



# Minister Finansów i Gospodarki

---

Znak pisma: DPR-IV.054.16.2025  
Warszawa, 17 grudnia 2025 r.

Pan  
Włodzimierz Czarzasty  
Marszałek Sejmu RP

**Dotyczy:** interpelacji nr 13748 w sprawie zapewnienia skutecznej ochrony praw obywateli w związku z wejściem w życie nowych przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym obowiązku uchwalenia planów ogólnych gmin do dnia 30 czerwca 2026 r.

**Szanowny Panie Marszałku,**

w odpowiedzi na interpelację nr 13748 Pana Posła Rafała Siemaszko wraz z grupą Posłów w sprawie zapewnienia skutecznej ochrony praw obywateli w związku z wejściem w życie nowych przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym obowiązku uchwalenia planów ogólnych gmin do dnia 30 czerwca 2026 r., przekazuję następujące odpowiedzi na zadane pytania.

1. Ile gmin przekazało do ministerstwa informacje o stanie prac nad planem ogólnym oraz ile z nich znajduje się na etapie projektu, uzgodnień, wyłożenia lub uchwalenia?

Na wstępie wyjaśnić należy, że Ministerstwo nie jest uczestnikiem procesu sporządzania przez gminy aktów planowania przestrzennego, nie jest więc informowane o kolejnych etapach prac ani o przyjęciu dokumentu. Realna ocena, ile planów ogólnych zostało uchwalonych, będzie możliwa dopiero po dostarczeniu przez Główny Urząd Statystyczny wyników corocznego badania statystycznego "PZP-1 - lokalne planowanie i zagospodarowanie przestrzenne".

Natomiast Departament Planowania Przestrzennego MRiT (dalej: Departament), z własnej inicjatywy przeprowadza cyklicznie wśród gmin ankietę pod tytułem: „Ankieta MRiT - plan ogólny gminy”. Ostatnia przeprowadzona została w dniach 23.10.2025 r. – 06.11.2025 r. i dotyczyła danych za III kwartał bieżącego roku.

Na pytanie „Które działania dotyczące sporządzania planu ogólnego gminy podjęła Państwa gmina?” odpowiedziało 1301 użytkowników (uwzględniono wyłącznie formularze w pełni wypełnione).

Wyniki wskazują, że większość z nich jest nadal na początkowych, ale jednocześnie najbardziej pracochłonnych etapach prac:

- ponad 30% gmin wciąż przygotowuje zamówienie publiczne na wybór wykonawcy zewnętrznego planu ogólnego gminy;
- jednocześnie najwięcej gmin znajduje się na etapie zbierania wniosków do planu ogólnego i ich analizy (co może odbywać się równolegle z wyłanianiem wykonawcy);
- analizę wniosków zakończyło ponad 50% gmin, a projekt planu ogólnego wraz z uzasadnieniem sporządziło 30% gmin;
- ponad 20% gmin wystąpiło już o opinie i uzgodnienia, natomiast tylko 10% gmin zakończyło ten etap i wprowadziło do projektu planu ogólnego gminy zmiany wynikające z opinii i uzgodnień;
- konsultacje społeczne projektu planu ogólnego gminy przeprowadziło dopiero 2% gmin.

Podkreślić jeszcze raz należy, że dane te dotyczą wyłącznie gmin, które uczestniczyły w ankiecie, nie zaś wszystkich gmin w kraju.

MRiT monitoruje postępy gmin w pracach nad planami ogólnymi również w oparciu o dane o liczbie gmin, które przyjęły uchwałę o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego i zarejestrowały zbiór danych przestrzennych dla planu ogólnego gminy w Ewidencji zbiorów i usług danych przestrzennych prowadzonej przez Główny Urząd Geodezji i Kartografii.

Na podstawie tych danych stwierdzić można, że na dzień 8 grudnia 2025 r. zgłoszono 2252 zbiorów, czyli co najmniej tyle gmin rozpoczęło procedurę sporządzania planu ogólnego.

2. Czy resort dysponuje aktualnym harmonogramem działań gmin w skali kraju, pozwalającym ocenić realne ryzyko nieuchwalenia planów ogólnych przed 30 czerwca 2026 r.?

