



Minister Finansów i Gospodarki

Znak pisma: DPR-IV.054.14.2025
Warszawa, 10 września 2025 r.

Pan
Szymon Hołownia
Marszałek Sejmu RP

Dotyczy: interpelacji nr 11596 Pana Posła Grzegorza Płaczka w sprawie ryzyk społecznych, konstytucyjnych i ekonomicznych wynikających z propozycji ograniczenia lokalizacji zabudowy mieszkaniowej do odległości 1500/3000 m od szkoły.

Szanowny Panie Marszałku,

w odpowiedzi na interpelację nr 11596 Pana Posła Grzegorza Płaczka w sprawie ryzyk społecznych, konstytucyjnych i ekonomicznych wynikających z propozycji ograniczenia lokalizacji zabudowy mieszkaniowej do odległości 1500/3000 m od szkoły, przekazuję następujące informacje w zakresie właściwości Ministerstwa Rozwoju i Technologii.

Przepisy wprowadzone w art. 13f ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) – dalej upzp, nowelizacją z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz. U. poz. 1688 ze zm.), pozwalają gminom posługiwać się narzędziem, którego celem jest zagwarantowanie odpowiedniego standardu nowych inwestycji mieszkaniowych w zakresie ich dostępu do niezbędnych usług publicznych. Narzędzie to jest jednak fakultatywnym elementem planu ogólnego i jego zastosowanie bądź nie należy do wyłącznej decyzji gminy.

Postępujące procesy suburbanizacji doprowadziły do dynamicznego rozrastania się podmiejskich osiedli mieszkaniowych, którym nie towarzyszy wystarczająco wysokie tempo wyposażania tych terenów w niezbędną infrastrukturę, zwłaszcza infrastrukturę społeczną. W bezpośredni sposób wpływa to na transportochłonność nowej zabudowy mieszkaniowej, jako że większość nawet najbardziej podstawowych potrzeb społecznych, takich jak praca, edukacja, zakupy, rekreacja i spędzanie czasu wolnego, wymaga przemieszczenia się mieszkańców, niekiedy na znaczne odległości. Prowadzi to do szeregu niekorzystnych zjawisk, określanych w literaturze kosztami zewnętrznymi. Do tychże kosztów zaliczyć należy:

- negatywne oddziaływanie na środowisko przez zanieczyszczenia pochodzące z transportu oraz fragmentację naturalnych ekosystemów, w tym przerywanie korytarzy ekologicznych,

- koszty ekonomiczne ponoszone przez poszczególnych użytkowników związane z eksploatacją pojazdów oraz koszty infrastruktury utrzymywanej przez podmioty publiczne,
- koszty zdrowotne będące pochodną zanieczyszczenia środowiska, ale i niewielkiej aktywności fizycznej i ograniczonego kontaktu z zielenią,
- czas kolektywnie tracony na dojazdy w coraz większej skali z uwagi na obciążenia sieci transportowej wzrastające niewspółmiernie do możliwości rozwijania tejże sieci,
- koszty społeczne, w tym osłabienie relacji społecznych wywołane mniejszą aktywnością mieszkańców wyizolowanych osiedli, którzy rezygnują z zaspokojenia potrzeb wyższego rzędu, uznając je za niewarte podróży do odległych lokalizacji, gdzie można je zaspokajać.

Art. 13e ust. 1 upzp stanowi o fakultatywnym charakterze standardów dostępności infrastruktury społecznej, możliwych do ustalenia w planie ogólnym. Zróżnicowanie lokalnych uwarunkowań rozwoju gmin, na które składają się m.in.: uwarunkowania przyrodnicze, ekonomiczne, społeczne, kulturowe i historyczne, znacząco utrudnia zaprojektowanie uniwersalnych regulacji prawa materialnego, które jednocześnie wpłynęłyby na poprawę warunków mieszkaniowych i nie utrudniłyby inwestowania w gminach o różnej charakterystyce. Z tego względu projektodawca zdecydował o pozostawieniu decyzji o ustanowieniu gminnych standardów w ramach władztwa planistycznego gmin.

W art. 13f ust. 1 upzp jako obiekty infrastruktury społecznej wskazano szkołę podstawową i obszar zieleni publicznej, czyli obiekty realizujące najbardziej powszechne codzienne potrzeby społeczne: edukację oraz wypoczynek i rekreację.

W artykule tym szczegółowo wskazano również, w jakich sytuacjach można mówić o zapewnieniu dostępu terenów mieszkaniowych do wskazanych obiektów infrastruktury społecznej. W obu ustępach spełnienie standardu oparto o badanie drogi dojścia do tego obiektu od granicy działki ewidencyjnej, na której zlokalizowana ma być zabudowa mieszkaniowa. Drogę dojścia do obiektu stanowią mogą ogólnodostępne trasy dla pieszych, co oznacza, że mogą to być m.in. ścieżki w przestrzeniach publicznych na osiedlach mieszkaniowych czy ścieżki na terenach zieleni publicznej.

Wartości odległości dojścia pieszego określono uwzględniając odmienną gęstość zaludnienia i intensywność zagospodarowania w miastach i na terenach wiejskich. dla obszarów zieleni publicznej ustanowiono dwa standardy odległościowe, które należy spełnić łącznie by móc mówić o zapewnieniu dostępu do obszarów zieleni publicznej. Standard bliższy wyznaczono od zieleni pełniącej funkcję codziennej rekreacji, zapewniającej minimalną obsługę mieszkańców w zakresie krótkiego spaceru, wyprowadzenia psa czy ograniczonego kontaktu z zielenią. Spełnienie tego standardu może nastąpić poprzez wyznaczenie terenu mieszkaniowego we wskazanej odległości od jednego terenu zieleni publicznej o powierzchni nie mniejszej niż 3 ha lub od kilku takich terenów, których łączna powierzchnia jest równa lub przekracza 3 ha. Standard dalszy ustanowiono z myślą o rekreacji bardziej sporadycznej, realizowanej przeciętnie 1-2 razy w tygodniu, ale zajmującej więcej czasu dla zaspokojenia potrzeb rekreacji o takim

charakterze za celowe uznano zabezpieczenie odpowiednio większych terenów zieleni publicznej.

