



# Minister Finansów i Gospodarki

---

Znak pisma: DPR-II.054.26.2026  
Warszawa, 25 maja 2026 r.

**Pan**  
**Włodzimierz Czarzasty**  
**Marszałek Sejmu RP**

**Dotyczy:** interpelacji nr 17064 w sprawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

**Szanowny Panie Marszałku,**

w odpowiedzi na interpelację nr 17064 z 13 maja 2026 r. Poseł na Sejm Rzeczypospolitej Polskiej Pani Renaty Rak oraz grupy Posłów, w sprawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538; dalej: „upzp”), przedstawiam poniższe wyjaśnienia.

Odnosząc się do zapytania w zakresie prowadzonych postępowań w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy, wszczętych na podstawie wniosków złożonych przed dniem wejścia w życie planu ogólnego gminy, lecz niezakończonych wydaniem decyzji przed tą datą, należy poinformować, że ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. poz. 1688 z późn. zm.; dalej: „nowelizacja upzp”) zawiera przepisy przejściowe regulujące szczegółowo zasady postępowania przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, m.in. pozwalające na dokończenie trwających postępowań (art. 59 nowelizacji upzp).

Stosownie do art. 59 ust. 2 nowelizacji upzp, do spraw dotyczących ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego lub wydania decyzji o warunkach zabudowy, wszczętych od dnia wejścia w życie nowelizacji upzp i przed dniem utraty mocy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w danej gminie stosuje się przepisy art. 54 oraz art. 61 ust. 1 pkt 1, ust. 2, 3 i 5a upzp w brzmieniu dotychczasowym, oraz nie stosuje się przepisów art. 61 ust. 1 pkt 1a i ust. 1a upzp.

Powyższe oznacza, że do postępowań prowadzonych na wnioski o ustalenie warunków zabudowy złożone w okresie od 23 września 2023 r. do dnia utraty mocy studium, stosowane będą przepisy w brzmieniu sprzed wejścia w życie nowelizacji upzp.

Natomiast decyzje wydane na wnioski złożone po wejściu w życie planu ogólnego gminy muszą być zgodne z tym planem. Nie istnieje bowiem przepis, który nakazywałby stosowanie art. 54 oraz art. 61 ust. 1 pkt 1, ust. 2, 3 i 5a upzp w brzmieniu dotychczasowym do tych spraw. Taki wyjątek jest przewidziany wyłącznie dla postępowań wszczętych od dnia wejścia w życie nowelizacji upzp i przed dniem utraty mocy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w danej gminie. Termin złożenia wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest zatem rozstrzygający w zakresie przepisów, jakie znajdą zastosowanie w postępowaniu.

Dodatkowo na podstawie art. 59 ust. 3 nowelizacji upzp, wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na wniosek złożony od dnia 1 lipca 2026 r. będzie możliwe, jeżeli w danej gminie wszedł w życie plan ogólny, a w przypadku, gdy wniosek dotyczyć będzie terenu położonego w więcej niż jednej gminie - jeżeli w tych gminach weszły w życie plany ogólne gmin. A contrario, od dnia 1 lipca 2026 r. będzie możliwe wydanie decyzji o warunkach zabudowy na wniosek złożony przed tym dniem, nawet jeżeli w danej gminie nie został uchwalony POG. W takich przypadkach przepisy art. 59 ust. 1 i 2 ww. ustawy określają stan prawny, który należy brać pod uwagę wydając decyzję o warunkach zabudowy.

Jednocześnie pragnę wskazać, że Ministerstwo Rozwoju i Technologii 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 zakłada m.in. przesunięcie terminu obowiązywania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z 30 czerwca 2026 r. na 31 sierpnia 2026 r. Rada Ministrów przyjęła projekt ww. ustawy w dniu 14 kwietnia 2026 r. Następnie 30 kwietnia 2026 r. Sejm Rzeczypospolitej Polskiej uchwalił ustawę ze zgłoszonymi poprawkami. Przebieg prac legislacyjnych ustawy po skierowaniu do Sejmu można śledzić na stronie:

<https://www.sejm.gov.pl/sejm10.nsf/PrzebiegProc.xsp?nr=2459>.

Odnosząc się do kolejnych zapytań dotyczących uwzględniania zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w postępowaniach o wydanie decyzji o warunkach zabudowy pragnę wyjaśnić, że w myśl przepisów art. 4 ust. 1 i 2 upzp, zasadą jest, że określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a dopiero w przypadku jego braku, w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Co do zasady decyzje o warunkach zabudowy są wydawane po spełnieniu warunków określonych w art. 61 ust. 1 upzp, po uprzednim przeprowadzeniu tzw. analizy urbanistycznej. Obowiązujące przepisy nie nakładają obowiązku zgodności wydawanej decyzji o warunkach zabudowy z ustaleniami studium, które stanowi akt prawa wewnętrznego, a nie akt prawa miejscowego.

Dodatkowo wyjaśniam, że właściwym w zakresie interpretacji przepisów dot. ochrony przyrody jest minister właściwy do spraw ochrony środowiska.

**Z upoważnienia, z wyrazami szacunku**

Tomasz Lewandowski

Podsekretarz Stanu

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /

w Ministerstwie Rozwoju i Technologii