

X kadencja



KANCELARIA SEJMU

Biuro Komisji Sejmowych

PEŁNY ZAPIS PRZEBIEGU POSIEDZENIA

- **KOMISJI SAMORZĄDU TERYTORIALNEGO
I POLITYKI REGIONALNEJ
(NR 134)
z dnia 3 września 2026 r.**

Pełny zapis przebiegu posiedzenia Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej (nr 134)

3 września 2026 r.

Komisja Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej, obradująca pod przewodnictwem posła **Artura Jarosława Łackiego (KO)**, zastępcy przewodniczącego Komisji, zrealizowała następujący porządek dzienny:

– informacja na temat stanu uchwalania planów ogólnych gmin.

W posiedzeniu udział wzięli: **Tomasz Lewandowski** podsekretarz stanu w Ministerstwie Rozwoju i Technologii wraz ze współpracownikami, **Mariusz Ścisło** pełnomocnik ds. legislacji Zarządu Głównego Stowarzyszenia Architektów Polskich wraz ze współpracownikiem, **Mariusz Marszał** zastępca dyrektora Biura Związku Gmin Wiejskich Rzeczypospolitej Polskiej, **Marek Wójcik** pełnomocnik zarządu ds. legislacyjnych Związku Miast Polskich oraz **Oliwia Maciejewska** asystentka przewodniczącego Komisji.

W posiedzeniu udział wzięli pracownicy Kancelarii Sejmu: **Mateusz Daszewski i Sławomir Jakubczak** – z sekretariatu Komisji w Biurze Komisji Sejmowych.

Przewodniczący poseł Artur Jarosław Łacki (KO):

Dzień dobry państwu.

Mamy kworum, więc otwieram 134. posiedzenie Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej.

Witam serdecznie panie posłanki i panów posłów. Witam zaproszonych gości: podsekretarza stanu w Ministerstwie Rozwoju i Technologii, pana Tomasza Lewandowskiego; dyrektora Departamentu Planowania Przestrzennego Ministerstwa Rozwoju i Technologii, pana Michała Gila; naczelnika Wydziału Polityki Przestrzennej Departamentu Planowania Przestrzennego Ministerstwa Rozwoju i Technologii, panią Ewelinę Skirzyńską. Witam również pana Mariusza Ścisło, architekta, pełnomocnika Zarządu Głównego Stowarzyszenia Architektów Polskich ds. legislacji; panią Urszulę Bereś, architekta, członka zarządu Oddziału Warszawskiego SARP, członka komisji Zarządu Głównego SARP ds. legislacji; Karolinę Kopyrę z Unii Metropolii Polskich. Witam również pana Mariusza Marszała, Związek Gmin Wiejskich. Oczywiście nasza Komisja nie odbyłaby się bez obecności pana Marka Wójcika, Związek Miast Polskich. Serdecznie witam.

Proszę państwa, przedmiotem dzisiejszego posiedzenia, zgodnie z przedstawionym porządkiem, będzie informacja na temat stanu uchwalania planów ogólnych gmin.

Czy są uwagi do porządku dziennego? Nie widzę. W takim razie stwierdzam przyjęcie tego porządku i proszę pana ministra o przedstawienie informacji.

Podsekretarz stanu w Ministerstwie Rozwoju i Technologii Tomasz Lewandowski:

Dziękuję bardzo. Panie przewodniczący, szanowni państwo, jak wszyscy obecni na dzisiejszym posiedzeniu Komisji doskonale wiedzą – we wrześniu 2023 r. weszła w życie ustawa, która zakładała wprowadzenie pierwszego etapu reformy planistycznej, wprowadzenie nowego aktu prawa miejscowego porządkującego przestrzeń i pozwalającego wprowadzić nowe zasady dbania o ład przestrzenny. Mowa tu oczywiście o planie ogólnym gmin.

Jestem winien państwu informację na temat tego, ile gmin do 31 sierpnia zdążyło uchwalić plan ogólny, w którym jesteśmy punkcie i jak to wygląda w relacji do zobowiązań, spełnienia wskaźników z kamienia milowego KPO, bo jak państwo doskonale wiecie, reforma planowania przestrzennego została wpisana w ramy KPO oraz informację na temat tego, jakie są konsekwencje braku przyjęcia planu ogólnego gmin, jakie są nasze przewidywania co do tego, jak sytuacja w kraju, w samorządach będzie się rozwijała.

