

, 6 kwiecień 2026 r.

Temat: Wniosek o podjęcie działań legislacyjnych w sprawie MPZP dla gruntów rolnych

Zwracam się z uprzejmą prośbą o podjęcie działań zmierzających do nagłośnienia oraz skierowania na szczebel ogólnokrajowy problemu ograniczeń wynikających z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (MPZP).

Problem ten dotyczy wielu rolników zarówno z powiatu świdnickiego, jak i całego kraju, w szczególności osób zajmujących się ogrodnictwem, sadownictwem oraz uprawą warzyw. Obowiązujące przepisy w obecnym kształcie znacząco utrudniają funkcjonowanie gospodarstw rolnych.

Opis problemu:

Problem dotyczy działek rolnych oznaczonych jako „R”, które:

- są ogrodzone lub częściowo ogrodzone,
- mają powierzchnię około 1–6 hektarów,
- znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, usługowej lub przemysłowej (do ok. 200 metrów),
- są intensywnie wykorzystywane rolniczo,

- mają bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

Pomimo powyższych uwarunkowań, obowiązujące zapisy MPZP często uniemożliwiają lub znacząco utrudniają lokalizację niewielkich obiektów, takich jak:

- wiaty,
- domki rekreacyjne,
- małe budynki gospodarcze służące odpoczynkowi.

Dla rolników stanowi to poważne utrudnienie. Prace rolnicze, szczególnie w okresie letnim, odbywają się w wysokich temperaturach i wymagają wielogodzinnego przebywania w terenie. Brak możliwości odpoczynku, schronienia czy spożycia posiłku negatywnie wpływa na zdrowie oraz efektywność pracy.

Wątpliwości konstytucyjne:

Obowiązujące regulacje mogą prowadzić do naruszenia podstawowych praw konstytucyjnych, wynikających z Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej:

Art. 21

1. **Rzeczpospolita Polska chroni własność i prawo dziedziczenia.**
2. **Wywłaszczenie jest dopuszczalne jedynie wówczas, gdy jest dokonywane na cele publiczne i za słusznym odszkodowaniem.**

Art. 31

1. **Wolność człowieka podlega ochronie prawnej.**
2. **Każdy jest obowiązany szanować wolności i prawa innych. Nikogo nie wolno zmuszać do czynienia tego, czego prawo mu nie nakazuje.**
3. **Ograniczenia w zakresie korzystania z konstytucyjnych wolności i praw mogą być ustanawiane tylko w ustawie i tylko wtedy, gdy są konieczne w demokratycznym państwie dla jego bezpieczeństwa lub porządku publicznego, bądź dla ochrony**

**środowiska, zdrowia i moralności publicznej, albo wolności i praw innych osób.
Ograniczenia te nie mogą naruszać istoty wolności i praw.**

Art. 64

- 1. Każdy ma prawo do własności, innych praw majątkowych oraz prawo dziedziczenia.**
- 2. Własność, inne prawa majątkowe oraz prawo dziedziczenia podlegają równej dla wszystkich ochronie prawnej.**
- 3. Własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza istoty prawa własności.**

W praktyce obecne regulacje mogą skutkować:

- ograniczeniem możliwości racjonalnego wykorzystania nieruchomości,
- istotnym obniżeniem wartości gruntów,
- brakiem jakiegokolwiek rekompensaty finansowej.

Może to prowadzić do skutków zbliżonych do pośredniego wywłaszczenia, bez spełnienia konstytucyjnych warunków odszkodowania.

Wnioski i postulaty:

W związku z powyższym wnoszę o:

- wprowadzenie zmian legislacyjnych umożliwiających budowę obiektów na działkach rolnych,
- uwzględnienie specyfiki działek położonych w pobliżu istniejącej zabudowy,
- uproszczenie procedur administracyjnych,
- doprecyzowanie przepisów w celu ograniczenia ich niejednoznacznej interpretacji.

Uzasadnienie ekonomiczne i społeczne:

W Polsce funkcjonuje ponad 1,3 mln gospodarstw rolnych, z czego znaczną część stanowią gospodarstwa małe i średnie. Obecne ograniczenia powodują:

- straty czasu pracy (1–2 godziny dziennie),
- spadek efektywności,
- wzrost kosztów działalności,
- zwiększone koszty dojazdu.

