



Minister Finansów i Gospodarki

Znak pisma: DPR-II.054.40.2026
Warszawa, 05 sierpnia 2026 r.

Pan
Włodzimierz Czarzasty
Marszałek Sejmu RP

Dotyczy: zapytania nr 3675 z 21 lipca 2026 r. Pana Posła Jarosława Krajewskiego w sprawie wzrostu liczby wniosków o zmianę przeznaczenia i odrolnienie działek w związku z uchwalaniem planów ogólnych gmin

Szanowny Panie Marszałku,

w odpowiedzi na pytania zawarte w zapytaniu nr 3675 z 21 lipca 2026 r. Pana Posła Jarosława Krajewskiego, przedstawiam następujące informacje.

W pierwszej kolejności należy wyjaśnić, że w dniu 24 września 2023 r. weszła w życie ustawa o zmianie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688, z późn. zm.), która wprowadziła reformę systemu planowania przestrzennego i zobligowała gminy do sporządzenia planów ogólnych tj. nowych opracowań planistycznych w randze aktu prawa miejscowego, obejmujących całą gminę i sporządzanych wyłącznie w formie cyfrowej. Dokument ten w znacznej mierze zastępuje dotychczasowe studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, które na mocy przepisów ustawy z dnia 30 kwietnia 2026 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 781) zachowują moc nie dłużej niż do 31 sierpnia 2026 r. Poniżej przedstawiam odpowiedzi w zakresie poszczególnych pytań.

Ad 1.

Liczba wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy jest przedmiotem badania statystycznego "1.02.04(017) Lokalne planowanie i zagospodarowanie przestrzenne", realizowanego jest przez Główny Urząd Statystyczny na zlecenie ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, w ramach Programu badań statystycznych statystyki publicznej. Jest to badanie stałe, prowadzone raz do roku. Wyniki badania statystycznego dostępne są na stronie internetowej Ministerstwa Rozwoju i Technologii pod adresem: <https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologie/badanie-statystyczne---lokalne-planowanie-i-zagospodarowanie-przestrzenne>

Według ww. badania w 2025 r. zostało wydanych 392 983 decyzji o warunkach zabudowy, w 2024 r. liczba wydanych decyzji wynosiła 180 206. Poniższa tabela przedstawia liczbę wydanych decyzji o warunkach zabudowy w podziale na województwa.

Decyzje o warunkach zabudowy	RAZEM liczba decyzji w 2025 r.	RAZEM liczba decyzji w 2024 r.
Polska	392 983	180 206
Woj. Dolnośląskie	9 200	5 501
Woj. Kujawsko-Pomorskie	37 396	17 040
Woj. Lubelskie	14 880	6 538
Woj. Lubuskie	12 765	6 007
Woj. Łódzkie	29 116	14 042
Woj. Małopolskie	12 555	7 014
Woj. Mazowieckie	53 987	23 785
Woj. Opolskie	4 473	2 379
Woj. Podkarpackie	51 623	19 234
Woj. Podlaskie	16 547	6 953
Woj. Pomorskie	24 270	12 065
Woj. Śląskie	8 055	4 454
Woj. Świętokrzyskie	13 879	6 328
Woj. Warmińsko-Mazurskie	25 083	13 120
Woj. Wielkopolskie	56 651	24 614
Woj. Zachodniopomorskie	22 503	11 132

Ad 2.

Ministerstwo Rozwoju i Technologii dokłada wszelkich starań, aby ułatwić gminom wdrażanie reformy planowania i zagospodarowania przestrzennego, m.in. poprzez prowadzenie szkoleń dla urzędników i urbanistów, jak również przygotowanie materiałów i publikację filmów instruktażowych dotyczących opracowywania planów ogólnych.

Ministerstwo Rozwoju i Technologii nie rozważa wprowadzenia dodatkowych mechanizmów finansowego i organizacyjnego wsparcia w związku ze zwiększoną liczbą wniosków dotyczących zmiany przeznaczenia nieruchomości w procedurze wydania decyzji o warunkach zabudowy. Wsparcie samorządów w zakresie finansowym jest obecnie realizowane przy sporządzaniu m.in. planów ogólnych gmin, w ramach środków finansowych Krajowego Planu Odbudowy, Inwestycja A1.3.1 mająca na celu wdrożenie reformy planowania i zagospodarowania przestrzennego. Główną intencją realizowanej inwestycji jest wsparcie dla gmin w przygotowaniu dokumentów planowania przestrzennego. Obecnie każda gmina w Polsce może ubiegać się o uzyskanie dofinansowania w formie refundacji kosztów poniesionych na sporządzenie planu ogólnego gminy, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz gminnego programu rewitalizacji. Po uchwaleniu jednego z wyżej wymienionych dokumentów gmina może złożyć stosowany wniosek i otrzymać dofinansowanie. Szczegółowe informacje dotyczące naboru wniosków znajdują się na stronie internetowej Ministerstwa Rozwoju i Technologii (link: <https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologia/nabor-wnioskow-dot-wdrozenia-reformy-planowania-i-zagospodarowania-przestrzennego-wsparcie-dla-gmin--inwestycja-a131>).

Ze względu na sygnalizowane przez samorzady, znaczne zwiększenie liczby wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, ustawą z dnia 5 listopada 2025 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw

(Dz. U. z 2025 r. poz. 1668) wprowadzono przepis dotyczący wstrzymania biegu ustawowych terminów, po upływie których istniała możliwość wymierzenia organowi kary za niewydanie decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego do końca 2026 r. Zgodnie z art. 6 tej nowelizacji w okresie od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy tj. od 9 grudnia 2025 r. do dnia 31 grudnia 2026 r., bieg terminów, o których mowa w art. 51 ust. 2 oraz art. 64 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm., dalej jako upzp), nie rozpoczyna się, a rozpoczęty przerywa się. Terminy biegną na nowo od dnia 1 stycznia 2027 r.

Do Ministerstwa Rozwoju i Technologii wypłynęła większa ilość pytań w kwestii wątpliwości w stosowaniu przepisów przejściowych dla decyzji o warunkach zabudowy. W związku z powyższym w piśmie z dnia 21 lipca 2026 r. Ministerstwa Rozwoju i Technologii skierowanym do wszystkich gmin w Polsce, zostały wyjaśnione zasady dotyczące procedowania wniosków o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego albo warunków zabudowy oraz rozpoczętych procedur sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego po dniu utraty mocy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Ad 3.

Rozpatrywanie wniosków właścicieli nieruchomości składanych w toku sporządzania planów ogólnych, zarówno tych w procedurze sporządzania planu ogólnego jak i w ramach procedur uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i wydawania decyzji o warunkach zabudowy należy do zadań gminy. Zgodnie z art. 3 ust 1 upzp kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie gminnych aktów planowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych ustalonych przez organ inny niż minister właściwy do spraw transportu, należy do zadań własnych gminy.

Należy zaznaczyć, że reforma systemu planowania i zagospodarowania przestrzennego nie wprowadziła znacznych zmian w sposobie rozpatrywania wniosków o ustalenie warunków zabudowy. Zasady dotyczące jednolitego i przejrzystego sposobu rozpatrywania wniosków o ustalenie warunków zabudowy regulują przepisy upzp, rozporządzenia z dnia 15 lipca 2024 r. Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2024 r. poz. 1116) oraz ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz.U. z 2025 r. poz. 1691).

Z upoważnienia, z wyrazami szacunku

Michał Jaros

Sekretarz Stanu

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /

w Ministerstwie Rozwoju i Technologii