Otóż na dzień 31 sierpnia plan ogólny przyjęło i ogłosiło także w dzienniku urzędowym 946 gmin. To, ile planów ogólnych obowiązuje, ile jeszcze zostanie unieważnionych, w istocie zapewne dowiemy się w najbliższych tygodniach, bo te dane ciągle zbieramy. Te informacje o 946 gminach

mamy pewne, mówimy o dzienniku urzędowym. Natomiast wskaźnik z kamienia milowego A17G z KPO, po ostatniej rewizji KPO, zakładał przyjęcie planów ogólnych przez 744 gminy. Tak więc dzisiaj mogę już z pełnym przekonaniem powiedzieć, że ten kamień milowy założony w KPO został osiągnięty.

Wydaje się, że informacje, którymi dysponujemy, czy informacje, które do nas spływają, pozwalają na jeszcze bardziej pozytywne rysowanie pozytywnego obrazu mapy Polski i przyjmowanych planów ogólnych gmin, ponieważ do 31 sierpnia do godz. 24:00 przyjmowaliśmy wnioski samorządów o finansowanie planu ogólnego gmin w ramach właśnie KPO i do tegoż 31 sierpnia dostaliśmy wnioski z 1290 gmin. Warunkiem *sine qua non* złożenia tego wniosku było przyjęcie i ogłoszenie planu ogólnego gminy. Mamy świadomość tego, że część tych wniosków, tak jak i wcześniej już rozpatrywanych przez nas, mogło być złożonych, mimo że formalnie plan ogólny nie został przyjęty czy ogłoszony, ale dotyczy to, zakładam, niewielkiej części, być może 10% tych wniosków, które w ostatnich dniach były składane, a więc można przyjąć, że tych wniosków jest, tak jak wspomniałem, już znacznie więcej niż 946, i tych gmin, w których obowiązują plany ogólne gmin, też jest więcej.

Drugi czynnik czy informacje, które raczej napawają optymizmem, to to, że do 31 sierpnia tego roku ponad 74% gmin, czyli 1843 gminy, były co najmniej na etapie uzgadniania i opiniowania planu ogólnego. Te informacje mamy z Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi, który to organ jest jednym z organów właśnie opiniujących, więc można przyjąć, że te gminy są na już bardzo zaawansowanym etapie przyjmowania planu ogólnego i myślę, że optymistycznie można założyć, że do końca roku uda się tym gminom przyjąć plany ogólne.

95 gmin, a więc niespełna 4%, w ogóle nie przyjęło uchwały o wywołaniu prac nad planem ogólnym, nie rozpoczęło tej procedury sporządzania planu ogólnego, ale trzeba zwrócić uwagę, że z tych 95 gmin aż 79 ma niemalże w 95% czy 100% pokrycie planami miejscowymi, więc tam, przepraszam za kolokwializm, ciśnienie, aby w terminie przyjąć plany ogólne, nie było tak duże jak w gminach o niewielkim pokryciu planami ogólnymi.

Jeżeli państwo pozwolicie, myślę, że to jest dobry moment, żeby bardzo mocno podziękować i skierować te głosy podziękowania do wszystkich samorządów, które, czego mam świadomość, w niezwykle trudnych warunkach, w gorącej atmosferze, w takiej bardzo emocjonalnej dyskusji, zdecydowały się na przyjęcie w terminie tego planu ogólnego. Mamy świadomość tego, z jak przeogromnym wyzwaniem wszyscy się mierzyliśmy, nie tylko przecież administracja rządowa, ale przede wszystkim samorządowa, więc jeżeli państwo pozwolicie, na ręce pana przewodniczącego i uczestniczących tutaj także samorządowców przekazuję słowa podziękowania.

Co po 31 sierpnia? Otóż, korzystając z okazji też chciałbym zadać kłam, myślę, troszkę takim *clickbaitowym* artykułom czy tytułom w różnych mediach, które zapowiadają jakiś paraliż inwestycyjny. Otóż, szanowni państwo, zgodnie z obowiązującymi przepisami, z przepisami prawa planistycznego, w mocy pozostają wszystkie zapisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Na koniec 2025 r. 33% kraju było pokryte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Według informacji, szacunków Głównego Urzędu Statystycznego, tylko zapisy tych miejscowych planów, przypomnę, których zapisy pozostają w mocy i w oparciu o które zapisy będzie można realizować nowe inwestycje, w tym mieszkaniowe, tylko na terenach tych miejscowych planów można zrealizować inwestycje mieszkaniowe dla ponad 60 mln Polaków.

