



dnia 11 sierpnia 2025r.

Kancelaria Główna Ministerstwa Rozwoju i Technologii	
Wpłynęło dnia:	2025 -08- 2 0
RPW/IK	

Ministerstwo Rozwoju i Technologii
Departament Planowania Przestrzennego
Pl. Trzech Krzyży 3/5
00-507 Warszawa

Niniejszym pismem wnoszę o rozważenie możliwości zainicjowania procedury legislacyjnej zmierzającej do zmiany ustawy z dnia z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w zakresie zniesienia kar pieniężnych w wysokości 500zł za każdy dzień zwłoki w przypadku nie wydania przez organ decyzji o warunkach zabudowy w terminie 90 dni od daty złożenia wniosku o jej wydanie.

Wyjaśniam, że w związku z wdrażaniem przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, znowelizowanej zmianami z dnia 7 lipca 2023r., w naszej gminie obserwujemy lawinowy wzrost składanych wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, z którym bez konkretnych rozwiązań systemowych nie jesteśmy sobie w stanie sami poradzić.

Od początku tego roku do 11 sierpnia 2025r. do Urzędu Gminy wpłynęło około **925 wniosków** o wydanie decyzji o warunkach zabudowy. **W porównaniu z rokiem poprzednim notujemy wzrost wniosków o 440%,** co wiąże się z wieloma problemami, nie tylko kadrowymi. Obserwując tak ogromny wzrost składanych wniosków zwiększyliśmy zatrudnienie osób w referacie z 2 do 5 pracowników zajmujących się wydawaniem decyzji. Nie jest to na dłuższy czas wystarczające, jednak ze względu na warunki lokalowe oraz brak na rynku pracy osób chociażby z minimalnym doświadczeniem związanym z administracją Urząd nie może pozwolić sobie na taki wzrost zatrudnienia w krótkim czasie.

Największym problemem na dziś jest jednak brak chętnych architektów, czy urbanistów na sporządzenie tak ogromnej ilości projektów decyzji o warunkach zabudowy. Nasza Gmina podjęła w maju działania w celu zlecenia dodatkowych projektów decyzji - do pierwszego przetargu nikt nie złożył oferty, dopiero drugie postępowanie przyniosło efekt w postaci wyłonienia wykonawcy, ale tylko z jednej oferty. Pomimo podpisania umowy, w której wskazaliśmy minimalną ilość sporządzanych projektów w ciągu tygodnia w liczbie – 25 sztuk, Wykonawca nie jest w stanie wykonać tak dużej ilości i w przeciągu dwóch i pół miesiąca otrzymaliśmy tylko 65 projektów decyzji. W dniu 7 sierpnia rozstrzygnęliśmy kolejny przetarg, w wyniku którego nie wpłynęła ani jedna oferta.

Zatem, pomimo naszych wyraźnych starań, rozmów z wieloma architektami i urbanistami, nie jesteśmy w stanie zapewnić minimalnej ilości osób z odpowiednimi kwalifikacjami, które sporządzałyby dla gminy projekty decyzji. Podsumowując, jeśli sytuacja na rynku urbanistów się nie zmieni, wnioskodawcy którzy dzisiaj złożą wniosek będą czekać na decyzję około 10 miesięcy. Przy tym należy podkreślić, że nie zostanie dochowany ustawowy termin 90 dni na wydanie decyzji co grozi bardzo wysoką karą pieniężną dla gminy w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki.

Podsumowując, Gmina nie jest w stanie zatrzymać lawiny składanych wniosków, brakuje wykonawców do sporządzania projektów, a jednocześnie można przewidzieć, że im bliżej uchwalenia planu ogólnego, tym większa będzie presja na uzyskiwanie decyzji.

Zatem prosimy o przedstawienie bardzo poważnego problemu dla Gminy dotyczącego lawinowego wzrostu składanych wniosków o warunki zabudowy odpowiednim organom rządowym z naciskiem na zmiany legislacyjne w celu zniesienie kar.