Minister
Finansów i Gospodarki

Znak pisma: DPR-II.054.51.2026
Warszawa, 20 listopada 2026 r.

Pani
Małgorzata Kidawa-Błońska
Marszałek Senatu RP

Dotyczy: oświadczenia złożonego przez senatora Pana Marcina Karpińskiego w dniu 16 października 2026 r.

Szanowna Pani Marszałek,

w odpowiedzi na przekazane przy piśmie z dnia 27 października 2026 r. znak BPS/043-66-1830/26, oświadczenie złożone przez senatora Pana Marcina Karpińskiego, przedstawiam poniższe wyjaśnienia.

Na wstępie pragnę wyjaśnić, że z dniem 24 września 2023 r. weszła w życie ustawa 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.), zwana dalej „nowelizacją upzp", która wprowadziła reformę systemu planowania i zagospodarowania przestrzennego. Nowelizacja upzp, wśród szeregu zmian, przede wszystkim zobligowała gminy do sporządzenia planów ogólnych – 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 zgodnie z art. 65 nowelizacji upzp, utraciły moc w dniu wejścia w życie planu ogólnego w danej gminie, a w gminach, w których plan ogólny nie został uchwalony, z dniem 31 sierpnia 2026 r.

Nowelizacja upzp wprowadziła również zmiany w zasadach dotyczących wydawania decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Decyzje o warunkach zabudowy wydane w postępowaniach wszczętych od 1 września 2026 r. co do zasady muszą być zgodne z planem ogólnym gminy i są wydawane wyłącznie dla terenów położonych na obszarze uzupełnienia zabudowy określonym w planie ogólnym gminy.

Należy wskazać, że do Ministerstwa Rozwoju i Technologii wpływały pisma od organów gmin, dotyczące zwiększonej liczby wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy. Dane zbierane w ramach corocznego badania statystycznego: 1.02.04(017) „Lokalne planowanie i zagospodarowanie przestrzenne", prowadzonego przez Główny Urząd Statystyczny na zlecenie ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, wskazują na znaczny wzrost liczby wydanych w kraju decyzji o warunkach zabudowy (w 2023 r. – 141 418 decyzji, w 2024 r. – 180 206 decyzji, w 2025 r. – 392 983 decyzji).

+48 222 500 123
kancelaria@mrit.gov.pl
gov.pl/rozwoj-technologia

Pl. Trzech Krzyży 3/5
00-507 Warszawa
Ministerstwo
Rozwoju i Technologii

Ustawą z dnia 5 listopada 2025 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1668) wprowadzono przepis epizodyczny mający na celu wstrzymanie do dnia 31 grudnia 2026 r. biegu terminów, których przekroczenie jest podstawą do nałożenia kary za nieterminowe wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy.

Z uwagi na kolejny wzrost liczby decyzji wydanych w 2025 r. oraz sygnalizowaną przez gminy znaczną liczbę wciąż nierozpatrzonych wniosków o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego albo warunków zabudowy złożonych przed 1 września 2026 r., w Ministerstwie Rozwoju i Technologii rozpoczęto prace nad przygotowaniem przepisów mających na celu przedłużenie wstrzymania biegu terminów, których przekroczenie jest podstawą do nałożenia kary za nieterminowe wydanie decyzji o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego albo warunków zabudowy do dnia 31 grudnia 2027 r. Obecnie trwają prace nad uzyskaniem wpisu do Wykazu prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów projektu ustawy wprowadzającej przepisy w powyższym zakresie.

Z upoważnienia, z wyrazami szacunku

Tomasz Lewandowski

Podsekretarz Stanu

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /

w Ministerstwie Rozwoju i Technologii

+48 222 500 123
kancelaria@mrit.gov.pl
gov.pl/rozwoj-technologia

Pl. Trzech Krzyży 3/5
00-507 Warszawa
Ministerstwo
Rozwoju i Technologii