



Minister Rozwoju i Technologii

Znak pisma: DPR-IV.054.7.2025
Warszawa, 02 czerwca 2025 r.

Pan
Szymon Hołownia
Marszałek Sejmu RP

Dotyczy: odpowiedzi na interpelację nr 9829 poseł Agnieszki Marii Kłopotek w sprawie skutków nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla funkcjonowania gospodarstw rolnych oraz działalności gmin

Szanowny Panie Marszałku,

w odpowiedzi na interpelację nr 9829 poseł Agnieszki Marii Kłopotek w sprawie skutków nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla funkcjonowania gospodarstw rolnych oraz działalności gmin, przekazuję następujące odpowiedzi na zadane pytania.

1. Czy Ministerstwo Rozwoju i Technologii planuje nowelizację przepisów umożliwiającą wydawanie decyzji o warunkach zabudowy dla budynków związanych z produkcją rolną na terenach gospodarstw rolnych, niezależnie od objęcia ich obszarem uzupełnienia zabudowy?

Celem wprowadzenia rozwiązania polegającego na ograniczeniu możliwości wydawania decyzji o warunkach zabudowy do obszarów uzupełnienia zabudowy jest powstrzymanie rozlewania zabudowy poza obszary zurbanizowane. Konieczność ta wynika z uwagi na inne wysoko cenione wartości, takie jak ochrona środowiska, bezpieczeństwo publiczne czy racjonalność wykorzystania przestrzeni, a w szczególności ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Wskazać trzeba również, że nie dla wszystkich inwestycji, warunkiem koniecznym do wydania decyzji o warunkach zabudowy, jest położenie w obszarze uzupełnienia zabudowy. Zgodnie bowiem z art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024 r., poz. 1130 ze zm., dalej upzp) wymóg ten nie dotyczy całego katalogu elementów:

- inwestycji zmieniających zagospodarowanie terenu w sposób inny niż budowa obiektu budowlanego;
- inwestycji w zakresie budowy obiektu budowlanego polegającej na odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie;
- inwestycji lokalizowanych na terenach zamkniętych;

- inwestycji produkcyjnych lokalizowanych na terenach przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ust. 1 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1;
- budowy linii kolejowych, dróg i lotnisk;
- budowy obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej;
- budowy instalacji odnawialnego źródła energii;
- budowy urządzeń wodnych;
- budowy stacji paliw;
- budowy ogólnodostępnych stacji ładowania w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 875, 1394, 1506 i 1681);
- budowy obiektów gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35 m² przeznaczonych wyłącznie na cele gospodarki rolnej w ramach istniejącego gospodarstwa rolnego;
- zalesienia terenu;
- obiektów budowlanych przeznaczonych na cele gospodarki leśnej;
- pól biwakowych, wież widokowych, kładek, szlaków turystycznych, w tym ścieżek dydaktycznych, miejsc widokowych oraz parkingów służących obsłudze turystyki;
- budowli ochronnych, o których mowa w ustawie z dnia 5 grudnia 2024 r. o ochronie ludności i obronie cywilnej.

Dodatkowo, w ustawie przewidziano inwestycje, które co do zasady będą zwolnione z obowiązku uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i są to wszystkie wskazane w art. 59 ust. 2a upzp, wśród których znajdują się m.in. jednokondygnacyjne budynki gospodarcze i wiaty o prostej konstrukcji, związane z produkcją rolną, o powierzchni zabudowy do 150 m², przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 6 m i wysokości nie większej niż 7 m, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane.

Przyjęte rozwiązania, zarówno w zakresie ustawy upzp, jak i rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. 2024 r., poz.729), zyskały aprobatę Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

Jak wskazało MRiRW w piśmie znak DNI.tr.600.107.2024 z dnia 31 października 2024 r., w zakresie rozporządzenia, o którym mowa powyżej, a które wydane zostało przez oba Ministerstwa w porozumieniu: *„Celem tych przepisów jest spowodowanie, że obszary uzupełnienia zabudowy nie będą wyznaczone w oderwaniu od terenów ukształtowanych struktur osadniczych, tylko w ramach wypełniania luk w zabudowie (również wielofunkcyjnych stref z zabudową zagrodową).*

Wskazania wymaga, że z doświadczenia MRiRW wynika, że decyzje o warunkach zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej czy gospodarczej w ramach zabudowy zagrodowej (które obecnie mogą być co do zasady wydawane jedynie na obszarach uzupełnienia zabudowy) były wykorzystywane wielokrotnie przez „nierolników” realizujących na podstawie takich decyzji faktycznie zabudowę nierolniczą, co powodowało nieuzasadnioną i niezgodną z przepisami

fragmentaryzację otwartej rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Dlatego przyjęcie jednolitego mechanizmu wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy, niezależnie od wprowadzonych na nich stref o charakterze nierolniczym czy rolniczym, jest uzasadnione. Ponadto, właściciele gruntów rolnych w dalszym ciągu mogą występować do gminy o uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wskazując potrzebę rozwoju obszarów produkcji rolniczej i związaną z tym konieczność rozbudowy siedliska (czy też wybudowania nowego). (...)

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 działalności rolniczej. Nowe rozwiązania umożliwią natomiast skuteczniejszą ochronę ładu przestrzennego i zabezpieczenie otwartych rolniczych przestrzeni produkcyjnej dla efektywnego rolnictwa."

