Minister
Finansów i Gospodarki

Znak pisma: DPR-II.053.24.2026
Warszawa, 03 sierpnia 2026 r.

ZAWIADOMIENIE O SPOSOBIE ZAŁATWIENIA PETYCJI

Działając z upoważnienia Ministra Rozwoju i Technologii, na podstawie art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz. U. z 2018 r. poz. 870), zawiadamiam, że po rozpatrzeniu Pana petycji z dnia 21 czerwca 2026 r. w sprawie w sprawie zagrożeń wynikających z wdrażania planów ogólnych gmin dla rozwoju gospodarstw rolnych, zabudowy zagrodowej oraz bezpieczeństwa rozwoju obszarów wiejskich,

uznano, że kwestie zaproponowane w petycji nie wymagają zmiany przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

UZASADNIENIE

Nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dokonana na mocy ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688 z 2024 r. z późn. zm.), dalej: nowelizacja, opracowana i przyjęta przez Sejm RP w poprzedniej kadencji, stanowi pierwszy etap reformy systemu planowania i zagospodarowania przestrzennego. Przyjęta nowelizacja jest odpowiedzią na liczne zgłaszane przez wiele lat postulaty samorządów, środowisk branżowych i mieszkańców w sprawie konieczności dokonania zmian w istniejącym systemie planowania przestrzennego. W ramach procesu legislacyjnego nowe regulacje były szeroko konsultowane z różnymi środowiskami, w tym reprezentującymi rolników oraz uzgadniane ze wszystkimi resortami, także Ministerstwem Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

Nowelizacja wprowadziła nowy akt planowania przestrzennego – plan ogólny gminy, który zastąpił studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Do ustaleń obowiązkowych planu ogólnego należą strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne, a do fakultatywnych - obszar uzupełnienia zabudowy, obszar strefy śródmiejskiej oraz gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, z późn. zm.), dalej: upzp, plan ogólny jest aktem prawa miejscowego, jednakże nie jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Jest odrębnym dokumentem, z którym mają być zgodne plany miejscowe oraz decyzje o warunkach zabudowy, na zasadach określonych w przepisach ustawy. Realizacja ustaleń planu ogólnego następuje jedynie w drodze sporządzenia nowego planu

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

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

miejscowego, zmiany obowiązującego planu miejscowego lub wydania decyzji o warunkach zabudowy.

Zgodnie z art. 13a ust. 6 upzp, plan ogólny nie stanowi podstawy prawnej do wydania pozwolenia na budowę ani wniesienia sprzeciwu oraz sprawdzenia, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 r. poz. 524, z późn. zm.).

Sposób sporządzenia planu ogólnego określa upzp oraz rozporządzenia wykonawcze: 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. z 2023 r. poz. 2758, z późn. zm.), dalej: rozporządzenie POG oraz rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729), dalej: rozporządzenie OUZ.

Zgodnie z rozporządzeniem POG, zał. nr 1 „Charakterystyka stref planistycznych" na obszarach wiejskich mogą być wyznaczone następujące strefy planistyczne:

- strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (symbol literowy SZ). Profil podstawowy tej strefy został określony jako: teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej. Profil dodatkowy obejmuje: teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.
- strefa produkcji rolniczej (symbol literowy SR). Profil podstawowy: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej. Profil dodatkowy: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.
- strefa otwarta (symbol literowy SO). Profil podstawowy: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej. Profil dodatkowy: teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej.

Sposób wyznaczenia stref planistycznych oraz dobór przeznaczeń z profilu dodatkowego dla danej strefy planu ogólnego leży w kompetencji gminy. Organy samorządu gminnego decydują o sposobie zagospodarowania terenu gminy a co za tym idzie ponoszą konsekwencje podjętych wcześniej decyzji w ramach władztwa planistycznego.

Podstawowym uwarunkowaniem do wyznaczenia strefy planistycznej, w granicach której będą wskazywane tzw. tereny rolne zabudowane, jest istniejący stan ich zagospodarowania. Szczegółowa analiza stanu faktycznego na etapie projektu planu ogólnego umożliwi ustalenie takich stref oraz ich granic, które będą dostosowane do aktualnych jak i przyszłych potrzeb rozwoju tego terenu. To na gminie ciąży obowiązek dokonania szczegółowych analiz aktualnego sposobu zagospodarowania terenów i w ramach władztwa planistycznego do zajęcia stanowiska o przyszłym zagospodarowaniu poszczególnych stref planistycznych, jak również wskazywania nowych

kwartałów zabudowy, które będą uwzględniały potrzeby mieszkańców – w tym rozwój zabudowy zagrodowej.