Szacunkowe straty wynoszą:

- 2 000 – 5 000 zł rocznie na gospodarstwo,
- 450 mln – 1,2 mld zł rocznie w skali kraju.

Dodatkowo regulacje te obniżają konkurencyjność polskiego rolnictwa, a ich zmiana nie generuje kosztów dla państwa, przy jednoczesnym uproszczeniu procedur administracyjnych.

Podsumowanie

Proponowane zmiany:

- rozwiązują realny problem społeczny,
- wzmacniają ochronę prawa własności,
- poprawiają warunki pracy rolników,
- nie generują dodatkowych kosztów dla budżetu państwa.

Zwracam się z uprzejmą prośbą o podjęcie inicjatywy w tej sprawie oraz wsparcie działań legislacyjnych mających na celu rozwiązanie wskazanego problemu.

Poniżej przedstawiam proponowany projekt ustawy.

PROJEKT USTAWY

USTAWA

z dnia 2026 r.

o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy – Prawo budowlane

Art. 1.

W ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

(Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.) wprowadza się następujące zmiany:

po art. 15 dodaje się art. 15a w brzmieniu:

Art. 15a.

1. Na gruntach rolnych oznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem „R” dopuszcza się lokalizację niewielkich obiektów budowlanych związanych z prowadzeniem działalności rolniczej, w szczególności w zakresie produkcji ogrodniczej,

sadowniczej, warzywniczej oraz szkółkarskiej, bez konieczności zmiany przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze.

2. Lokalizacja obiektów, o których mowa w ust. 1, nie stanowi zmiany przeznaczenia gruntów rolnych w rozumieniu przepisów odrębnych.
3. Przepisy ust. 1 stosuje się do gruntów rolnych o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 1 ha i nie większej niż 6 ha.
4. Przepisy ust. 1–3 stosuje się do gruntów rolnych stanowiących własność jednego właściciela, również w przypadku gdy składają się one z kilku działek ewidencyjnych.
5. Za spełniające warunki, o których mowa w ust. 3 i 4, uznaje się grunty:
 1. nie stanowiące jednej nieruchomości i niewymagające scalenia,
 2. posiadające odrębne numery ewidencyjne, lub jeden numer ewidencyjny,
 3. składające się z jednej lub kilku działek ewidencyjnych, w tym także działek o niewielkiej powierzchni,
 4. położone w odległości nie większej niż 500 m od siebie lub w bezpośrednim sąsiedztwie,
 5. tworzące funkcjonalnie jedną całość gospodarczą.
6. Łączną powierzchnię gruntów rolnych, o której mowa w ust. 3, ustala się jako sumę powierzchni wszystkich działek ewidencyjnych wchodzących w skład gospodarstwa, niezależnie od ich indywidualnej powierzchni.

7. W przypadku gruntów, o których mowa w ust. 6, dopuszcza się realizację liczby obiektów budowlanych proporcjonalnie do łącznej powierzchni gruntów, zgodnie z zasadą jednego obiektu na każde rozpoczęte 1 ha powierzchni, bez obowiązku scalenia działek.

8. Obiekty, o których mowa w ust. 1, mogą pełnić funkcję gospodarczą oraz pomocniczą, służącą bezpośrednio prowadzeniu działalności rolniczej, w tym zapewnieniu rolnikom możliwości odpoczynku, schronienia oraz regeneracji sił w trakcie wykonywania pracy.

9. Lokalizacja i przeznaczenie obiektów, o których mowa w ust. 1, powinny uwzględniać konieczność zapewnienia osobom wykonującym pracę w rolnictwie godnych, bezpiecznych i humanitarnych warunków pracy, w szczególności poprzez umożliwienie:
 1. schronienia przed niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi,
 2. odpoczynku w trakcie wykonywania pracy,
 3. spożycia posiłku oraz regeneracji sił,
 4. ochrony zdrowia w warunkach długotrwałego przebywania w terenie.

10. Przez niewielkie obiekty budowlane, o których mowa w ust. 1, rozumie się wolno stojące obiekty budowlane o charakterze pomocniczym, w szczególności:
 1. wiaty,
 2. altany,
 3. budynki rekreacyjne lub gospodarcze.