Poza pozostającymi w mocy planami miejscowymi, inwestycje można realizować w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy. W latach 2004–2024 wydano w naszym kraju ponad 3 mln 200 decyzji o warunkach zabudowy. Rok 2025 był rokiem rekordowym, wydano blisko 400 tys. decyzji o warunkach zabudowy. Ten rok – niestety, mówię to z ogromnym smutkiem, bo nie mamy co do tego wątpliwości – z całą pewnością ten rekord 400 tys. przekroczy, więc można spokojnie, bardzo ostrożnie, nawet mówić o tym, że w obiegu prawnym pozostaje ok. 4 mln decyzji o warunkach zabudowy, w oparciu o które będzie można realizować inwestycje.

Także w ostatnich miesiącach przed 31 sierpnia, czego mamy świadomość, byliśmy wszyscy świadkami tego, że urzędy gmin były zalewane kolejnymi wnioskami o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, niekoniecznie skierowanych na realizację przedsięwzięć inwestycji budowlanych, ale raczej na zabezpieczenie chociażby potencjalne interesu właściciela działki. Tak więc można domniemywać, że tych decyzji ważnych, w oparciu o które będzie można realizować inwestycje, będzie znacznie więcej.

Konkludując, mamy dzisiaj przyjętych i ogłoszonych 946 planów ogólnych. Szacujemy, że po uzupełnieniu tych informacji jeszcze w najbliższych dniach, po kolejnych ogłoszeniach, tych

planów ogólnych może być znacznie więcej, być może będzie to nawet 1100–1200 planów ogólnych do końca roku. Poziom zaawansowania prac nad planami ogólnymi, opiniowania i uzgadniania tych planów wskazuje, że możemy mieć do czynienia ze wskaźnikiem ok. 70% pokrycia całego kraju planami ogólnymi. Bardzo mocno też podkreślam, że mamy pokrycie miejscowymi planami i decyzjami o warunkach zabudowy. Nie diagnozujemy jakichś wielkich problemów czy perturbacji z realizacją inwestycji w związku ze zmianami przepisów prawa. One będą występowały punktowo, z całą pewnością będą narastały wraz z upływem czasu, ale także wraz z upływem czasu będzie więcej przyjmowanych planów ogólnych. Tyle tytułem wstępu. Dziękuję bardzo. Z przyjemnością odpowiem na pytania.

Przewodniczący poseł Artur Jarosław Łącki (KO):

Proszę państwa, otwieram dyskusję.

Kto z państwa chce zabrać głos? Proszę bardzo, pytania. Proszę, pan przewodniczący. Proszę bardzo.

Poseł Marcin Skonieczka (Centrum):

Panie przewodniczący, panie ministrze, Wysoka Komisjo, rzeczywiście warto zacząć od podziękowania dla samorządów, bo to było gigantyczne wyzwanie. Tak jak zwykle, okazało się, że na samorządy zostało nałożone zadanie, które było de facto niemożliwe na początku do realizacji, ale okazało się, że samorządy dały radę. Oczywiście tutaj były wydłużenia terminów, uproszczenia procedur i myślę, że to w dużej mierze pomogło osiągnąć ten wskaźnik, który był założony w KPO.

De facto, tak jak pan minister mówił, jesteśmy gdzieś tak prawie w połowie wdrażania tej reformy. Do końca roku kolejne gminy dołączą i wtedy wejdziemy w nowy etap. Jest to ogromna rewolucja, bo po raz pierwszy w Polsce będziemy mieli... Może nie po raz pierwszy, ale po tych wszystkich zmianach w ostatnich latach, wracamy do jakiegoś ładu przestrzennego i każdy skrawek ziemi będzie miał jakieś zaplanowane przeznaczenie na wiele, wiele lat.

Oczywiście takim etapem pośrednim będzie jeszcze wykorzystanie WZ. Część jest bezterminowa, część nowych, wydawanych w tym roku, już będzie obowiązywała przez 5 lat. Czyli te, gdzie wnioski zostały złożone po 15 października zeszłego roku, o ile dobrze pamiętam, będą obowiązywały 5 lat, więc one wygasną, jeżeli inwestor tej inwestycji nie przeprowadzi. Tak czy inaczej, duży krok do przodu, jeśli chodzi o planowanie przestrzeni.