Jedną z podstawowych kompetencji organów gminy, wyrażającą jej szczególny status prawny jako podstawowej jednostki samorządu terytorialnego, wykonującej istotną część zadań publicznych jest działalność prawotwórcza gminy. Stanowienie przepisów powszechnie obowiązujących (w tym aktów prawa miejscowego, takich jak plan ogólny) jest jednym z przejawów konstytucyjnej zasady samodzielności gminy (art. 16 i 165 ust. 2 Konstytucji RP), dodatkowo wskazać należy, iż zadania realizowane przez gminę w zakresie planowania przestrzennego, należą do jej zadań własnych. Ministerstwo nie jest uczestnikiem procesu sporządzania przez gminy aktów planowania przestrzennego, nie jest więc informowane o harmonogramach działań gmin w zakresie planowanych prac nad planami ogólnymi ani terminów ich przyjęcia dla każdej gminy w skali kraju.

3. Jakie działania podejmie ministerstwo wobec gmin, które nie zdążą z uchwaleniem planu ogólnego w terminie, aby ochronić obywateli przed paraliżem administracyjnym i wstrzymaniem procedur o warunkach zabudowy?

Na początek wskazać trzeba, że po 30 czerwca 2026 r. podstawą inwestycji nadal będą ustalenia planów miejscowych oraz wydane decyzje o warunkach zabudowy, a wszystkie uchwalone plany miejscowe oraz wydane decyzje pozostają w mocy. Nie dojdzie więc

do sytuacji, w której brak planu ogólnego spowoduje brak możliwości inwestowania w ogóle.

Przechodząc do kwestii wspomnianych decyzji, podkreślić należy, że decyzje o warunkach zabudowy są narzędziem najczęściej krytykowanym i wskazywanym jako przyczyna chaosu przestrzennego, który generuje ogromne koszty finansowe i społeczne.

Negatywnym zjawiskom związanym z chaosem przestrzennym przeciwdziałać ma planowanie przestrzenne, czyli proces, którego celem jest optymalne wykorzystywanie terenu. Planowanie przestrzeni godzi interesy publiczne i prywatne, pomaga w utrzymaniu ładu przestrzennego oraz w określeniu właściwego kierunku rozwoju. Sam ład przestrzenny to nie tylko estetyka, ale oznacza on przede wszystkim harmonię i uporządkowanie pomiędzy elementami składowymi przestrzeni i jej funkcjami, które stanowią kryterium oceny jakości zrównoważonego rozwoju, a także jakości życia.

Zauważyć należy także, że problem ze zwiększoną liczbą wniosków, dotyczy głównie gmin, które z jakichś powodów nie prowadziły polityki przestrzennej w oparciu o plany miejscowe, a 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. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu miały stanowić ewentualne uzupełnienie w sytuacji braku planów na danym terenie. Niestety w praktyce wygląda to zupełnie inaczej, ponieważ wiele inwestycji realizowanych jest na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu ze szkodą dla przestrzeni jako całości. Najlepszym sposobem lokalizowania nowych inwestycji i świadomego kształtowania powierzchni gminy pozostaje plan miejscowy.

Niemniej jednak Ministerstwo monitoruje wdrażanie reformy oraz analizuje pojawiające się postulaty zmian, stąd też decyzja o podjęciu procesu legislacyjnego projektu ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (nr w Wykazie Prac Legislacyjnych i Programowych Rady Ministrów UD316). Jednym z celów projektu jest wdrożenie rozwiązań, ułatwiających gminom realizację zwiększonej liczby wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy.

4. Czy planowane jest wprowadzenie ogólnokrajowego systemu informatycznego zapewniającego obywatelom jednolity, przejrzysty i łatwy dostęp do dokumentów planistycznych? Jeśli tak, to kiedy i w jakiej formie? Jeśli nie, to z jakich powodów?

Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2024 poz. 1130 ze zm.) zakładają wprowadzenie od 1 lipca 2026 r. Rejestru Urbanistycznego, który będzie stanowił wiarygodne i aktualne źródło informacji i danych z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego, w tym zbiorów danych przestrzennych.

W Rejestrze udostępniany będzie szeroki zakres dokumentów, m.in. akty planowania przestrzennego (w tym plany ogólne gmin oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego) wraz z wnioskami o ich sporządzenie lub zmianę, uchwały o przyjęciu strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego czy np. wnioski oraz decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Pełny zakres informacji i danych

gromadzonych oraz udostępnianych w Rejestrze przedstawiony jest w art. 67h ww. ustawy.

