



Minister Finansów i Gospodarki

Znak pisma: DPR-IV.053.1.2026
Warszawa, 16 czerwca 2026 r.

Dotyczy: petycji w sprawie modyfikacji przepisów wykonawczych reformy planistycznej i uelastycznienia zasad wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy dla terenów wiejskich

ZAWIADOMIENIE O SPOSOBIE ZAŁATWIENIA PETYCJI

Minister Finansów i Gospodarki, działając na podstawie art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz. U. z 2018 r., poz. 870) zawiadamia, że po rozpatrzeniu petycji z 12 grudnia 2025 r. w sprawie zmiany przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uznał, że inicjatywa zaproponowana w petycji nie może zostać uwzględniona.

UZASADNIENIE

Wyjaśnić należy, iż ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 1688 z późn. zm., zwana dalej: „reformą”) wprowadziła zupełnie nową strukturę, w której zmieniła się ranga, rola, zakres i relacje pomiędzy opracowaniami planistycznymi, w celu wzmocnienia realnego wpływu gminy, czyli organu posiadającego władztwo planistyczne, na realizację założonej polityki przestrzennej w oparciu o poznane potrzeby i uwarunkowania.

Kierunek tych zmian stanowił naturalną odpowiedź na główne zidentyfikowane problemy, czyli niekontrolowanego rozlewania się zabudowy i chaosu przestrzennego w strefach podmiejskich i braku realnego powiązania między systemem planowania społeczno-gospodarczego a planowaniem przestrzennym uwidaczniającym się kształtowaniem polityki przestrzennej w oderwaniu od innych polityk rozwojowych.

Jako główne źródło problemu wskazano decyzję o warunkach zabudowy (dalej: „decyzja WZ”), a w zasadzie otoczenie prawne określające zasady, na jakich jest wydawana. Pomimo słuszych założeń, zarówno braki w przepisach jak i popełnione błędy doprowadziły do ukształtowania się linii orzecniczej wypaczającej rolę decyzji o warunkach zabudowy.

Narzędzie to pierwotnie miało służyć realizacji zabudowy wyłącznie na obszarach już w znacznym stopniu zagospodarowanych, gdzie istniały czytelne warunki do inwestowania. Decyzja WZ miała uzupełniać system oparty na planach miejscowych i dotyczyć obszarów, gdzie tworzenie nowego zespołu zabudowy lub istotne przekształcenie istniejącego zagospodarowania nie były konieczne. Założenia te jednak nie zostały precyzyjnie uregulowane, a ze względu na korzyści dla gmin decyzje WZ stały

się głównym narzędziem lokalizacji zabudowy, co spowolniło tempo pokrycia planami miejscowymi.

Podkreślić trzeba, że założeniem obowiązującej od ponad 20 lat ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026 r., poz. 538 z późn. zm., dalej: „upzp”) miało być kreowanie rozwoju przestrzennego na poziomie gminy na podstawie dokumentów planistycznych, jakimi były studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, które miały być tymczasowym i stosowanym jednostkowo rozwiązaniem w przypadku braku planów miejscowych, w praktyce w wielu gminach stały się podstawą dla rozmieszczenia inwestycji, co negatywnie wpłynęło na spójność przestrzeni jako całości.

Mając na uwadze ład przestrzenny, najlepszym sposobem lokalizowania nowych inwestycji i świadomego kształtowania powierzchni gminy pozostaje plan miejscowy.

Nowe narzędzie, w postaci obszarów uzupełnienia zabudowy, oddaje w ręce gminy jednoznaczne władztwo planistyczne w zakresie ustalania, dla których terenów będą wydawane decyzje o warunkach zabudowy. Będzie to możliwe bez konieczności uchwalania planów miejscowych. Celem wprowadzenia tego rodzaju rozwiązań jest właśnie powstrzymanie rozlewania zabudowy poza obszary zurbanizowane, z uwagi na inne wysoko cenione wartości, takie jak ochrona środowiska, bezpieczeństwo publiczne czy racjonalność wykorzystania przestrzeni.

Cel wprowadzanych zmian został szeroko opisany w uzasadnieniu do rozporządzenia z dnia 2 maja 2024 r. Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729, zwane dalej: „rozporządzeniem”), w którym wskazano na ważne aspekty planowania przestrzennego, które należało poprawić. Przykładowo – rozwinięta w sposób niezgodny z intencją ustawodawcy praktyka stosowania decyzji WZ, zwłaszcza w zakresie utrwalonej interpretacji zasady dobrego sąsiedztwa, doprowadziła do wypaczenia zakładanej roli tych decyzji w systemie planowania przestrzennego. Decyzje WZ wydawane są także na terenach, na których zabudowa nie została na tyle rozwinięta, by uprawnione było określanie ich mianem wypełniających ukształtowane struktury przestrzenne.

Należy przy tym zauważyć, że przedstawiane w rozporządzeniu 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 2024 r. poz. 82).

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 reformie, 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.

Z uwagi na powyższe, Ministerstwo stoi na stanowisku, że nie ma potrzeby zmiany przepisów obowiązującego rozporządzenia. Wskazany przez ustawodawcę sposób wyznaczania tych granic oraz rodzaj zgrupowanych budynków uwzględni bowiem potrzebę kształtowania ładu przestrzennego i racjonalnego gospodarowania gruntami

rolnymi, w tym przeciwdziałania powstawaniu konfliktów przestrzennych i rozproszeniu zabudowy.

Ponadto, inwestorzy w dalszym ciągu mogą występować do gminy o uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. 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 zabudowy. Nowe rozwiązania umożliwią natomiast skuteczniejszą ochronę ładu przestrzennego.

POUCZENIE

Zgodnie z art. 13 ust. 2 ustawy o petycjach sposób załatwienia petycji nie może być przedmiotem skargi.

Z upoważnienia, z wyrazami szacunku

Łukasz Marciniak

zastępca dyrektora

Departament Planowania Przestrzennego

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /

w Ministerstwie Rozwoju i Technologii

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 Finansów i Gospodarki, którego obsługę zapewnia Ministerstwo Rozwoju i Technologii z siedzibą w Warszawie, Plac Trzech Krzyży 3/5, 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: Inspektor 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 Finansów i Gospodarki.
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.