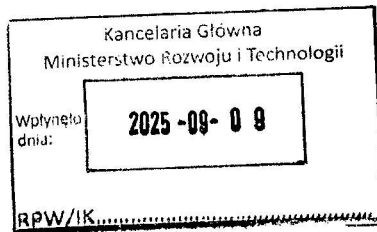




Ministerstwo Rozwoju i Techn
RPW/85887/2025 P
Data:2025-09-09

dnia 26 sierpnia 2025 r.



Pan Andrzej Domański
Minister Rozwoju i Technologii

W załączeniu przekazuję stanowisko Konwentu Wójtów i Burmistrzów Powiatu
w sprawie skutków reformy planowania przestrzennego i wydawania decyzji
o warunkach zabudowy podpisane przez członków Konwentu Wójtów i Burmistrzów Powiatu

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

reformy planowania przestrzennego i wydawania decyzji o warunkach zabudowy

Konwent Wójtów i Burmistrzów Powiatu wyraża głębokie zaniepokojenie skutkami wprowadzanej reformy planowania przestrzennego, szczególnie w kontekście wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Obowiązek uchwalenia planów ogólnych przez wszystkie gminy w Polsce, który ma zastąpić dotychczasowe studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, spowodował lawinowy napływ wniosków od inwestorów, którzy chcą zdążyć przed wejściem w życie nowych przepisów. Przykład gminy ilustruje skalę problemu – do końca lipca 2025 roku złożono tam 205 wniosków o warunki zabudowy, podczas gdy w całym roku 2024 wpłynęło 445 takich wniosków, a w samym lipcu 2025 roku złożono już 188 wniosków, co oznacza niemal pięciokrotny wzrost w porównaniu do roku 2023. Podobna sytuacja występuje w gminie gdzie do 31 lipca 2025 roku wpłynęło 453 wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, co oznacza ponad trzykrotne przekroczenie liczby wniosków z lat poprzednich i niemal czterokrotny wzrost w porównaniu z 2022 rokiem. Tak dynamiczny wzrost ilości spraw znacząco obciąża administrację gminną, przy ograniczonych możliwościach kadrowych, szczególnie w kontekście niedoboru specjalistów zajmujących się planowaniem przestrzennym.

Dodatkowym problemem jest skrócony do pięciu lat okres ważności decyzji o warunkach zabudowy, który wejdzie w życie od 1 stycznia 2026 roku. Obecnie wydawane decyzje mają charakter bezterminowy, co wywołało swoisty „wyścig” inwestorów i lawinowy napływ wniosków w ostatnich miesiącach przed zmianą przepisów. Połączenie ogromnej liczby wniosków, wymogu przygotowania planów ogólnych przez każdą gminę oraz ograniczonego dostępu do ekspertów prowadzi do sytuacji, w której prawidłowe funkcjonowanie samorządów jest zagrożone, a realizacja innych zadań administracyjnych ulega spowolnieniu lub całkowitemu paraliżowi. Problem pogłębiają obowiązujące przepisy dotyczące kar finansowych za niedotrzymanie terminów wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Zgodnie z ustawą, za każdy dzień opóźnienia organ gminy może zostać obciążony kwotą 500 zł. W sytuacji masowego napływu wniosków, niezależnego od kadrowych i organizacyjnych możliwości samorządów, grozi to poważnym obciążeniem finansowym gmin.

Konwent Wójtów i Burmistrzów Powiatu apeluje o podjęcie działań mających na celu złagodzenie skutków reformy planowania przestrzennego. W szczególności konieczne jest rozważenie czasowego zawieszenia naliczania kar za opóźnienia w wydawaniu decyzji, przesunięcia terminu wprowadzenia pięcioletniego okresu ważności decyzji

o warunkach zabudowy oraz wsparcia samorządów w przygotowaniu planów ogólnych, między innymi poprzez zapewnienie dostępu do kadry planistów i zwiększenie środków finansowych na ten cel. Konwent podkreśla, że uwzględnienie głosu samorządów jest niezbędne dla zapewnienia sprawnego funkcjonowania administracji lokalnej, uniknięcia paraliżu procedur i niepotrzebnego obciążenia finansowego gmin.

Podpisy członków Konwentu Wójtów i Burmistrzów Powiatu