Pytanie moje dotyczy przyszłości. Jak państwo będziecie teraz monitorowali ten proces, bo też na etapie uchwalania czy przygotowania planów ogólnych przez gminy, wiele samorządów zgłaszało różnego rodzaju problemy, które między innymi dotyczyły kwestii inwestycji rolniczych, ale też gminy obwarzankowe, w których była dynamiczna rozbudowa miejscowości, zgłaszały, że te wskaźniki, limity są zbyt małe. Tak więc pytanie, jak to państwo będziecie teraz monitorowali, jakie będą w tym zakresie procedury i czy na tym etapie już jakieś zmiany legislacyjne planujecie, czy to dopiero przyszły rok, czy jeszcze dalej. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Artur Jarosław Łącki (KO):

Panie ministrze, chce pan odpowiadać od razu na pytanie, czy jeszcze?

Podsekretarz stanu w MRiT Tomasz Lewandowski:

Jak sobie państwo życzyście. Mogę od razu, a mogę na serię pytań.

Przewodniczący poseł Artur Jarosław Łącki (KO):

To proszę bardzo.

Podsekretarz stanu w MRiT Tomasz Lewandowski:

Tak, te podziękowania są bardzo ważne. Mamy świadomość tego, że po tym chaosie planistycznym, który mieliśmy, a który trwał ponad 20 lat, po przekonaniu wszystkich właścicieli nieruchomości, że w istocie mogą wszystko wszędzie budować, chociażby w oparciu o decyzję WZ, wprowadzenie takiego resetu i podjęcie decyzji, co tu dużo mówić, przez władze samorządowe, które były na pierwszym froncie, było niezwykle trudne, więc raz jeszcze bardzo dziękuję.

Będziemy oczywiście na te wszystkie napięcia i głosy samorządów otwarci, będziemy monitorowali te obawy i starali się je zaadresować. Między innymi państwo posłowie Polskiego Stronnictwa Ludowego zwracali uwagę na to, że być może warto byłoby rozważyć pewne zmiany, zmiany może nie odwracające sensu reformy, ale dostosowujące specyfikę terenów wiejskich do celów tej reformy. Tutaj jesteśmy otwarci na pewne rozwiązania. Myślimy nie tyle o zmianach ustawowych, co raczej o zmianach rozporządzenia, które doprecyzowuje czy opisuje, co i jakie

budynki znajdują się w strefie uzupełnienia zabudowy. To spowoduje rozszerzenie tych stref uzupełnienia zabudowy. W związku z tym na te obawy, które były i są czasami przez rolników podnoszone, myślę, że też będziemy w stanie pozytywnie odpowiedzieć.

Pochylamy się też nad głosami dotyczącymi bilansowania zabudowy mieszkaniowej. Będziemy każdą tego typu sytuację analizowali, ale na pewno nie chcielibyśmy odejść od głównego celu, czyli nie chcemy powrócić do tego chaosu, z którym mieliśmy do tej pory do czynienia.

Przewodniczący poseł Artur Jarosław Łącki (KO):

Tak, widziałem, że pan poseł Marek Chmielewski, później pan Mariusz Marszał, Związek Gmin Wiejskich, później pan, zdaje się, że z SARP. Tak jest, dobrze. Później pan Wójcik.

Poseł Marek Jan Chmielewski (KO):

Bardzo dziękuję. Panie przewodniczący, Wysoka Komisjo, panie ministrze, wiemy dobrze, że plany ogólne gmin powinny być realizowane w oparciu o strategię rozwoju gminy. Taki jest zapis ustawy. Wprowadzenie obowiązku posiadania strategii rozwoju pozwalało również wprowadzać strategię łączoną na terenie nie tylko pojedynczej gminy, ale również powiatów, z czego wiele osób skorzystało. To pytanie zadałem na sali plenarnej z rok temu, ale powtórzę je po raz kolejny. Czy w planach ministerialnych przewidujecie państwo możliwość zmiany tak, aby plany ogólne sąsiadujących ze sobą gmin poprzez formę porozumień mogły realizować zapisy i zmieniać pewne wskaźniki, które należy uzyskać w określonych planach ogólnych w kontekście poszczególnych obszarów, zabudów itd.? Czy państwo planujecie jakąś dalszą modyfikację tych zapisów?

Przewodniczący poseł Artur Jarosław Łącki (KO):

Panie Mariuszu, proszę zadać pytanie.

