



Minister Finansów i Gospodarki

Znak pisma: DPR-II.054.32.2025
Warszawa, 21 listopada 2025 r.

Pan
Włodzimierz Czarzasty
Marszałek Sejmu RP

Dotyczy: interpelacji nr 13292 Pani Posłanki Wioletty Marii Kulpy w sprawie konieczności nowelizacji przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i niektórych innych ustaw

Szanowny Panie Marszałku,

w odpowiedzi na interpelację nr 13292 Pani Posłanki Wioletty Marii Kulpy w sprawie konieczności nowelizacji przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i niektórych innych ustaw, przekazuję następujące wyjaśnienia.

W pierwszej kolejności należy wyjaśnić, że w dniu 24 września 2023 r. weszła w życie nowelizacja ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. poz. 1688, z późn. zm., dalej jako „ustawa pzp”), która zobligowała gminy do sporządzenia planów ogólnych gmin – nowych opracowań planistycznych w randze aktu prawa miejscowego, obejmujących całą gminę i sporządzanych wyłącznie w formie cyfrowej. Dokument ten w znacznej mierze zastąpi dotychczasowe studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, które zgodnie z art. 65 ww. nowelizacji stracą moc najpóźniej z dniem 1 lipca 2026 r. W tym samym terminie zakończy się okres przejściowy i wejdą w życie wszystkie znowelizowane przepisy reformy systemu planowania przestrzennego.

Odnosząc się do pytań Pani Posłanki, podkreślić należy, że wszystkie postulaty wpływające do Ministerstwa są analizowane. W przypadku uznania ich za zasadne, są podejmowane stosowne działania legislacyjne.

Sygnalizowane przez samorządy trudności w dotrzymaniu ustawowych terminów wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, są znane Ministerstwu Rozwoju i Technologii. Problemy z wydawaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wiążą się z możliwością nałożenia na gminę kar finansowych

za nieterminowe wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu, w związku ze znaczącym wzrostem liczby składanych wniosków o wydanie ww. decyzji po wejściu w życie reformy systemu planowania przestrzennego. Nagromadzenie wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, które powinny być wydane w określonym ustawowo terminie, powoduje problemy organizacyjne i kadrowe jednostek samorządu terytorialnego, które w tym samym czasie (do 1 lipca 2026 r.) są obciążone obowiązkiem sporządzania planu ogólnego. Do Ministerstwa Rozwoju i Technologii napływają liczne sygnały od gmin i ich związków, wskazujące na zwiększoną liczbę wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy oraz braki kadrowe urzędów gmin, uzasadniające problemy z dotrzymaniem terminów na wydanie tych decyzji. Powyższe potwierdzają też dane uzyskane bezpośrednio z gmin. Wynika z nich, że w większości badanych gmin w pierwszej połowie 2025 r. nastąpiło wydłużenie średniego czasu na wydanie decyzji o warunkach zabudowy.

W związku z powyższym w Ministerstwie Rozwoju i Technologii został opracowany projekt ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który obecnie jest na etapie konsultacji, uzgodnień i opiniowania (UD 316) i w którym planowane jest zawieszenie do 31 grudnia 2026 r. kar wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym za nieterminowe wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu. Projekt ten zawiera także inne propozycje zmian przepisów.

Należy także zaznaczyć, że grupa posłów przygotowała projekt ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (druk 1839), który w dniu 5 listopada 2025 r. został uchwalony przez Sejm i obecnie oczekuje na podpis Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej. Ustawa ta zmienia art. 62 ustawy 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.) i na mocy tego przepisu decyzje o warunkach zabudowy, które stały się prawomocne przed dniem 1 stycznia 2026 r., lub które zostały wydane w sprawach wszczętych przed dniem 16 października 2025 r. będą decyzjami bezterminowymi. Ustawa również zawiera przepis o zawieszeniu do 31 grudnia 2026 r. kar wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym za nieterminowe wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu.

Odnosnie pytania Pani Posłanki dotyczącego złagodzenia limitów bilansowania terenów (130%) i zniesienie ograniczeń w wyznaczaniu stref planistycznych, uprzejmie informuję, że Ministerstwo Rozwoju i Technologii nie prowadzi prac nad zmianą przepisów w tym zakresie.

Odnosząc się do pytania dotyczącego zamierzonych działań Ministerstwa w celu wsparcia samorządów lokalnych w realizacji nowych obowiązków planistycznych, w tym wzmocnienia kadrowego i finansowego urzędów gmin w zarządzaniu zwiększoną liczbą wniosków o warunki zabudowy, przy minimalizacji obciążeń finansowych i administracyjnych, przekazuję informację. Obecnie każda gmina w Polsce, może ubiegać się o uzyskanie dofinansowania w formie refundacji kosztów poniesionych na sporządzenie, uchwalenie i ogłoszenie planu ogólnego

gminy, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz uchwalenie gminnego programu rewitalizacji. Po przygotowaniu jednego z wyżej wymienionych dokumentów gmina może złożyć stosowany wniosek i otrzymać dofinansowanie. Gmina starająca się o dofinansowanie musi mieć szczególnie na względzie fakt, że środki finansowe na przygotowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz gminnego programu rewitalizacji zostaną przekazane tylko wówczas, jeżeli uchwalony i ogłoszony zostanie plan ogólny gminy. Szczegółowe informacje dotyczące naboru wniosków wraz z pełną dokumentacją konkursową znajdują się na stronie internetowej Ministerstwa Rozwoju i Technologii. Wspomniane powyżej środki nie są przeznaczone na finansowanie wydawania decyzji WZ, jednak stanowią realne wsparcie gmin we wdrażaniu reformy planowania przestrzennego.

Z upoważnienia, z wyrazami szacunku

Tomasz Lewandowski

Podsekretarz Stanu

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /

w Ministerstwie Rozwoju i Technologii