Utworzenie jednego, centralnego źródła danych i informacji ma na celu ułatwienie partycypacji społecznej, podniesienie efektywności zarządzania przestrzenią oraz zapewnienie transparentności procedur planistycznych.

Warto podkreślić, że nowa, cyfrowa forma planu ogólnego gminy otworzyła znacznie większe możliwości udostępniania przez organy wiarygodnych danych w formie danych przestrzennych, a dla użytkownika uzyskania w szybszy i łatwiejszy sposób precyzyjnych informacji dotyczących zagospodarowania przestrzennego.

Pierwszym, już zrealizowanym krokiem w kierunku budowy Rejestru jest uruchomiona i funkcjonująca już Przeglądarka Danych Planistycznych, umożliwiająca podgląd i weryfikację danych przestrzennych dla m.in. projektów planów ogólnych gmin.

5. Jak resort zamierza zapewnić jednolitość stosowania prawa przez gminy w okresie przejściowym, aby uniknąć nieuzasadnionych różnic w traktowaniu właścicieli nieruchomości?

Nie jest jasne do jakich nieuzasadnionych różnic w traktowaniu właścicieli nieruchomości dotyczy ta uwaga, natomiast wskazują, że przepisy dotyczące planowania i zagospodarowania przestrzennego są jednolite w skali kraju i trudno wskazać jakie działania miałyby podjąć Ministerstwo.

Podkreślić należy jednak jeszcze raz, że zadania realizowane przez gminę w zakresie planowania przestrzennego, należą do jej zadań własnych a nadzór nad odpowiednim stosowaniem przepisów w tym zakresie należy do odpowiednich organów nadzoru.

6. Czy ministerstwo przewiduje dodatkowe wsparcie dla gmin (organizacyjne, techniczne, finansowe) w celu przyspieszenia prac nad planami ogólnymi i ochrony praw obywateli? Jeśli tak, to kiedy i w jakiej formie? Jeśli nie, to z jakich powodów?

Departament Planowania Przestrzennego MRiT niezmiennie stara się wyjść naprzeciw oczekiwaniom i organizować wydarzenia, które pozwalają uzupełnić posiadaną przez zainteresowanych wiedzę.

W I kwartale 2024 r. zorganizowano wideokonferencje dotyczące głównie możliwości pozyskania środków z KPO na realizację planów ogólnych, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz gminnych programów rewitalizacji, skierowane do urzędów gmin.

W III kwartale 2024 r. zorganizowano dwie konferencje dla różnych grup interesariuszy - przedstawicieli gmin, planistów, organów uzgadniających i opiniujących. Formuła konferencji przewidywała udział stacjonarny części uczestników w siedzibie MRiT

z transmisją na YouTube MRiT oraz możliwością odtwarzania nagrania w późniejszym terminie.

W IV kwartale 2024 r., mając na uwadze potrzebę dotarcia do jak największej liczby zainteresowanych (przede wszystkim pracowników urzędów gmin) zorganizowano, we współpracy z urzędami wojewódzkimi (udostępniały sale na konferencje), cykl konferencji w formie bezpośrednich spotkań z przedstawicielami gmin w poszczególnych województwach.

W I kwartale 2025 r. zorganizowano 3 webinary skierowane do organów uzgadniających i opiniujących, w czasie których przedstawiono praktyczne zagadnienia związane z tworzeniem i procedowaniem planu ogólnego gminy. Wydarzenia te były reakcją na docierające do Ministerstwa głosy, głównie samorządów, o problemach pojawiających się na etapie uzgodnień i opiniowania właśnie.

W II kwartale 2025 r., zorganizowano natomiast stacjonarne warsztaty z przedstawicielami urzędów wojewódzkich, sprawującymi nadzór nad działalnością gmin w zakresie planowania przestrzennego, na których poruszono kwestie związane z interpretacją przepisów potrzebnych na etapie oceny zgodności planu ogólnego gminy z przepisami prawa.