W ostatnich kilkudziesięciu latach obserwujemy niekorzystne zjawiska na obszarach wiejskich – mieszanie zabudowy zagrodowej z zabudową mieszkaniową, wprowadzanie funkcji usługowych i gospodarczych niezwiązanych z charakterem rolniczym, zabudowywanie gruntów rolnych, degradację krajobrazu. Rodzi to liczne konflikty społeczne. Wprowadzona w 2023 r. reforma planowania przestrzennego miała za zadanie m.in. zniwelowanie występujących na wsi konfliktów przestrzennych. Reforma nie ogranicza możliwości rozwoju produkcji rolnej w gminach. Nowe rozwiązania umożliwią natomiast skuteczniejszą ochronę ładu przestrzennego, przy uwzględnieniu potrzeby kształtowania ładu przestrzennego i racjonalnego gospodarowania gruntami rolnymi – planując na terenie gminy odpowiednie obszary przewidziane pod strefy: wielofunkcyjne z zabudową zagrodową (SZ), produkcji rolniczej (SR) oraz strefy otwarte (SO).

Nie podzielam więc stanowiska, że plany ogólne stanowią zagrożenie dla rozwoju obszarów wiejskich oraz działalności w zakresie produkcji rolnej oraz likwidacji tradycyjnego charakteru wsi, wręcz przeciwnie pozwolą one na uporządkowanie przestrzeni i zagwarantowanie ochrony podstawowej funkcji obszarów rolniczych jaką jest produkcja zdrowej żywności.

Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi współpracowało z Ministerstwem Rozwoju i Technologii nad reformą planowania przestrzennego. Zdaniem MRiRW wprowadzone zmiany pozwolą na ochronę rolniczej przestrzeni produkcyjnej i ograniczą konflikty przestrzenne na styku terenów o różnym zagospodarowaniu (rolniczym i nierolniczym). Wskazania wymaga, że wprowadzone w upzp mechanizmy wyznaczania stref z zabudową wpływają na racjonalne gospodarowanie gruntami, w tym gruntami rolnymi, oraz dostosowują rozmiar tych stref do faktycznego zapotrzebowania demograficznego danej gminy, zabezpieczając w ten sposób tereny dla prowadzenia i rozwoju dla produkcji roślinnej i zwierzęcej. Ponadto przepisy te zobowiązują Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi do zaopiniowania planów ogólnych w zakresie kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

Istotne jest, aby przede wszystkim sami rolnicy brali czynny udział w pracach nad projektami planów ogólnych, tak aby zabezpieczać możliwość rozwoju swoich aktywnych gospodarstw rolnych, ponieważ zarówno miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, jak i decyzje o warunkach zabudowy będą musiały być zgodne z ustaleniami planu ogólnego.

Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi w swoich opiniach wskazuje gminom na konieczność uwzględniania w planach ogólnych potrzeby rozwoju istniejących oraz tworzenia nowych gospodarstw rolnych. Odpowiednie planowanie przestrzenne ma bowiem kluczowe znaczenie dla przyszłości obszarów wiejskich, a przede wszystkim dla utrzymania odpowiedniego poziomu efektywnej produkcji rolniczej.

Przepisy rozporządzenia OUZ nie wskazują wymogu uwzględniania wydanych decyzji o warunkach zabudowy przy wyznaczaniu obszaru uzupełnienia zabudowy, ponieważ decyzje te nie przesądzają jednoznacznie o realizacji zamierzenia budowlanego. Zgodnie z art. 63 ust. 1 upzp, w odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy, doręczając odpis decyzji do wiadomości pozostałym wnioskodawcom i właścicielowi lub użytkownikowi

wieczystemu nieruchomości. Decyzją przesądzającą o realizacji zamierzenia budowlanego jest ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę lub niezgłoszenie sprzeciwu do zgłoszenia budowy przez właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej, zgodnie z odpowiednimi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

Informuję również, że wydane ostateczne decyzje o warunkach zabudowy pozostają w mocy i na ich podstawie można uzyskać pozwolenie na budowę. Decyzje te mogą utracić ważność jedynie w przypadkach określonych w art. 65 upzp, tzn. jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
- nie wniesiono sprzeciwu wobec zgłoszenia budowy dokonanego przez innego wnioskodawcę;
- inny wnioskodawca zgłosił budowę, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
- dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji. Przepisu tego nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja pozwoleniu na budowę, upłynął termin na wniesienie sprzeciwu wobec zgłoszenia budowy lub wnioskodawca zgłosił budowę, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

Nie ma więc potrzeby wprowadzania dodatkowej ochrony terenów objętych wydanymi decyzjami wz.

W związku z powyższym - nie ma potrzeby zmiany przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obowiązujące przepisy stwarzają odpowiednie narzędzia dla gmin, zapewniające potrzebę kształtowania ładu przestrzennego i racjonalnego gospodarowania gruntami rolnymi, w tym przeciwdziałania powstawaniu konfliktów przestrzennych i rozproszeniu zabudowy, w poszanowaniu interesu społecznego.

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.