



Minister Rozwoju i Technologii

Znak pisma: DPR-II.721.3.2025
Warszawa, 08 maja 2025 r.

Pan
Marcin Wiącek
Rzecznik Praw Obywatelskich
Biuro Rzecznika Praw Obywatelskich
e-mail: biurorzecznika@brpo.gov.pl

Dotyczy: problemów wynikających z funkcjonowania ferm przemysłowych

Szanowny Panie Rzeczniku,

odpowiadając na wystąpienie znak IV.7200.9.2024.BD z 13 marca 2025 r., przekazane do Ministerstwa Rozwoju i Technologii przez Kancelarię Prezesa Rady Ministrów przy piśmie znak BPRM.5050.3.10.2025 z 18 marca 2025 r., w sprawie problemów wynikających z funkcjonowania ferm przemysłowych, przedstawiam poniższe wyjaśnienia.

Na wstępie pragnę poinformować, że poruszony w Pana piśmie problem jest znany Ministerstwu Rozwoju i Technologii. Do tut. resortu wpływają liczne pisma zawierające propozycje zmian do ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.; dalej upzp), w kontekście budowy ferm przemysłowych wyłącznie na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, które na chwilę obecną są szczegółowo analizowane w Departamencie Planowania Przestrzennego MRiT. Wymaga podkreślenia, że kwestie te dotyczą zakresu kilku działów administracji rządowej, w tym m.in.: rolnictwa, rozwoju wsi, środowiska, budownictwa oraz planowania i zagospodarowania przestrzennego. Wobec powyższego wprowadzenie ewentualnych zmian w zakresie obowiązku uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla inwestycji dotyczących lokalizowania ferm przemysłowych wymaga zaangażowania i współpracy kilku resortów.

System kształtowania przestrzeni w Polsce opiera się na przepisach zawartych w upzp oraz na regulacjach rozproszonych w kilkudziesięciu innych ustawach, których jednym z głównych założeń jest zachowanie ładu przestrzennego, w tym estetyzacja przestrzeni. Należy wskazać, że w myśl art. 3 ust. 1 upzp, to do zadań własnych gminy należy kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy. Zgodnie z 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. Natomiast w myśl art. 6 ust. 2 pkt 1 upzp każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich.

Należy wskazać, że 24 września 2023 r. weszła w życie reforma planowania przestrzennego, tj. ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688; dalej nowelizacja upzp). Nowelizacja upzp dotyczyła szeregu rozwiązań, których celem jest usprawnienie i uporządkowanie planowania przestrzennego, przede wszystkim na poziomie lokalnym. Nowelizacja upzp wprowadziła m.in. obowiązek opracowania przez gminy nowych aktów prawa miejscowego – planów ogólnych, które zastąpią studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a ustalenia w nich zawarte będą wiążące zarówno dla planów miejscowych oraz dla decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Nowe rozwiązania umożliwiają skuteczniejszą ochronę ładu przestrzennego.

W myśl art. 13a ust. 4 upzp jednym z obligatoryjnych elementów planu ogólnego gminy są strefy planistyczne. Ich charakterystykę, obejmującą profil funkcjonalny oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, określa załącznik nr 1 do rozporządzenia 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. z 2023 r. poz. 2758). Decyzję o tym jaka strefa, z jakim profilem funkcjonalnym, obejmie dane nieruchomości na obszarze opracowania planu ogólnego podejmie gmina, dokładnie w takim samym stopniu, jak decyduje na poziomie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a wcześniej w ramach studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Ustanawianie aktów prawa miejscowego, w tym zarówno planu ogólnego jak i planów miejscowych, należy bowiem do kompetencji organów samorządu terytorialnego. Przepis art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r., poz. 1465 z późn. zm.) przyznaje gminie prawo stanowienia aktów prawa miejscowego obowiązujących na obszarze gminy na podstawie upoważnień ustawowych.

Oprócz zgodności z daną strefą planistyczną stosownie do art. 61 ust. 1 pkt 1a warunkiem dopuszczającym wydawanie decyzji o warunkach zabudowy będzie położenie terenu na obszarze uzupełniania zabudowy, który gmina może, ale nie musi wyznaczyć w planie ogólnym. Nowe narzędzie, w postaci obszarów uzupełnienia zabudowy oddaje w ręce gminy jednoznaczne władztwo planistyczne w zakresie ustalania, dla których terenów nie będą wydawane decyzje o warunkach zabudowy. Wyznaczanie obszarów uzupełnienia zabudowy umożliwi gminom sprawowanie większej kontroli nad rozwojem przestrzennym, w tym przeciwdziałaniu niekontrolowanemu rozlewaniu się zabudowy oraz zapobieganiu powstawania konfliktów przestrzennych. Rolą instrumentu, jakim jest decyzja ustalająca warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, w założeniach miało być umożliwienie uzupełniania luk w zabudowie i wypełnianie przestrzeni na terenach, na których zabudowa jest już w dużym stopniu ukształtowana i w sposób czytelny pozwala na ustalenie zasad sytuowania nowych budynków tak, by harmonijnie wpisać się w otoczenie. Rezygnując z wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy gmina może bowiem zdecydować, że na danym terenie zabudowa będzie mogła być realizowana wyłącznie na podstawie planu miejscowego. Ponadto reforma planowania przestrzennego wprowadziła nowe regulacje mające na celu zwiększenie wpływu społeczeństwa na decyzje podejmowane w planowaniu przestrzennym, w tym przy tworzeniu aktów planowania przestrzennego m.in. planu ogólnego gminy i planów miejscowych. Następstwem tych zmian ma być ułatwienie wypracowywania kompromisów w zarządzaniu przestrzenią, akceptowanych przez co najmniej większość interesariuszy tego procesu, już na etapie przygotowywania projektów ww. planów.

Powyższe wskazuje, że w zakresie planowania przestrzennego, nowelizacja upzp wprowadziła regulacje zapewniające samorządom skuteczne narzędzie, z wykorzystaniem którego możliwe będzie kontrolowanie lokalizacji inwestycji dotyczących m.in. ferm wielkoprzemysłowych. Jednak pełna ocena funkcjonowania tego narzędzia zostanie przeprowadzona po wdrożeniu reformy systemu planowania przestrzennego, tj. po przyjęciu przez gminy nowego aktu planowania przestrzennego – planu ogólnego gminy.

Z upoważnienia, z wyrazami szacunku

Michał Jaros

Sekretarz Stanu

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /

Do wiadomości

1. Pan Donald Tusk - Prezes Rady Ministrów

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 Rozwoju i Technologii z siedzibą w Warszawie, przy Placu Trzech Krzyży 3/5, 00-507 Warszawa, e-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 Rozwoju i Technologii.
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 Rozwoju i Technologii.
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, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.