Zastępca dyrektora Biura Związku Gmin Wiejskich Rzeczypospolitej Polskiej Mariusz Marszał:

Panowie przewodniczący, Wysoka Komisjo, panie i panowie posłowie, panie ministrze, to wszystko, co mówi pan minister, to prawda – zamknęliśmy pewien etap związany z planowaniem przestrzennym, etap bardzo trudny. Przypomnę tylko państwu, że strona samorządowa Komisji Wspólnej Rządu i Samorządu Terytorialnego wydała negatywną opinię co do zmian w obszarze planowania, dlatego że na samym początku zgłaszaliśmy problem, który w ustawie w ogóle nie został uwzględniony, a mianowicie zmiany, albo inaczej reforma planowania przestrzennego uznała w swoich założeniach, że wszystkie jednostki samorządu terytorialnego na terenie kraju poruszają się w takich samych obszarach związanych z możliwościami planistycznymi, z taką samą możliwością pod kątem dostępności takich specjalistów, którzy te plany ogólne będą w stanie przygotować. Myślę, że ten trudny etap, który był zakończony i jego następstwa, będą uzależnione od tego, jak będzie uwalniał się obszar właśnie dostępności tych specjalistów, którzy będą mogli, szczególnie w gminach wiejskich, tam, gdzie nie ma wyspecjalizowanej kadry, ten proces przyspieszać, żeby osiągnąć pewien progres.

Pan minister wskazywał tutaj, że w 30% mamy pokrycie kraju odnośnie do planów ogólnych, mamy bardzo dużo wydanych WZ. Natomiast, panie ministrze, czym innym jest pokrycie planami ogólnymi kraju, a czym innym jest realizacja inwestycji na podstawie tych planów i WZ, które są wydane. Oczywiście można domniemywać, że to jest obszar i zapotrzebowanie wystarczające, natomiast rynek się zmienia i zapotrzebowanie się zmienia. Proces tworzenia planów ogólnych, jak pan minister doskonale wie, to jest proces, który podlega ciągłym zmianom i ewaluacjom.

Chciałbym tylko jeszcze państwu przypomnieć, to tak może na przyszłość, że samorządy, nie tylko wiejskie, ale wszystkie, które przystępowały do zmian w planowaniu przestrzennym, borykały się z potężnym problemem związanym z pewnym dualizmem prawnym, dlatego że w obszarze funkcjonowania planów miejscowych szczególnie ten problem był dokuczliwy, gdzie przecież są obowiązującym prawem lokalnym. Dochodziło do sytuacji na skutek braku zinventaryzowania pewnych obszarów, mówię tutaj o obszarach chronionych, do pewnego klinczu pomiędzy jednostkami samorządu terytorialnego a innymi agendami rządowymi. Mówię tutaj o RDOS, mówię tutaj o Wodach Polskich, których oczekiwanie było takie, że w ramach zmian w planowaniu przestrzennym równolegle będziemy prowadzili działalność w kontekście zmiany zapisów planu miejscowego. Po pierwsze, państwo nie uwzględniście tego w podwalinach reformy, a po drugie, nie ma i nie zostały uwzględnione żadne dodatkowe środki, które pozwalałyby prowadzić równolegle i absorbować środki z budżetu gminy.

Już będąc przy kwestiach finansowych, chciałbym, żeby pan minister odpowiedział, czy te gminy, które nie zakończyły procedury w myśl obowiązujących przepisów, a tak jest, całkowicie

utraciły możliwość refundacji w tym obszarze, czy jednak państwo będziecie mogli to rozważać? Zresztą Związek Gmin Wiejskich zgłaszał taki postulat, żeby uznać częściowe zaangażowanie i wypłacać te pieniądze na podstawie częściowego zaangażowania, tym bardziej, że bierzemy pod uwagę obszar, w którym gminy, szczególnie te wiejskie, nie do końca odpowiadają za to, jak wyglądał ten proces. Tak jak powiedziałem, oparto go na założeniu, że każda z jednostek samorządu terytorialnego ma taki sam dostęp i możliwości zmian w tym zakresie. Dziękuję bardzo w tym momencie.

Przewodniczący poseł Artur Jarosław Łącki (KO):

Panie ministrze, proszę bardzo.

Podsekretarz stanu w MRiT Tomasz Lewandowski:

Może od tej ostatniej kwestii finansowej. Szanowni państwo, reforma planowania przestrzennego była wpisana w ramy KPO. Nigdy do tej pory żadna reforma planistyczna nie miała finansowania centralnego. Teraz udało się pozyskać na to pieniądze. Udało się pod pewnymi warunkami, a więc tymi brzegowymi, spełnieniem terminu czy dochowaniem terminu przyjęcia planu ogólnego przez gminę. To nie jest zależne od rządu, proszę to zrozumieć. Te zasady finansowania reformy narzucone przez KPO są zerojedynkowe. Jeżeli termin jest dochowany, środki się należą, jeżeli nie jest dochowany, środki się nie należą. Nie ma tutaj przestrzeni. My nie mamy tutaj żadnej przestrzeni ani interpretacyjnej, ani nie ma przestrzeni i możliwości wpływu na komisję, żeby te zasady modyfikować.