11. Obiekty, o których mowa w ust. 1:

1. mogą być realizowane jako obiekty trwale lub nietrwale związane z gruntem,
 2. nie mogą być przeznaczone na cele stałego zamieszkania,
 3. muszą pozostawać w funkcjonalnym związku z prowadzoną działalnością rolniczą,
 4. mogą być lokalizowane w szczególności na gruntach rolnych stanowiących tereny ogrodzone lub częściowo ogrodzone i użytkowane rolniczo,
 5. nie mogą powodować istotnego oddziaływania na środowisko ani naruszać przepisów odrębnych,
 6. muszą być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy sąsiedniej nieruchomości.
-
12. Powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu nie może przekraczać 35 m².
-
13. Obiekty, o których mowa w ust. 1, nie mogą stanowić przedmiotu odrębnego obrotu prawnego, w szczególności nie mogą być wyodrębniane jako samodzielne nieruchomości ani zbywane niezależnie od gruntu rolnego, na którym zostały posadowione.
-
14. Realizacja obiektów, o których mowa w ust. 1, odbywa się na podstawie zgłoszenia, bez obowiązku uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.
-
15. W przypadku gruntów rolnych położonych w odległości nie większej niż 200 m od istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej lub przemysłowej dopuszcza się realizację obiektów bez obowiązku uzyskiwania dodatkowych uzgodnień.

Art. 2.

W ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane

(Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.) wprowadza się następujące zmiany:

w art. 29 ust. 1 dodaje się pkt ... w brzmieniu:

„...wolno stojące obiekty budowlane, o których mowa w art. 15a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o powierzchni zabudowy do 35 m², realizowane na gruntach rolnych, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w tych przepisach.”

Art. 3.

Ustawa wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia.

UZASADNIENIE

Projekt ustawy ma na celu usunięcie barier prawnych utrudniających prowadzenie działalności rolniczej oraz zapewnienie osobom wykonującym pracę w rolnictwie minimalnych, godnych i humanitarnych warunków jej wykonywania.

Obowiązujące przepisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w wielu przypadkach uniemożliwiają lokalizację nawet niewielkich obiektów pomocniczych na gruntach rolnych, pomimo ich intensywnego użytkowania oraz położenia w pobliżu istniejącej zabudowy.

Praca rolnika, szczególnie w sektorze ogrodniczym, sadowniczym i warzywniczym, ma charakter ciągły i odbywa się przez wiele godzin dziennie w warunkach wysokich temperatur, nasłonecznienia, opadów oraz znacznego wysiłku fizycznego.

Brak możliwości zapewnienia podstawowej infrastruktury, umożliwiającej schronienie, odpoczynek i regenerację sił, prowadzi do pogorszenia stanu zdrowia rolników oraz obniżenia efektywności pracy, a także pozostaje w sprzeczności z zasadą zapewnienia humanitarnych warunków pracy.

Projekt wprowadza rozwiązania umożliwiające realizację niewielkich obiektów budowlanych bez zmiany przeznaczenia gruntów rolnych, przy jednoczesnym zachowaniu ładu przestrzennego i zabezpieczeniu przed nadużyciami.

Szczególne znaczenie ma regulacja dotycząca gruntów o powierzchni od 1 ha do 6 ha, które mogą składać się z wielu działek ewidencyjnych, w tym również działek o niewielkiej powierzchni (kilku lub kilkunastu arów).

Powierzchnia gospodarstwa liczona jest jako suma wszystkich działek, co oznacza, że. Przykład:

- gospodarstwo o powierzchni 2 ha, składające się np. z 4 działek po 0,5 ha,
- stanowi jedną całość gospodarczą,
- uprawnia do realizacji 2 obiektów,
- bez konieczności przeprowadzania scalenia gruntów.

Rozwiązanie to odpowiada rzeczywistej strukturze agrarnej w Polsce i eliminuje zbędne bariery administracyjne.

Projekt:

- poprawia warunki pracy rolników,
- umożliwia odpoczynek i regenerację w trakcie pracy,
- chroni zdrowie osób pracujących w rolnictwie,
- dostosowuje prawo do realiów gospodarstw rolnych,
- eliminuje zbędne procedury,
- nie generuje kosztów dla budżetu państwa.

Projekt ma charakter społeczny, gospodarczy oraz prozdrowotny i stanowi odpowiedź na rzeczywiste potrzeby środowiska rolniczego.

Z wyrazami szacunku,

Pismo ma charakter wniosku obywatelskiego i dotyczy problemu ogólnokrajowego, wymagającego podjęcia działań legislacyjnych.