



Minister Finansów i Gospodarki

Znak pisma: DPR-II.054.24.2026
Warszawa, 20 maja 2026 r.

Pan
Włodzimierz Czarzasty
Marszałek Sejmu RP

Dotyczy: interpelacji nr 16775 w sprawie kar za opóźnienie w wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy

Szanowny Panie Marszałku,

w odpowiedzi na interpelację nr 16775 z 27 kwietnia 2026 r. Poseł na Sejm Rzeczypospolitej Polskiej Pani Agnieszki Hanajczyk, przekazaną z Ministerstwa Funduszy i Polityki Regionalnej przy piśmie z 5 maja 2026 r. znak BM-I.056.26, w sprawie kar za opóźnienie w wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy, przedstawiam poniższe wyjaśnienia.

Ad 1 i 2.

Ministerstwo Rozwoju i Technologii od 2022 r. prowadzi monitoring spraw należących do właściwości wojewody w zakresie wymierzenia kary pieniężnej za niewydanie w terminie decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Dane pozyskiwane z urzędów wojewódzkich są rejestrowane w podziale na poszczególne województwa i lata.

Z analizy ww. monitoringu wynika, że liczba prowadzonych postępowań od roku 2022 do 2024 wynosiła odpowiednio 2, 6 i 15 postępowań rocznie, a łączne kwoty naliczonych kar odpowiednio 43 000 zł, 235 000 zł i 687 500 zł. Liczba tych postępowań, jak i łączna kwota naliczonych kar w kolejnych latach rosła, jednak w skali całego kraju i liczby wydawanych decyzji, występowały one sporadycznie.

Z uzyskanych danych za 2025 r. wynika, że w urzędach wojewódzkich przeprowadzono kilka postępowań, a liczba dni i nałożone kary były niewielkie, np. należy wskazać, że w województwie warmińsko-mazurskim prowadzono jedno postępowanie i nałożono karę na kwotę 36 500 zł, w województwie świętokrzyskim prowadzono dwa postępowania i nałożono karę na łączną kwotę 39 000 zł. Analizowane dane pokazują, że w 2025 r. najwięcej, aż 8 postępowań dotyczących niewydania w terminie decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego zakończył Wojewoda Łódzki, co spowodowało nałożenie kary na łączną kwotę 613 500 zł. Natomiast dla tych postępowań liczba przekroczonych dni wynosiła odpowiednio: 140, 134, 235, 235, 235, 10, 3.

Ministerstwo Rozwoju i Technologii otrzymywało sygnały od gmin w zakresie znacznego wzrostu składanych wniosków o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu po wejściu w życie nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym. Gminy wskazywały na problemy organizacyjne i kadrowe z obsługą zwiększonej liczby wniosków. W przypadku niewydania decyzji w określonym ustawowo terminie (co do zasady 90 dni), gminy narażone były na związane z tym kary finansowe.

Ministerstwo Rozwoju i Technologii w II połowie 2025 r. przygotowało projekt ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (nr UD316 w Wykazie prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów), który odpowiadał na opisane ww. kwestie, poprzez zawieszenie do 31 grudnia 2026 r. kar za nieterminowe wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Przebieg prac legislacyjnych projektu po skierowaniu do Sejmu można śledzić na stronie: <https://www.sejm.gov.pl/sejm10.nsf/PrzebiegProc.xsp?nr=2459>.

Jednocześnie 30 września 2025 r. w Sejmie został złożony poselski projekt zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który powielał przepisy z projektu UD316 dot. zawieszenia kar za nieterminowe wydanie decyzji. Zmiana została uchwalona i zaczęła obowiązywać od 9 grudnia 2025 r. Od tego terminu do końca 2026 r. gminy nie podlegają karom za opóźnienia w przypadku niewydania decyzji w terminie.

W tym miejscu należy podkreślić, że prace nad projektem ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (UD316) były kontynuowane w Ministerstwie Rozwoju i Technologii, a 14 kwietnia 2026 r. Rada Ministrów przyjęła projekt ww. ustawy. Następnie 30 kwietnia 2026 r. Sejm Rzeczypospolitej Polskiej uchwalił ustawę ze zgłoszonymi przez Koalicję Obywatelską poprawkami.

Jedną z poprawek zakłada, że postępowania w sprawie wymierzenia kary pieniężnej za zwłokę w wydaniu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzji o warunkach zabudowy wydanych w wyniku postępowań wszczętych po dniu 24 września 2023 r., wszczęte i niezakończone prawomocnym postanowieniem przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy umarza się (art. 8 ustawy). Wobec powyższego zgłoszony postulat został uwzględniony.

Ad 3.

Należy 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 (dalej: KPO), wymienionym w części grantowej w komponencie A „Odporność i konkurencyjność gospodarki” jako „A.1.3 Reforma planowania i zagospodarowania przestrzennego”. Powyższe umożliwi pozyskanie środków dla podmiotów zaangażowanych we wdrożenie reformy. Termin obowiązywania studiów uwarunkowań ustalony w ramach nowelizacji ustawy jest terminem korespondującym z terminami wskazanymi w KPO.

Obecnie zmiany w zakresie terminu rozliczenia KPO umożliwiają przesunięcie wyłącznie o dwa miesiące, tj. do 31 sierpnia 2026 r., terminu obowiązywania studiów, a w konsekwencji zmiany innych powiązanych terminów. Przepisy przesuwające termin obowiązywania studium oraz inne korekty w reformie systemu planowania przestrzennego zostały przyjęte przez Sejm w ramach ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (UD316). Na chwilę obecną w ministerstwie nie są planowane prace legislacyjne dotyczące wprowadzenia dodatkowych zmian w ww. zakresie

Ad 4.

Na dzień 12 maja 2026 r. w 102 gminach przyjęto uchwały w sprawie uchwalenia planu ogólnego gminy, które następnie zostały opublikowane w wojewódzkich dziennikach urzędowych i na chwilę obecną obowiązują.

Ad 5.

Szczegółowe oceny i analizy dotyczące rozwiązań wprowadzonych nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2023 r., będą mogły zostać przeprowadzone po pełnym wdrożeniu reformy planowania przestrzennego, tj. po wprowadzeniu planów ogólnych w każdej gminie w Polsce.

Z upoważnienia, z wyrazami szacunku

Tomasz Lewandowski

Podsekretarz Stanu

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /

w Ministerstwie Rozwoju i Technologii