Co do tej dostępności specjalistów, to też nie jest tutaj na tej sali dla nikogo tajemnicą, że to był problem wielokrotnie przez wiele samorządów sygnalizowany. Niemniej jednak mam wrażenie, że to jest sprawa bardziej złożona, że to nie był jedyny powód nieuchwalenia przez wiele gmin planu ogólnego. Podam tylko statystyki. Mamy województwo lubuskie, w którym ponad 80% gmin przyjęło plany ogólne gminy i mamy Podkarpacie, w którym te plany ogólne przyjęło 8,8% gmin. To nie jest tak, że na Podkarpaciu nie ma tych specjalistów, a w województwie lubuskim jest ich nadmiar i ci specjaliści chcieli świadczyć usługi. One są złożone. Na pewno na Podkarpaciu, zresztą też to czasami sygnalizowano, były problemy z uzgodnieniami planów ogólnych. Staraliśmy się, i to też to sygnalizowałem, wręcz ręcznie tym sterować. Gdy mieliśmy sygnały z gmin, wywoływaliśmy spotkanie z ministrem klimatu i środowiska, z generalną dyrekcją, z regionalnymi dyrekcjami, staraliśmy się przyspieszać uzgadnianie planów, ale nie wszędzie kończyło się to uzyskaniem konsensusu.

Pan poseł Chmielewski pytał o możliwość porozumień gmin. Nie wiem, czy dobrze zrozumiałem. Żeby w oparciu o to porozumienie, jak rozumiem, gminy na przykład łącznie mogły spełnić warunek bilansowania. Tak?

Poseł Marek Jan Chmielewski (KO):

Dokładnie.

Podsekretarz stanu w MRiT Tomasz Lewandowski:

Ciekawe zagadnienie. Zastanawiam się, czy byłoby to możliwe, ale zastanawiam się też, czy byłoby to konieczne, bo jeżeli rozporządzenie z 2023 r. daje przestrzeń gminie do przyjęcia w strategii innego wskaźnika bilansowania zabudowy mieszkaniowej, niż wynika to z tych reguł ogólnych, to nie trzeba szukać bardziej wyszukanych form porozumienia międzygminnego, żeby to zrobić.

Przypomnę, że ustawodawca czy prawodawca dał taką możliwość w sposób absolutnie świadomy, wskazując na to, że rozlewanie się tej zabudowy mieszkaniowej jest kosztem, ogromnym kosztem. Według takich ostrożnych szacunków sprzed kilku już lat mówiło się o rocznych kosztach rozlewania zabudowy mieszkaniowej przekraczających 84 mld zł. Jeżeli gmina w sposób świadomy chce na to pozwolić, bo uważa, że przychody i zalety takiego rozwiązania będą dla niej bardziej wartościowe niż te koszty, to może to wpisać w strategię. Uważam, że to jest uczciwe. Wpisuje wyższy procent zabudowy mieszkaniowej i godzi się z konsekwencjami tej zabudowy, także rozlewającej się. Tak więc przeanalizujemy. Jeżeli byłoby to potrzebne, przeanalizujemy tę kwestię porozumienia gminnego i tego wspólnego bilansowania, ale wydaje się, że już dzisiaj istnieje łatwy do zrealizowania mechanizm.

Przewodniczący poseł Artur Jarosław Łącki (KO):

Dziękuję bardzo.

Następnie o głos, jak rozumiem, poprosił pan Mariusz Ściśło. Tak?

Pełnomocnik ds. legislacji Zarządu Głównego Stowarzyszenia Architektów Polskich Mariusz Ścisło:

Tak.

Przewodniczący poseł Artur Jarosław Łącki (KO):

Proszę bardzo, ale mimo wszystko proszę się najpierw przedstawić.

Pełnomocnik ds. legislacji ZG SARP Mariusz Ścisło:

Mariusz Ścisło, Stowarzyszenie Architektów Polskich. Dzień dobry. Składamy gratulacje, panie ministrze, na pana ręce, dla pana i dla zespołu, który przygotowywał ustawę, za sukces, bo tak trzeba powiedzieć, chociaż nie jest on w pełnych 100%, ale w tym minimum się sprawdził i jest osiągnięty, a to jest duży wysiłek. Tym bardziej, że uczestniczymy jako wykonawcy tych planów od dołu, więc mamy styczność z tą kuchnią, którą się posługujemy, bazując na ustawach i rozporządzeniach. To jest jedno.

