

Wniosek nr 1/2025 Konwentu Wójtów
Gmin Wiejskich Województwa Kujawsko-Pomorskiego
z dnia 02 października 2025 r.

Konwent Wójtów Gmin Wiejskich Województwa Kujawsko-Pomorskiego zgromadzony na XLVI posiedzeniu zwraca uwagę na narastające problemy samorządów związane z realizacją nowych przepisów, wynikających ze zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przede wszystkim w zakresie obsługi wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy w okresie poprzedzającym wejście w życie planów ogólnych.

W wyniku reformy planowania przestrzennego i określenia terminów obowiązywania dotychczasowych zasad wiele gmin odnotowuje znaczny, a nawet dziesięciokrotny wzrost liczby składanych wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy. Jednocześnie zaangażowanie urbanistów w opracowywanie planów ogólnych powoduje ograniczoną ich dostępność, co w konsekwencji skutkuje pojawiającymi się zatorami i trudnościami z dochowaniem ustawowego terminu 90 dni na wydanie decyzji o warunkach zabudowy. Składane wnioski o wydanie warunków zabudowy, aktualnie nie mają szansy na terminowe ich rozpatrzenie, co docelowo będzie skutkowało roszczeniami wnioskodawców w stosunku do gmin za nieterminowe ich rozpatrzenie lub brak pozytywnego ich rozpatrzenia po wejściu w życie nowych przepisów, a obowiązujące przepisy przewidują kary finansowe w wysokości 500 zł za każdy dzień opóźnienia, co będzie stanowiło horrendalne koszty dla samorządów.

W związku z powyższym przedstawiciele Konwentu Wójtów apelują o pilną nowelizację ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniającą następujące wnioski:

1. wprowadzenie możliwości rozpatrywania wniosków dotyczących wydania decyzji o warunki zabudowy i zagospodarowania terenu złożonych do 31 grudnia 2025 r. zgodnie z obowiązującymi przepisami na dzień złożenia wniosku,
2. zmianę terminu ważności na bezterminowe wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu do czasu uchwalenia planów ogólnych,
3. zawieszenie kar za przekroczenie terminu rozpatrzenia w stosunku do spraw prowadzonych na podstawie wniosków złożonych w okresie od 01.01.2025 do czasu uchwalenia planu ogólnego,
4. przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy dla obiektów w istniejących gospodarstwach rolnych wyłączenie z obowiązku położenia na obszarze uzupełnienia

zabudowy.

5. zmianę w przepisach prawa umożliwiającą w przypadku podziału terenu przeniesienie decyzji o warunkach zabudowy w części na kilku różnych inwestorów lub zmianę zapisów tak aby tereny, dla których zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy znalazły się obowiązkowo w obszarach uzupełnienia zabudowy, co uchroni samorządy przed roszczeniami ze strony właścicieli tych nieruchomości w przypadku utraty wartości ich nieruchomości,
6. zniesienie zwolnienia dla właścicieli działek z opłaty skarbowej przy składaniu wniosku o warunki zabudowy,
7. odstąpienie od potrzeby wydawania warunków zabudowy na terenach objętych formami ochrony przyrody dla budowy przyłączy elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłych, telekomunikacyjnych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków.

W celu uniknięcia niepotrzebnych napięć społecznych, sprawnego wdrażania reformy i zapewnienia obywatelom równych i transparentnych warunków inwestycyjnych oraz zminimalizowania trudności w prowadzeniu polityki przestrzennej na poziomie gmin, wnioskujemy o pilne podjęcie działań w celu realizacji powyższych wniosków.

Przewodniczący Konwentu

Jacek Brygman
Wójt Gminy Ciekcyń

Otrzymują:

1. Prezes Rady Ministrów RP – Pan Donald Tusk
2. Minister Finansów i Gospodarki – Pan Andrzej Domański
3. Związek Gmin Wiejskich RP
4. Wójtowie i Burmistrzowie Gmin Województwa Kujawsko-Pomorskiego