Ponadto Departament pozostaje w bieżącym kontakcie z przedstawicielami samorządów oraz ich związków i organizuje w ramach zgłaszanych potrzeb spotkania w celu wyjaśniania wątpliwości i odpowiedzi na pojawiające się pytania. Każda zainteresowana osoba może również skierować korespondencję czy wykonać telefon - pracownicy Departamentu pełnią dyżury telefoniczne. W ramach zwykłej działalności opracowywane są również wkłady merytoryczne w zakresie pytań i interpelacji kierowanych do Ministerstwa, gdzie w możliwie najszerszy sposób wyjaśniane są poruszane kwestie, w tym dotyczące reformy. Przedstawiciele Departamentu czynnie biorą udział w konferencjach i seminariach organizowanych dla samorządowców, profesjonalistów oraz obywateli zainteresowanych zmianami w systemie planowania przestrzennego. Podczas tych konferencji i spotkań pracownicy Ministerstwa prezentują i wyjaśniają przyjęte w reformie przepisy, bieżące aktualizacje oraz procedowane zmiany w przepisach.

Departament prowadzi również stronę internetową Departamentu Planowania Przestrzennego, zawierającą rozbudowaną sekcję pytań i odpowiedzi. Znajdują się na niej również materiały szkoleniowe. Prowadzony jest również serwis informacyjny poświęcony cyfryzacji planowania przestrzennego – Zagospodarowanie przestrzenne – cyfryzacja, w którym można znaleźć m.in. bazę wiedzy w formie pytań i odpowiedzi, w tym z zakresu planu ogólnego gminy (Szybki start – POG).

Z kolei dla osób z wiedzą specjalistyczną, przygotowana została rozszerzona lista kontrolna do weryfikacji planów ogólnych gminy oraz rozbudowane materiały instruktażowe dot. narzędzi.

Z uwagi na wymogi prawne obligujące samorządy do tworzenia danych przestrzennych dla aktów planowania przestrzennego, zostały wdrożone wymienione niżej narzędzia, wspierające samorządy w cyfryzacji tych aktów:

- Przeglądarka danych planistycznych jest narzędziem online, umożliwiającym sprawdzenie poprawności danych przestrzennych tworzonych dla aktów planowania przestrzennego (w tym dla planu ogólnego, stanowiącego pierwszy akt prawa miejscowego, zawierający ustalenia wyłącznie w formie danych przestrzennych, bez tradycyjnego tekstu i rysunku) oraz podglądu tych danych w bardziej przyjaznej dla użytkownika formie. Narzędzie pozwala na zapoznanie się z ustaleniami aktu zarówno w części mapowej, jak i tekstowej. Ponadto, Przeglądarka umożliwia w dowolnym momencie procedury sprawdzenie kilkuset elementów merytorycznych (np. związanych z przepisami ustawy i rozporządzeń), technicznych (np. specyfikacji danych) i przestrzennych. Informacje nt. funkcjonalności Przeglądarki dostępne są w opisie na stronie usługi oraz w instrukcji użytkownika.
- Wtyczka APP 2 – stanowi narzędzie dedykowane do bezpłatnego oprogramowania QGIS, które umożliwia tworzenie danych przestrzennych dla aktów planowania przestrzennego, w tym dla planów ogólnych gmin, zgodnie z wytycznymi prawnymi. Wtyczka jest dostępna do pobrania ze strony oficjalnego repozytorium programu QGIS. Wszelkie informacje o narzędziu, w tym instrukcja obsługi znajduje się w dedykowanej zakładce w serwisie Zagospodarowanie przestrzenne – cyfryzacja.

Przygotowano również materiały instruktażowe dla tych narzędzi, które zostały udostępnione na stronie Ministerstwa. Szczególną uwagę warto zwrócić na filmy instruktażowe o Przeglądarce danych planistycznych oraz cykl dotyczący tworzenia i weryfikacji planu ogólnego gminy za pomocą Wtyczki APP 2. Cykl ten obejmuje niemal 100 minut praktycznej wiedzy i umiejętności, od pierwszych kroków z wtyczką do zaawansowanych analiz. Ministerstwo zachęca gminy do przekazywania materiałów również urbanistom, z którymi współpracują.

O wszystkich działaniach gminy są informowane m.in. w cyklicznych pismach przesyłanych przez Ministerstwo (ostatnie zostało przekazane gminom 23.10.2025 r.).

**Z upoważnienia, z wyrazami szacunku**

Tomasz Lewandowski

Podsekretarz Stanu

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /

w Ministerstwie Rozwoju i Technologii