Ministerstwo Rozwoju i Techn
RPW/100254/2026 P
Data:2026-10-02

, 22.09.2026r.

Kancelaria Główna
Ministerstwa Rozwoju i Technologii
Wpłynęło dnia: 2026 -10- 02
RPW/IK .....

Minister Finansów i Gospodarki
za pośrednictwem Ministerstwa Rozwoju i Technologii
Plac Trzech Krzyży 3/5
00-507 Warszawa
kancelaria@mrit.gov.pl

PETYCJA
w sprawie podjęcia działań legislacyjnych dotyczących możliwości wydawania decyzji o warunkach zabudowy w gminach, w których nie wszedł w życie plan ogólny

Działając na podstawie ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach, zwracam się z prośbą o podjęcie pilnych działań legislacyjnych zmierzających do wprowadzenia rozwiązania przejściowego umożliwiającego wydawanie decyzji o warunkach zabudowy w gminach, w których po dniu 31 sierpnia 2026 r. nie wszedł jeszcze w życie plan ogólny gminy.

Obowiązujące przepisy prowadzą obecnie do sytuacji, w której właściciele nieruchomości nieobjętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, którzy nie uzyskali wcześniej decyzji o warunkach zabudowy, zostają faktycznie pozbawieni możliwości rozpoczęcia procesu inwestycyjnego do czasu wejścia w życie planu ogólnego.

Problem ten dotyczy także mojej nieruchomości położonej w . Dla nieruchomości nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, natomiast plan ogólny gminy nie wszedł dotychczas w życie. W konsekwencji uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy jest obecnie niemożliwe z przyczyn całkowicie niezależnych ode mnie jako właściciela nieruchomości.

Z informacji uzyskanych od Gminy wynika, że procedura uchwalenia planu ogólnego nadal będzie wymagała znacznego czasu i na obecnym etapie nie jest możliwe wskazanie bliskiego terminu jego wejścia w życie. Oznacza to, że brak możliwości uzyskania decyzji o warunkach zabudowy nie ma charakteru wyłącznie przejściowego czy krótkotrwałego, lecz może prowadzić do faktycznego zablokowania możliwości inwestycyjnych nieruchomości na wiele miesięcy, a potencjalnie nawet przez dłuższy okres. Właściciel nieruchomości nie ma przy tym żadnego wpływu na tempo prowadzonych przez Gminę prac planistycznych, ponosząc jednocześnie bezpośrednie i dotkliwe konsekwencje opóźnienia w uchwaleniu planu ogólnego.

Należy wskazać, że w obecnym stanie rzeczy ma miejsce przerzucenie pełnych skutków niedochowania przez gminę terminu na uchwalenie planu ogólnego na właścicieli

nieruchomości. Właściciel nie ma wpływu na tempo prowadzenia procedury planistycznej, a jednocześnie może zostać na nieokreślony czas pozbawiony możliwości korzystania ze swojej nieruchomości zgodnie z jej potencjalnym przeznaczeniem.

Taki stan rzeczy może prowadzić do wielomiesięcznego, a nawet wieloletniego zamrożenia zamierzeń inwestycyjnych. Powstają przy tym istotne wątpliwości z punktu widzenia zasady proporcjonalności oraz ochrony prawa własności, w szczególności art. 31 ust. 3 i art. 64 Konstytucji RP.

Mając powyższe na uwadze, wnoszę o rozważenie wprowadzenia regulacji przejściowej pozwalającej, do czasu wejścia w życie planu ogólnego w danej gminie, na dalsze wydawanie decyzji o warunkach zabudowy.

Rozwiązanie takie pozwoliłoby zachować cele reformy systemu planowania przestrzennego, a jednocześnie zapobiegłoby sytuacjom, w których konsekwencje opóźnienia po stronie jednostki samorządu terytorialnego ponoszą wyłącznie właściciele nieruchomości.

Na podstawie art. 4 ust. 3 ustawy o petycjach nie wyrażam zgody na ujawnienie na stronie internetowej danych osobowych podmiotu wnoszącego petycję.

Wnoszę o poinformowanie mnie o sposobie rozpatrzenia niniejszej petycji na wskazany powyżej adres do korespondencji.

Z poważaniem,