Ale apelujemy również, żebyśmy mogli po zakończeniu jakiegoś etapu przyjmowania tych planów przyjrzeć się tym planom. W dużej części to, co zauważamy i to, co sygnalizujemy, plany powstawały chyba pod presją albo czasu, albo niedostatecznego zrozumienia i odpowiednich kompetencji jako kopie miejscowych planów, które są. Jak pan zauważył, 65 mln ludności może jeszcze zamieszkać w tych starych planach. Jak przypominam sobie intencję przystąpienia do reformy planowania i zmiany ustawy, jednym z takich warunków było, żeby zweryfikować również te plany miejscowe, które są, które są nietrafione, które są na terenach nierozwojowych, które generują nieuzasadnione koszty rozlewania się miast i jednostek osadniczych. Tak więc tutaj dobrze byłoby, żeby nie zasypiać, tylko wrócić po jakimś czasie do przeglądu jakości tych planów.

Przykład Warszawy. W dyskusjach, które mieliśmy z samorządem, powiedziano wyraźnie: „Kończymy ten plan taki, jaki jest, zamrażamy pewne uwagi i mamy świadomość, że po uchwaleniu planu przystępujemy do jego modyfikacji”. Zauważył pan bardzo istotną rzecz, mianowicie, że strategia dawała tę możliwość uwolnienia się od tego kalkulatora wzrostu. Z dużych miast tylko Warszawa i Kraków podjęły realizację strategii, natomiast Warszawa zapomniała o tym, że ma tę możliwość i ograniczyła się rozwojowo, zakładając depopulację miasta za 20 lat, co jest zdziwieniem wszystkich, że taką rzecz przyjęła, ale to są wypadki przy pracy.

Jeszcze apelując o pewien... Pozytyw, który się zdarzył, a mianowicie ta modyfikacja ustawy w trakcie, gdzie zauważono już jakąś konieczność korekty uchwalania planów ogólnych i z tym związane korekty były wprowadzone do ustawy. Bardzo dziękujemy za taką postawę, ale wydaje mi się, że również będziemy chcieli prosić o to, żeby przyjrzeć się pewnej spójności, którą ustawa ma w tej chwili z tymi aktami prawnymi, które się pojawiają. Ustawa o ochronie ludności i obronie cywilnej – tam są takie punkty, które budzą wątpliwości w praktyce ich zastosowania, definicje warunków technicznych i definicje ustawy. Jeszcze raz trzeba spojrzeć na to, czy głównie urzędy, czy organy dobrze to rozumieją, bo posługują się wymiennymi definicjami, inaczej je interpretując. To zauważamy w praktyce, więc tutaj będziemy prosili o jakąś interwencję i wykładnię. Trzeba będzie się temu się przyjrzeć.

Bardzo pozytywnie odbieram zapowiedź pana ministra o pewnym rozszerzeniu wielofunkcyjności stref, gdzie dopuszczone będą te funkcje uzupełniające, bo to też jest apel od dołu, z czym się spotykamy, że takie rozszerzenie byłoby pożyteczne w praktyce. Bardzo dziękuję jeszcze raz.

Przewodniczący poseł Artur Jarosław Łącki (KO):

Dziękuję bardzo.

Teraz o głos poproszę pana Marka Wójcika. Rozumiem, że jako Związek Miast Polskich.

Pełnomocnik zarządu ds. legislacyjnych Związku Miast Polskich Marek Wójcik:

Tak, panie przewodniczący. Panowie przewodniczący, państwo posłowie, panie ministrze, szanowni państwo, także chciałem przyłączyć się do podziękowań dla pana ministra i dla państwa parlamentarzystów. Dla pana ministra za taką postawę konsultacyjną, taką otwartość na nasze uwagi, na nasze propozycje i taką zawsze dyspozycję do rozmów z nami. To nie jest codzienna postawa, więc dlatego tak długo o tym mówię i chwale pana ministra oraz pana współpracowników. Dziękuję państwu parlamentarzystom za cierpliwość i wyrozumiałość, bo ta ustawa była kilkakrotnie zmieniana w ostatnich kilkunastu miesiącach i dziękuję za to, że państwo wynikające z praktyki potrzebne poprawki przyjęliście.