Obecnie nie trwają prace nad zmianą obecnych rozwiązań, niemniej jednak Ministerstwo monitoruje sytuację i jeśli stwierdzona zostanie potrzeba zmiany przepisów, zostaną podjęte prace legislacyjne w tym konkretnym zakresie.

2. Czy rozważane jest czasowe zawieszenie przepisów dotyczących kar finansowych dla gmin za przekroczenie terminów wydawania decyzji, w okresie intensywnych prac nad planami ogólnymi?

Odnosząc się do problemu rosnącej liczby wniosków o ustalenie warunków zabudowy składanych, zgodnie z przepisami przejściowymi, na dotychczasowych zasadach w okresie przejściowym, tj. do czasu uchwalenia planów ogólnych informuję, że obecnie w Ministerstwie nie toczą się prace nad takimi zmianami.

Niemniej jednak MRiT z uwagą pochyla się nad każdym zgłaszany problemem i jeśli stwierdzona zostanie potrzeba zmian przepisów, zostaną podjęte prace legislacyjne.

3. Czy resort planuje wsparcie finansowe lub kadrowe dla gmin, które nie są w stanie obsłużyć zwiększonej liczby wniosków o decyzje o warunkach zabudowy i jednocześnie prowadzą prace nad planami ogólnymi?

Podkreślić trzeba, że założeniem obowiązującej od ponad 20 lat ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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. W założeniach ustawy decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu stanowiły uzupełnienie w sytuacji braku planów na danym terenie do czasu ich powstania. Niestety, w praktyce przepisy zastosowano zupełnie inaczej, ponieważ obecnie wiele inwestycji realizowanych jest na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu ze szkodą dla przestrzeni jako całości. Mając na uwadze ład przestrzenny, najlepszym sposobem lokalizowana nowych inwestycji i świadomego kształtowania powierzchni gminy pozostaje plan miejscowy.

Wskazać należy, że ustanawianie aktów prawa miejscowego, w tym planów miejscowych czy też wydawanie decyzji lokalizacyjnych, należy do kompetencji organów samorządu

terytorialnego. Na żadnym etapie postępowań w sprawach indywidualnych obowiązujące przepisy nie uprawniają ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa do ingerencji w prowadzone przez właściwe organy postępowania. Dlatego też Ministerstwo nie przewiduje wsparcia kadrowego czy finansowego dla gmin.

Natomiast od wejścia w życie reformy systemu planowania przestrzennego MRiT prowadzi działania informacyjne i szkoleniowe, skierowane do szerokiego grona uczestników procesu planowania przestrzennego. Działania te służą m.in. przygotowaniu pracowników różnych urzędów pod względem merytorycznym do wdrożenia reformy i sprawnego prowadzenia postępowań związanych z uchwaleniem planu ogólnego gminy.

Z upoważnienia, z wyrazami szacunku

Michał Jaros

Sekretarz Stanu

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /

Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych w związku z rozpatrzeniem i udzieleniem odpowiedzi na interwencję poselską lub senatorską lub interpelację/zapytanie poselskie

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., z późn. zm.), zwanego dalej „RODO”, informuję, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Minister Rozwoju i Technologii z siedzibą w Warszawie, przy Placu Trzech Krzyży 3/5, 00-507 Warszawa, e-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. Jeśli ma Pani/Pan pytania dotyczące przetwarzania Pani/Pana danych osobowych, a także przysługujących Pani/Panu praw, może się Pani/Pan kontaktować z Inspektorem Ochrony Danych w MRiT wysyłając informację na skrzynkę: iod@mrit.gov.pl.
3. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w oparciu o art. 6 ust. 1 lit. c) RODO tj. w celu wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze, na podstawie Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, ustawy z dnia 9 maja 1996 r. o wykonywaniu mandatu posła i senatora (Dz. U. z 2024 r. poz. 907), oraz w związku z § 162 uchwały Nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. - Regulamin pracy Rady Ministrów (M.P. z 2024 r. poz. 806) oraz art. 49 uchwały Senatu RP z dnia 23 listopada 1990 r. Regulamin Senatu (tekst ujednoczony opracowany na podstawie Monitora Polskiego z 2024 r. poz. 10 ze zm.).
4. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu rozpatrzenia i udzielenia odpowiedzi na interwencję poselską lub senatorską lub interpelację/zapytanie poselskie.
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 (np. na żądanie sądów, urzędów skarbowych, Prokuratury lub Policji);
 - inne podmioty, które na podstawie stosownych umów podpisanych z MRiT przetwarzają dane osobowe, dla których Administratorem jest Minister Rozwoju i Technologii (np. podmioty świadczące usługi prawne, dostawcy systemów informatycznych i usług IT oraz telekomunikacyjnych, operatorzy pocztowi i kurierzy).
6. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celu ich przetwarzania tj. do chwili załatwienia sprawy, w której zostały one zebrane, a następnie – w przypadkach, w których wymagają tego przepisy ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (Dz. U. z 2020 r. poz. 164 ze zm.) – przez czas określony w tych przepisach.
7. Pani/Pana dane osobowe nie będą podlegać zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji lub profilowaniu.
8. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego ani do organizacji międzynarodowych.
9. Podanie danych jest dobrowolne, ale niezbędne do rozpatrzenia i udzielenia odpowiedzi na interpelację/zapytanie/interwencję.
10. 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.
11. 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, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.