



Ministerstwo Rozwoju i Technologii

Podsekretarz Stanu
Tomasz Lewandowski

Znak pisma: DPR-II.720.180.2026
Warszawa, 21 lipca 2026 r.

Wójtowie, Burmistrzowie, Prezydenci Miast

Dotyczy: procedur rozpatrywania wniosków w sprawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz procedur sporządzania planów miejscowych po dniu utraty mocy studium

Szanowni Państwo,

w odpowiedzi na liczne pytania kierowane do Ministerstwa Rozwoju i Technologii pragnę przypomnieć 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.

Nowelizacja ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. poz. 1688 z późn. zm., dalej: nowelizacja upzp), zawiera przepisy przejściowe szczegółowo regulujące zasady postępowania przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz uchwalaniu planów miejscowych.

Zgodnie z art. 59 ust. 2 nowelizacji upzp, do spraw dotyczących 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 sprzed wejścia w życie nowelizacji upzp,
- nie stosuje się przepisów art. 61 ust. 1 pkt 1a i ust. 1a upzp.

Studium traci moc w związku z wejściem w życie planu ogólnego gminy albo w związku upływem terminu określonego w art. 65 ust. 1 nowelizacji upzp, tj. 1 września 2026 r.

Przepis art. 59 ust. 2 nowelizacji upzp ma zastosowanie również w przypadku, gdy w trakcie rozpatrywania wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, złożonego do 31 sierpnia 2026 r., wejdzie w życie plan ogólny gminy. W takiej sytuacji postępowanie należy dokończyć na zasadach dotychczasowych, zgodnie z przepisami obowiązującymi w momencie wszczęcia sprawy.

Na podstawie art. 59 ust. 3 nowelizacji upzp, wydanie decyzji o warunkach zabudowy na wniosek złożony od 1 września 2026 r. jest 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.

Powyższego ograniczenia nie będzie się stosowało w odniesieniu do decyzji o warunkach zabudowy na terenach zamkniętych (art. 59 ust. 4 nowelizacji upzp).

Należy zatem podkreślić, że **w gminie, w której do 1 września 2026 r. nie wejdzie w życie plan ogólny, wydanie decyzji o warunkach zabudowy będzie możliwe wyłącznie w przypadku wniosków złożonych przed tą datą.** W takich okolicznościach przepisy art. 59 ust. 2 nowelizacji upzp określają stan prawny, który należy brać pod uwagę, wydając decyzję o warunkach zabudowy.

Powyższa reguła nie dotyczy decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. **W gminie, w której do 1 września 2026 r. nie wejdzie w życie plan ogólny, wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego będzie możliwe również w przypadku wniosków złożonych po tej dacie.** Zgodnie z art. 59 ust. 2a nowelizacji upzp do wniosków złożonych przed dniem wejścia w życie planu ogólnego przepisy art. 54 upzp stosuje się w brzmieniu sprzed wejścia w życie nowelizacji upzp.

W przypadku planów miejscowych, przepisy zostały określone w art. 67 ust. 4 nowelizacji upzp, zgodnie z którym zasadą jest, że **od dnia utraty mocy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w danej gminie, uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiany jest możliwe, jeżeli w danej gminie wszedł w życie plan ogólny. W gminie, w której nie wszedł w życie plan ogólny, jako wyjątek dopuszczono możliwość uchwalenia planu miejscowego albo jego zmiany po utracie mocy studium, czyli po 31 sierpnia 2026 r., jeżeli:**

- przed dniem utraty mocy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w danej gminie ogłoszono o terminie wyłożenia do publicznego wglądu albo ogłoszono o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu tego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiany,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiana dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego lub
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiana dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji w zakresie gospodarowania strategicznymi zasobami naturalnymi kraju w rozumieniu ustawy z dnia 6 lipca 2001 r. o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju lub działalności, o której mowa w art. 21 ust. 1 pkt 1 i 2a ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2026 r. poz. 69).

Zgodnie z brzmieniem wprowadzenia do wyliczenia wymienionego przepisu, przytoczony wyżej wyjątek ma zastosowanie, jeżeli w danej gminie nie wszedł w życie plan ogólny.

Od momentu wejścia w życie planu ogólnego gminy, uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego należy badać jego zgodność z planem ogólnym jako nadrzędnym aktem planowania przestrzennego w gminie, zgodnie z art. 20 ust. 1 upzp.

Z wyrazami szacunku

Tomasz Lewandowski

Podsekretarz Stanu

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /

Do wiadomości

Wojewodowie

Sprawę prowadzi: Departament Planowania Przestrzennego

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.