W przepisach wprost określono zakres regulacji możliwych do ustalenia w gminnych standardach, w tym możliwego odejścia od minimalnego zakresu i domyślnych wartości ustanowionych w upzp. W ich myśl, gminy mogą w ramach uchwały określić inne wartości odległości obiektów infrastruktury społecznej od terenów mieszkaniowych, a także inne wartości powierzchni terenów zielonych, od których liczone są standardy – zarówno w zakresie standardu bliższego jak i dalszego. Zaproponowane przez gminę nowe wartości powierzchni terenów zielonych, od których wyznaczane będą standardy, nie mogą być mniejsze niż 50% od wartości określonych w art. 13f ust. 3.

Większą elastyczność tego narzędzia zapewnia także możliwość ustanowienia gminnych standardów od innych obiektów infrastruktury społecznej, które gmina sama proponuje i dla których sama określi zasady zapewnienia dostępu. Ponadto przewidziano możliwość ustanowienia różnych standardów dla różnych obszarów gmin. Z uwagi na mniej intensywne zagospodarowanie na wsiach, dopuszczono możliwość ustanowienia części standardów tylko dla obszarów miast. Łatwiejszy dostęp do terenów aktywnych przyrodniczo, które stanowią alternatywę dla terenów zieleni publicznej w zakresie funkcji wypoczynku i rekreacji, może podważać celowość ustanowienia standardu dostępności terenów zieleni publicznej na większości wsi. Jednak postępujące procesy suburbanizacji sprawiają, że wiele wsi podmiejskich, podlegających silnej presji inwestycyjnej od strony metropolii, w coraz większym stopniu cechuje zagospodarowanie o charakterze miejskim i typowo podmiejskie problemy, czyli niewystarczające wyposażenie w podstawową infrastrukturę społeczną. Z uwagi na różne potrzeby wynikające z różnych uwarunkowań, zdecydowano o pozostawieniu gminom dużej swobody decyzji w zakresie dopasowania standardów. Podobny tok rozumowania prowadzi do umożliwienia odmiennego podejścia do spełnienia standardów dla zabudowy zagrodowej, która nierzadko zlokalizowana jest także w granicach administracyjnych miast, w ich strefie peryferyjnej. Pomimo że w ramach zabudowy zagrodowej realizuje się także funkcję mieszkaniową, z uwagi na jej specyficzny charakter, dopuszczono możliwość zrezygnowania z części standardów dotyczących innych typów zabudowy mieszkaniowej.

Podkreślić jeszcze raz należy, że standardy są fakultatywnym elementem planu ogólnego i ich ustalenie bądź nie należy do wyłącznej decyzji gminy – żaden z przepisów ustawowych nie wprowadza nakazu ich wprowadzenia, z żadnego przepisu nie wynika też ich automatyczne obowiązywanie.

Z upoważnienia, z wyrazami szacunku

Tomasz Lewandowski

Podsekretarz Stanu

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /

w Ministerstwie Rozwoju i Technologii

Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych w związku z rozpatrzeniem i udzieleniem odpowiedzi na interwencję poselską lub senatorską lub interpelację/zapytanie poselskie

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., 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. Jeśli ma Pani/Pan pytania dotyczące przetwarzania Pani/Pana danych osobowych, a także przysługujących Pani/Panu praw, może się Pani/Pan kontaktować z Inspektorem Ochrony Danych w MRiT wysyłając informację na skrzynkę: iod@mrit.gov.pl.
3. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w oparciu o art. 6 ust. 1 lit. c) RODO tj. w celu wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze, na podstawie Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, ustawy z dnia 9 maja 1996 r. o wykonywaniu mandatu posła i senatora (Dz. U. z 2024 r. poz. 907), oraz w związku z § 162 uchwały Nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. - Regulamin pracy Rady Ministrów (M.P. z 2024 r. poz. 806) oraz art. 49 uchwały Senatu RP z dnia 23 listopada 1990 r. Regulamin Senatu (tekst ujednolicony opracowany na podstawie Monitora Polskiego z 2024 r. poz. 10 ze zm.).
4. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu rozpatrzenia i udzielenia odpowiedzi na interwencję poselską lub senatorską lub interpelację/zapytanie poselskie.
5. 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 (np. na żądanie sądów, urzędów skarbowych, Prokuratury lub Policji);
 - inne podmioty, które na podstawie stosownych umów podpisanych z MRiT przetwarzają dane osobowe, dla których Administratorem jest Minister Finansów i Gospodarki (np. podmioty świadczące usługi prawne, dostawcy systemów informatycznych i usług IT oraz telekomunikacyjnych, operatorzy pocztowi i kurierzy).
6. 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 ze zm.) – przez czas określony w tych przepisach.
7. Pani/Pana dane osobowe nie będą podlegać zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji lub profilowaniu.
8. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego ani do organizacji międzynarodowych.
9. Podanie danych jest dobrowolne, ale niezbędne do rozpatrzenia i udzielenia odpowiedzi na interpelację/zapytanie/interwencję.
10. 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 ograniczenia przetwarzania danych zgodnie z art. 18 RODO.
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.