



Minister Rozwoju i Technologii

Znak pisma: DPR-IV.054.10.2025

Warszawa, 16 lipca 2025 r.

Pan
Szymon Hołownia
Marszałek Sejmu RP

Dotyczy: odpowiedzi na interpelację nr 10721 w sprawie nowelizacji przepisów zmierzających do wydłużenia terminu uchwalenia planów ogólnych

Szanowny Panie Marszałku,

w odpowiedzi na interpelację nr 10721 Pani Poseł Lidii Burzyńskiej poniżej przedstawiam żądane informacje i wyjaśnienia z uprzejmą prośbą o ich przyjęcie.

Ad 1.

Na wstępie pragnę poinformować, że na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688 ze zm., zwanej dalej: „reformą planowania”), do systemu planowania przestrzennego wprowadzono nowy akt planowania przestrzennego – plan ogólny gminy. Plan ogólny gminy obejmuje co do zasady obszar całej gminy i jest uwzględniany przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz stanowi podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W przeciwieństwie do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zwanego dalej: „studium”, plan ogólny jest aktem prawa miejscowego.

W dniu 7 maja 2025 r. weszła w życie ustawa z dnia 4 kwietnia 2025 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2025 r. poz. 527, zwana dalej: „nowelizacją ustawy”), zgodnie z którą zmianie uległ termin obowiązywania studiów oraz inne terminy określone w reformie planowania. Obecnie, jeżeli gmina wcześniej nie uchwali planu ogólnego, studium straci moc z dniem 30 czerwca 2026 r.

Należy przy tym zwrócić uwagę, że przyjęte zmiany systemowe w zakresie planowania przestrzennego są jednym z kamieni milowych przewidzianych do realizacji w ramach Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększania Odporności (KPO), wymienionym w części grantowej w komponencie A „Odporność i konkurencyjność gospodarki” jako „A.1.3 Reforma planowania i zagospodarowania przestrzennego”. Powyższe umożliwia pozyskanie środków dla podmiotów zaangażowanych we wdrożenie reformy.

KPO jest dokumentem programowym określającym cele związane z odbudową i tworzeniem odporności społeczno-gospodarczej Polski po kryzysie wywołanym pandemią COVID-19 oraz służące ich realizacji reformy strukturalne i inwestycje. Dokument ten stanowi podstawę ubiegania się o wsparcie z europejskiego Instrumentu na rzecz Odbudowy i Zwiększania Odporności (Recovery and Resilience Facility – RRF).

Warunkiem uzyskania refinansowania kosztów sporządzenia aktów planowania przestrzennego jest uchwalenie planu ogólnego gminy oraz jego ogłoszenie w odpowiednim dzienniku urzędowym województwa w wyznaczonym terminie. Zgodnie z zapisami KPO, termin ten został określony na dzień 30 czerwca 2026 r. natomiast okres kwalifikowalności wydatków to 31 sierpnia 2026 r.

W związku z powyższym termin obowiązywania studiów ustalony w ramach nowelizacji ustawy jest terminem korespondującym z terminami wskazanymi w KPO. Kolejne jego wydłużanie niesie za sobą ryzyko utraty środków, które stanowią istotne wsparcie dla większości samorządów przy wdrażaniu reformy.

Z powyższych względów Ministerstwo nie przygotowuje zmiany terminu na opracowanie planów ogólnych gmin.

Ad 2.

Należy podkreślić, że zarówno przed przyjęciem reformy planowania jak również po jej wejściu w życie, podstawę inwestycji stanowią ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu. Wszystkie uchwalone plany miejscowe oraz wydane decyzje pozostają w mocy, żadna więc działka, która uzyskała możliwość zabudowy jej nie straci. Tak jak dotychczas, zabudowa nie będzie mogła być jednak realizowana wszędzie i zawsze zgodnie z wolą właściciela, żadne z przepisów bowiem, nie obejmują gwarancji skutecznego żądania i realizacji wykorzystania terenu w sposób zamierzony przez właściciela (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 22 lutego 2006 r., II OSK 1127/05).

Niemniej jednak, jeżeli nastąpi ograniczenie prawa własności w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie pozostaje ono bez rekompensaty. Zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm., dalej: „upzp”) jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części.

Natomiast studium nie stanowi aktu prawa miejscowego i nie rozstrzyga o przeznaczeniu nieruchomości. W związku z tym upzp nie zawiera przepisów umożliwiających dochodzenie odszkodowania w sytuacji, o której mowa w pytaniu numer 2 i nie jest planowane wprowadzanie takich regulacji.

Warto natomiast zauważyć, że ustawodawca przewidział *expressis verbis* w art. 37 ust. 11a ww. ustawy z 27 marca 2003 r., że ewentualne zmiany wartości nieruchomości będące

skutkiem uchwalenia lub zmiany planu ogólnego nie będą brane pod uwagę przy wycenianiu nieruchomości w postępowaniach o nałożenie opłaty planistycznej lub wypłatę odszkodowania.

Ad 3.

Uprzejmie informuję, że ustawodawca dopuścił możliwość dokończenia prac nad miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w oparciu o dotychczasowe studium, ale wyłącznie w określonej sytuacji. W myśl przepisu art. 67 ust. 4 pkt 1 reformy planowania uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiany jest możliwe w oparciu o dotychczasowe studium o ile nie został jeszcze uchwalony plan ogólny gminy, a ogłoszenie o terminie wyłożenia do publicznego wglądu albo o rozpoczęciu konsultacji publicznych takiego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (albo jego zmiany) zostało dokonane przed dniem utraty mocy studium.

Z upoważnienia, z wyrazami szacunku

Michał Jaros

Sekretarz Stanu

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /

Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych:

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. Moniuszki 1A 00-014 Warszawa.