



# Ministerstwo Rozwoju i Technologii

Departament Planowania Przestrzennego

Znak pisma: DPR-IV.720.18.2026  
Warszawa, 24 sierpnia 2026 r.

Pan  
Wiktor Szmulewicz  
Prezes Krajowej Rady Izb Rolniczych  
e-mail: sekretariat@krir.pl

**Dotyczy:** wniosków dotyczących planów ogólnych gmin i zgłaszanych postulatów dotyczących procesu opracowywania planów ogólnych gmin

**Szanowny Panie Prezesie,**

w odpowiedzi na pismo znak KRIR/JM/371/2026 z 17 marca 2026 r. w sprawie wniosków wojewódzkich izb rolniczych i zgłaszanych postulatów dotyczących procesu opracowywania planów ogólnych gmin, przekazuję poniższe wyjaśnienia.

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 weszła w życie w dniu 24 września 2023 r. 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.

W kwestii wydłużenia terminu obowiązywania studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wyjaśniam, iż reforma planowania przestrzennego jest jednym z kamieni milowych przewidzianych do realizacji w ramach Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększania Odporności (KPO), wymienionym w części grantowej w komponencie A „Odporność i konkurencyjność gospodarki” jako „A.1.3 Reforma planowania i zagospodarowania przestrzennego”. Umożliwia to pozyskanie środków dla podmiotów zaangażowanych we wdrożenie reformy.

W ocenie Instytucji Koordynującej KPO (Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej), zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obejmująca przesunięcie terminu obowiązywania studium, skutkująca wydłużeniem terminu realizacji planu ogólnego gminy poza okres realizacji KPO, stanowiłaby odwrócenie kamienia milowego „A12G Wejście w życie nowej ustawy o planowaniu przestrzennym”, zrealizowanego i rozliczonego z Komisją Europejską w ramach reformy A1.3.

Odnosząc się do kolejnych kwestii zawartych w piśmie, wyjaśniam, że reforma z 2023 roku nie wprowadziła nowej filozofii planowania przestrzennego, lecz ją doprecyzowała i wzmocniła w odpowiedzi na zgłaszane potrzeby. Wśród tych potrzeb dominowało oczekiwanie zapewnienia większej przewidywalności, ograniczenia kosztów infrastrukturalnych oraz zahamowania degradacji przestrzeni. Przyjęte przepisy zapobiegną postępującej - chaotycznej suburbanizacji i dewastacji przestrzeni, przywrócą racjonalność procesów gospodarowania przestrzenią. Jednocześnie ustanowią silne podstawy dla sprawnej realizacji procesów inwestycyjno-budowlanych i zapewnią inwestorom stabilność warunków inwestowania. Uchwalone regulacje mają na celu poprawę funkcjonowania planowania przestrzennego, by w efekcie możliwa była racjonalizacja wydatków publicznych na rozwój i późniejszą eksploatację infrastruktury.

Wymaga wskazania, że obecnie obowiązujące przepisy w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego, chociaż opracowane przez ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, są wypadkową szeregu uzgodnień międzyresortowych, opiniowania i konsultacji publicznych przeprowadzonych w toku procesu legislacyjnego. Wobec czego rozwiązania te muszą uwzględniać wymagania ładu przestrzennego, potrzeby zrównoważonego rozwoju, ale również m. in. potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolnej, czy wymagania ochrony środowiska.

Reforma kontynuuje ideę sporządzania bilansu terenów w dotychczasowych studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, wprowadzoną w 2015 roku do 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). Obowiązek sporządzania bilansu terenów w studium był pierwszym i do tej pory jedynym narzędziem nakładającym jakiekolwiek wymogi racjonalizowania planowania przestrzennego w gminie. Wprowadzone w ramach nowelizacji upzp z 2023 r. zmiany stanowią kontynuację kierunku bilansowania obranego w 2015 r. i polegają na ujednoliceniu oraz doprecyzowaniu metodologii.

W ramach znowelizowanego sposobu bilansowania terenów analizie podlegają wyłącznie tereny o funkcji mieszkaniowej zgodnie z uszczegółowioną metodyką obliczania chłonności terenów niezabudowanych i luk w zabudowie oraz zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową. Zabudowa usługowa oraz związana z produkcją rolniczą i przemysłową nie podlega bilansowaniu. Wymaga wskazania, że Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. poz. 2758 z późn. zm.) dopuszcza, aby gmina wyznaczyła inne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, jeżeli wynika to ze strategii rozwoju gminy, strategii rozwoju ponadlokalnego lub strategii rozwoju obszaru otoczenia Centralnego Portu Komunikacyjnego, o której mowa w art. 120zi ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie, o czym mowa w § 3 ust. 10.

Należy również wyjaśnić, iż Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. poz. 729) wydane zostało w porozumieniu z Ministrem Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Stoi on na stanowisku, że wprowadzenie ścisłej reguły wydawania decyzji o warunkach zabudowy tylko w obszarach uzupełnienia zabudowy zmotywuje gminy do racjonalnego planowania – uniemożliwiając rozwój zabudowy w dowolnych miejscach

poza wyznaczonymi obszarami. Prawidłowe kształtowanie przestrzeni rolniczej przewidującej rozwój gospodarstw rolnych, bez wątpienia, może być skutecznie realizowane za pomocą miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które będą zgodne z ustaleniami planów ogólnych.

Nowe rozwiązania umożliwią skuteczniejszą ochronę ładu przestrzennego, przy uwzględnieniu potrzeby kształtowania tego ładu przestrzennego i gospodarowania gruntami rolnymi – planując na terenie gminy odpowiednie obszary przewidziane pod strefy: wielofunkcyjne z zabudową zagrodową (SZ), produkcji rolniczej (SR) oraz strefy otwarte (SO).