Chciałem zadać panu ministrowi dwa pytania. Po pierwsze, pan minister powiedział o tym, że wszystkie miejscowe plany pozostają ważne. Chciałem zapytać, jak to się ma do tej sytuacji, która tak ostatnio skupiała naszą uwagę, mianowicie chodziło o gminy Rajcza i Ujsoł, ale nie

tylko. To był taki przykład, czyli takie miejsca, gdzie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zostały przyjęte, zaakceptowane jeszcze nie tak dawno przez RDOŚ, a teraz RDOŚ oczekiwała korekt. Czyli w tym przypadku, jeżeli te miejscowe plany mają dalej obowiązywać, to rozumiem, że rozwiązuje to ten problem, który sygnalizowaliśmy. Tak? Bo w tych dwóch wymienionych przeze mnie gminach – ale powtarzam, problem jest ogólnopolski – miejscowe plany obejmowały kilkukrotnie większy zakres, niż wynikało to z potrzeb ustawowych, odnośnie do obszarów, gdzie można było realizować zabudowę mieszkaniową.

Drugie pytanie jest też z tym związane. Dotyczy też miejscowych planów. Otóż wiele samorządów rozpoczęło procedury uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i nie zdążyło przed 31 sierpnia, czasem świadomie w związku z tym opóźniając termin przyjęcia planów ogólnych. Czy mogę rozumieć, że jeżeli samorząd rozpoczął procedurę uchwalania planu miejscowego przed 31 sierpnia, to w dalszym ciągu może spokojnie nad nim pracować i ustalenia tego miejscowego planu będą także obowiązujące w przyszłości, nie trzeba będzie ich korygować, nawet jeżeli prace nad nimi zostaną zakończone później? Będę bardzo wdzięczny za odpowiedź. Raz jeszcze bardzo dziękuję.

Przewodniczący poseł Artur Jarosław Łącki (KO):

Proszę bardzo, panie ministrze.

Podsekretarz stanu w MRiT Tomasz Lewandowski:

Pan dyrektor.

Przewodniczący poseł Artur Jarosław Łącki (KO):

Pan dyrektor, proszę.

Dyrektor Departamentu Planowania Przestrzennego Ministerstwa Rozwoju i Technologii Michał Gil:

Dziękuję bardzo.

Panie ministrze, panie przewodniczący, Wysoka Komisjo, szanowni państwo, jeśli chodzi o obowiązywanie planów miejscowych, potwierdzam, plany miejscowe obowiązują niezależnie od tego, jakie są postanowienia planów ogólnych. Tak więc mogą być takie sytuacje, o których tutaj była mowa, kiedy to plan miejscowy obowiązywał, w drodze uzgodnień planu ogólnego na danym terenie nie jest możliwa na przykład zabudowa mieszkaniowa, ale to nie znaczy, że plan miejscowy jest nieważny. On jest ważny, może być podstawą do wydawania pozwolenia na budowę i wznoszenia budynków. Natomiast gdyby gmina chciała nowelizować taki plan miejscowy, to oczywiście wtedy nie może tego zrobić w sposób sprzeczny z planem.

Przewodniczący poseł Artur Jarosław Łącki (KO):

Zgodnie z ogólnym...

Dyrektor departamentu MRiT Michał Gil:

Dokładnie.

Druga kwestia, która tutaj została poruszona, a mianowicie kwestia dokończenia procedur w zakresie planów miejscowych. Jeżeli przed 1 września 2026 r. gmina osiągnęła odpowiedni poziom zaawansowania procedury, to znaczy przekazała projekt do konsultacji, to może ten plan miejscowy dokończyć na dotychczasowych warunkach, ale tu jeszcze jest jedno zastrzeżenie. Jeżeli w chwili uchwalenia planu miejscowego będzie już obowiązywał plan ogólny, to musi być zachowana zgodność z planem ogólnym. To znaczy, słyszeliśmy o praktykach gmin, które rzeczywiście uchwalały plan ogólny z dłuższym *vacatio legis* po to, aby zdążyć uchwalić plany miejscowe według studiów, które jeszcze obowiązywały do 31 sierpnia.

Przewodniczący poseł Artur Jarosław Łącki (KO):

Dziękuję bardzo.

Czy ktoś z państwa jeszcze chce zadać pytanie?

W takim razie zamykam dyskusję. Na tym wyczerpaliśmy porządek dzienny posiedzenia Komisji. Zamykam posiedzenie.

Przed ostatnią formułą chciałem serdecznie podziękować paniom posłankom, panom posłom za to, że byliście na tej Komisji i panu ministrowi za konstruktywną współpracę i odpowiedź.

Informuję, że protokół z posiedzenia z załączonym pełnym zapisem jego przebiegu będzie wyłożony do wglądu w sekretariacie Komisji w Kancelarii Sejmu. Dziękuję bardzo.