejmują działania polegające na wznoszeniu zabudowy, realizowaniu nowych inwestycji lub zmianie sposobu użytkowania gruntów wyłącznie w celu uzyskania wyższego odszkodowania. Działania te mają charakter celowy i nie są ukierunkowane na rzeczywiste potrzeby

mieszkaniowe lub gospodarcze, lecz na zwiększenie wartości nieruchomości objętej przyszłym wywłaszczeniem.

Zgodnie z art. 11f ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej określa nieruchomości lub ich części przechodzące z mocy prawa na rzecz Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego, natomiast wysokość odszkodowania ustalana jest w odrębnym postępowaniu w oparciu o przepisy tej ustawy oraz przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Brak regulacji ograniczających możliwość podejmowania inwestycji przed wydaniem decyzji ZRID skutkuje ustaleniem odszkodowań na podstawie stanu nieruchomości, który nie odzwierciedla jej faktycznego i pierwotnego sposobu wykorzystania.

Utrzymywanie obecnych rozwiązań prawnych sprzyja zachowaniom spekulacyjnym, powoduje nieuzasadniony wzrost kosztów realizacji inwestycji drogowych finansowanych ze środków publicznych oraz narusza zasadę racjonalnego gospodarowania mieniem publicznym. Wprowadzenie regulacji ograniczających możliwość zmiany przeznaczenia gruntów i realizowania nowej zabudowy na terenach objętych planowanym przebiegiem drogi pozwoliłoby na ochronę interesu publicznego przy jednoczesnym zachowaniu prawa do słusznego odszkodowania odnoszącego się do rzeczywistego sposobu korzystania z nieruchomości.

W związku z powyższym wnoszę o podjęcie prac zmierzających do nowelizacji ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych poprzez wprowadzenie jednoznacznych przepisów zakazujących zmiany przeznaczenia nieruchomości oraz realizacji nowej zabudowy i inwestycji budowlanych na gruntach objętych planowaną inwestycją drogową przed wydaniem decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

Na podstawie art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach oświadczam, że nie wyrażam zgody na ujawnianie, publikowanie ani udostępnianie moich danych osobowych ani innych danych umożliwiających identyfikację wnioskodawcy na potrzeby procedowania niniejszej petycji, w szczególności w Biuletynie Informacji Publicznej lub innych publicznie dostępnych rejestrach.

Z poważaniem