Należy podkreślić, że zgodnie z art. 3 ust. 1 upzp organem odpowiedzialnym za kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej jest wyłącznie gmina. Gmina jako jednostka właściwa do prowadzenia lokalnej polityki przestrzennej zna uwarunkowania jej obszaru i świadomie kształtuje przestrzeń. W ramach realizacji zadań własnych gmina stanowi o ładzie przestrzennym, gospodarce nieruchomości, ochronie środowiska i przyrody oraz gospodarce wodnej, stosownie do art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662).

Jednocześnie zgodnie z art. 1 ust. 3 upzp ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Dlatego istotny jest czynny udział społeczeństwa w procesie sporządzania planów ogólnych. Osoby zainteresowane mogą na początku procedury wносить swoje wnioski oraz w późniejszym etapie, uwagi do projektu planu, zgodnie w wyznaczonym w danej gminie terminie.

Ponadto informuję, że Ministerstwo Rozwoju i Technologii na bieżąco monitoruje wdrażanie przez gminy reformy systemu planowania przestrzennego i stosowanie nowych przepisów, a w razie potrzeby podejmuje odpowiednie działania legislacyjne.

Niniejsze pismo nie stanowi oficjalnej wykładni prawa i nie jest wiążące dla organów administracji publicznej orzekających w sprawach indywidualnych.

**Z wyrazami szacunku**

Łukasz Marciniak

zastępca dyrektora

/ kwalifikowany podpis  
elektroniczny /

Sprawę prowadzi: AS

E-mail: sekretariatDPR@mrit.gov.pl

Telefon: 22 323 41 85

Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych w związku z prowadzoną korespondencją

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. U. L 119 z 4 maja 2016 r., str. 1, z późn. zm.), zwanego dalej „RODO”, informuję, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Minister Finansów i Gospodarki, którego obsługę zapewnia Ministerstwo Rozwoju i Technologii z siedzibą w Warszawie, Plac Trzech Krzyży 3/5, mail: kancelaria@mrit.gov.pl, tel. +48 222 500 123, adres skrytki na ePUAP: /MRPIT/SkrytkaESP, adres do doręczeń elektronicznych: AE:PL-68477-29007-EFSHR-25. Wykonującym obowiązki administratora jest dyrektor Departamentu Planowania Przestrzennego.
2. Dane kontaktowe do Inspektora Ochrony Danych: Inspektor Ochrony Danych, Ministerstwo Rozwoju i Technologii, Plac Trzech Krzyży 3/5, 00-507 Warszawa, adres e-mail: iod@mrit.gov.pl.
3. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO tj. wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze, w związku z realizacją przepisów ustawy z dnia 4 września 1997 r. o działach administracji rządowej (Dz.U. z 2021 r. poz. 1893, z późn. zm.) oraz na podstawie art. 6 ust. 1 lit. e RODO tj. wykonywania przez Administratora zadań realizowanych w interesie publicznym lub sprawowania władzy publicznej powierzonej Administratorowi.
4. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w celu udzielenia odpowiedzi na przesłaną przez Panią/Pana korespondencję w sprawach pozostających w zakresie właściwości Ministra Finansów i Gospodarki.
5. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, ale niezbędne do udzielenia Pani/Panu odpowiedzi.
6. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być:
  - organy władzy publicznej oraz podmioty wykonujące zadania publiczne lub działające na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa;
  - inne podmioty, które na podstawie stosownych umów podpisanych z MRiT przetwarzają dane osobowe, dla których Administratorem jest Minister Finansów i Gospodarki.
7. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celu ich przetwarzania tj. do chwili załatwienia sprawy, w której zostały one zebrane, a następnie – w przypadkach, w których wymagają tego przepisy ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (Dz. U. z 2020 r. poz. 164) – przez czas określony w tych przepisach.
8. W związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych przysługują Pani/Panu następujące prawa:
  - prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii zgodnie z art. 15 RODO;
  - prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych, jeśli są błędne lub nieaktualne, zgodnie z art. 16 RODO;
  - prawo do ich usunięcia, w sytuacji gdy przetwarzanie danych nie następuje w celu wywiązania się z obowiązku wynikającego z przepisu prawa lub w ramach sprawowania władzy publicznej, zgodnie z art. 17 RODO;
  - prawo do ograniczenia przetwarzania danych zgodnie z art. 18 RODO;
  - prawo do sprzeciwu zgodnie z art. 21 RODO.
9. Pani/Pana dane nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym również profilowaniu.
10. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego, ani do organizacji międzynarodowych.
11. W przypadku powzięcia informacji o niezgodnym z prawem przetwarzaniu w Ministerstwie Rozwoju i Technologii Pani/Pana danych osobowych, przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego właściwego w sprawach ochrony danych osobowych, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

**Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:**

|                         |                                                  |
|-------------------------|--------------------------------------------------|
| Identyfikator dokumentu | 3687386.18207457.13655573                        |
| Nazwa dokumentu         | Odpowiedź MRiT do KRIR.pdf                       |
| Tytuł dokumentu         | Odpowiedź MRiT do KRIR                           |
| Sygnatura dokumentu     | DPR-IV.720.18.2026                               |
| Data dokumentu          | 24.08.2026                                       |
| Skrót dokumentu         | 204D073B18E396242A1617E68A335AC00E09940D         |
| Wersja dokumentu        | 1.3                                              |
| Data podpisu            | 24.08.2026 15:02:52                              |
| Podpisane przez         | Łukasz Maciej Marciniak zastępca dyrektora       |
| Rodzaj certyfikatu      | Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego |

EZD 3.136.31.31.

Data wydruku: 25.08.2026

Autor wydruku: Sędek Agnieszka (starszy specjalista)