

## FW: Postulat zmiany rozporządzenia z dnia 8 grudnia 2023 r. – plan ogólny



Kancelaria MRiT  
Do SekretariatBM

[← Odpowiedz](#) [↶ Odpowiedz wszystkim](#) [→ Prześlij dalej](#) [...](#)

pon. 2026-01-26 13:06

### From:

**Sent:** Monday, January 26, 2026 12:35 PM

**To:** Kancelaria MRiT <[kancelaria.mr@mr.it.gov.pl](mailto:kancelaria.mr@mr.it.gov.pl)>

**Subject:** Postulat zmiany rozporządzenia z dnia 8 grudnia 2023 r. – plan ogólny

### Ta wiadomość pochodzi od niezaufanego nadawcy

Nie korespondowałeś wcześniej z tym nadawcą.

Szanowni Państwo,

zwracam się z prośbą o rozważenie zmiany rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. dotyczącego ustalania zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe w gminach w ramach planów ogólnych.

W obecnym kształcie rozporządzenie wprowadza bardzo sztywne limity powierzchni przeznaczanych pod zabudowę mieszkaniową, co w praktyce znacząco ogranicza samodzielność gmin w kształtowaniu polityki przestrzennej. Nawet w sytuacjach, gdy gmina chciałaby przeznaczyć dodatkowe tereny pod zabudowę jednorodzinną – zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, istniejącą zabudową czy realnym zapotrzebowaniem mieszkańców – nie ma takiej możliwości ze względu na odgórne wskaźniki.

W efekcie wiele działek położonych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy, z dostępem do drogi i infrastruktury, zostaje objętych terenami „zielonymi”, bez realnego uzasadnienia funkcjonalnego. Dotyka to w szczególności osób prywatnych, które nabyły działki z myślą o budowie domu jednorodzinnego, często wiele lat temu.

Obowiązujące przepisy powodują, że gminy – mimo znajomości lokalnych uwarunkowań – nie mają realnego pola manewru przy wyznaczaniu terenów pod zabudowę jednorodzinną. Prowadzi to do konfliktów społecznych, blokowania inwestycji mieszkaniowych oraz zamrażania gruntów prywatnych bez rzeczywistych podstaw urbanistycznych.

Uprzejmie proszę o rozważenie zwiększenia elastyczności wskaźników określających powierzchnię terenów mieszkaniowych oraz umożliwienia gminom większego wpływu na decyzje planistyczne, w szczególności w zakresie zabudowy jednorodzinnej.