



Minister Rozwoju i Technologii

Znak pisma: DPR-IV.053.8.2024
Warszawa, 10 kwietnia 2025 r.

ZAWIADOMIENIE O SPOSOBIE ZAŁATWIENIA PETYCJI

Minister Rozwoju i Technologii, działając na podstawie art. 11 ust. 1 i art. 13 ust. 1 ustawy z 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz.U. z 2018r., poz. 870), zawiadamiam, że petycje składane od dnia 15 października 2024 roku do dnia 31 października 2025 r, dotyczące przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy, zostały rozpatrzone jako petycja wielokrotna i nie mogą być podstawą do zmiany przepisów dotyczących planowania i zagospodarowania przestrzennego.

UZASADNIENIE

Należy zauważyć, że przedstawiane w rozporządzeniu 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, zwane dalej: rozporządzeniem) czynności zmierzające do wyznaczenia obszarów uzupełnienia zabudowy nawiązują do sposobu wyznaczania stosowanego dotychczas obszaru zwartej zabudowy, określonego w ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409, z późn. zm.). W ramach tego terenu także wyznaczano zgrupowania nie mniej niż 5 budynków, między którymi największa odległość sąsiadujących ze sobą budynków nie przekraczała 100 m, i od tychże budynków wyznaczano bufor o szerokości 50 m. Analizie nie poddawano budynków o funkcji wyłącznie gospodarczej.

Kontynuacja zastosowanych już wcześniej zasad wyznaczania obszarów o bardzo zbliżonym znaczeniu systemowym jest również o tyle celowa, że zgodnie ze zmianą ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, wprowadzonej w ustawie z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), obszary uzupełniania zabudowy wykorzystywane będą w miejsce obszarów zwartej zabudowy do określania zasięgu obszarów użytków rolnych klas I–III wyłączonych spod szczególnych zasad ochrony gruntów rolnych.

Zgodnie z § 1 ust. 6 rozporządzenia na użytkach rolnych klas I–III poza granicami administracyjnymi miast rozszerzenie granic, o którym mowa w ust. 5, jest dopuszczalne wyłącznie na obszarach wyznaczonych w wyniku wykonania czynności, o których mowa w ust. 1 pkt 1–3, położonych w odległości nie większej niż 50 m od granicy pasa drogowego drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 320), z wyłączeniem dróg ekspresowych i autostrad.

Odnosząc się do przedstawionej propozycji zmiany tego przepisu, poprzez dopuszczenie rozszerzenia granic dla terenów objętych strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową, należy zauważyć, że przepis ten precyzuje jedynie, jakie warunki należy spełnić, jeśli gmina w ramach przysługującego jej limitu poszerzenia chciałaby objąć obszarami uzupełnienia zabudowy użytki

rolne klas I-III. Nie ma w tym przypadku znaczenia, czy rozszerzenie granic dotyczy np. strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, jednorodzinną, czy też wielofunkcyjną z zabudową zagrodową. Regulacja ta wprost nawiązuje do dotychczasowej analogicznej zasady ujętej w przepisach o ochronie gruntów rolnych i leśnych, która pozwalała na wydawanie decyzji o warunkach zabudowy na obszarach, które m.in. spełniały warunek odległości od drogi nie większej niż 50 m.

Celem tych przepisów jest spowodowanie, że obszary uzupełnienia zabudowy będą wyznaczane w ramach wypełniania luk w zabudowie (również wielofunkcyjnych stref z zabudową zagrodową), a nie w oderwaniu od terenów ukształtowanych struktur osadniczych.

Z dotychczasowej praktyki wynika, że decyzje o warunkach zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej czy gospodarczej w ramach zabudowy zagrodowej, które obecnie mogą być co do zasady wydawane jedynie na obszarach uzupełnienia zabudowy, były wykorzystywane wielokrotnie przez osoby niezwiązane z rolnictwem, realizujące na podstawie takich decyzji faktycznie zabudowę nierolniczą, co powodowało nieuzasadnioną i niezgodną z przepisami fragmentaryzację otwartej rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Dlatego przyjęcie jednolitego mechanizmu wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy, niezależnie od wprowadzonych na nich stref o charakterze nierolniczym czy rolniczym, jest uzasadnione. Ponadto, właściciele gruntów rolnych w dalszym ciągu mogą występować do gminy o uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wskazując potrzebę rozwoju obszarów produkcji rolniczej i związaną z tym konieczność rozbudowy siedliska (czy też wybudowania nowego).

Grunty przewidziane na ten cel pozostają dalej gruntami rolnymi i w przypadku gdy należą one do gleb klas I-III nie wymagają zgody ministra na zmianę ich przeznaczenia na cele nierolnicze. Znowelizowana zatem ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z rozporządzeniem w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym, w żaden sposób nie ogranicza rozwoju działalności rolniczej. Nowe rozwiązania umożliwią natomiast skuteczniejszą ochronę ładu przestrzennego i zabezpieczenie otwartych rolniczych przestrzeni produkcyjnej dla efektywnego rolnictwa.

Z uwagi na to, powyższe Ministerstwo stoi na stanowisku, że nie ma potrzeby zmiany przepisów obowiązującego rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy, poprzez dopuszczenie rozszerzenia granic dla terenów objętych strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową.

Z upoważnienia, z wyrazami szacunku

Łukasz Marciniak

zastępca dyrektora departamentu

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /

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 Rozwoju i Technologii z siedzibą w Warszawie, przy Placu Trzech Krzyży 3/5, 00-507 Warszawa, e-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, 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 Rozwoju i Technologii.
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, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.