



Minister Finansów i Gospodarki

Znak pisma: DPR-II.054.6.2026
Warszawa, 27 lutego 2026 r.

Pan
Włodzimierz Czarzasty
Marszałek Sejmu RP

Dotyczy: interpelacji nr 15136 z dnia 5 lutego 2026 r. Pośła na Sejm Rzeczypospolitej Polskiej Pani Doroty Marek

Szanowny Panie Marszałku,

w odpowiedzi na pytania zawarte w interpelacji nr 15136 z dnia 5 lutego 2025 r. Pani Poseł Doroty Marek w sprawie limitów chłonności przewidzianych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawiam następujące informacje.

Na wstępie pragnę zaznaczyć, iż wszystkie postulaty i sygnały wpływające do Ministerstwa są analizowane i w przypadku uznania ich za zasadne, są podejmowane stosowne działania legislacyjne.

Należy wyjaśnić, że na podstawie art. 13b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.), dalej jako upzp, ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności m.in. znajdujące się na obszarze gminy obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi i inne. Uwzględnia się również opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 647 z późn. zm.), dalej jako POŚ.

W ustawie POŚ w art. 72 ust. 1 znajdują się przepisy określające sposób uwzględniania uwarunkowań środowiskowych w planowaniu przestrzennym. Zgodnie z tymi przepisami, określając ustalenia planu ogólnego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, w szczególności przez:

- ustalanie programów racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi, w tym na terenach eksploatacji złóż kopaliny, i racjonalnego gospodarowania gruntami;
- uwzględnianie obszarów występowania złóż kopaliny oraz obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż;
- zapewnianie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy miast i wsi, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, systemów transportowych i komunikacji publicznej oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni;

- uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej;
- zapewnianie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych;
- uwzględnianie potrzeb w zakresie zapobiegania ruchom masowym ziemi i ich skutkom;
- uwzględnianie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi.

Na podstawie art. 13d ust.1 upzp strefy planistyczne związane z zabudową mieszkaniową wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie biorąc pod uwagę warunkowania, o których mowa w art. 13b.

Ponadto zgodnie z art. 51 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) ustalenia pierwszego planu ogólnego gminy w danej gminie określa się, uwzględniając politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego, o ile gmina dysponuje strategią rozwoju gminy lub strategią rozwoju ponadlokalnego, których opracowanie zostało wszczęte od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

Na podstawie art. 10 e ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) w strategii rozwoju gminy określa się w szczególności m.in.:

- cele strategiczne rozwoju w wymiarze społecznym, gospodarczym, przestrzennym i klimatyczno-środowiskowym,
- model struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, rozumiany jako docelowy układ elementów składowych przestrzeni,
- ustalenia i rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w gminie dotyczące m.in. kierunków zmian w strukturze zagospodarowania terenów, w tym określenia szczególnych potrzeb w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej.

Z powyżej przytoczonych przepisów wynika, że istnieją podstawy prawne do wprowadzenia do planu ogólnego ustaleń innych niż wynikające z obowiązujących planów miejscowych w sytuacji, gdy istnieją bariery uniemożliwiające zabudowę terenów, jeśli wynika to z uwarunkowań, o których mowa w art. 13b upzp.

Dopuszczenie niewielkich, punktowych zmian polegających na wprowadzeniu do planu ogólnego stref dopuszczających przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową stałoby w sprzeczności z ideą reformy planowania przestrzennego, która ma służyć ograniczaniu rozlewania się zabudowy. Jedynie, jeśli suma chłonności terenów niezabudowanych o których mowa w art. 13d ust.1 upzp, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, możliwe jest wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową.

Odnosząc się do ostatniego pytania, podkreślić należy, że zgodnie z art. 32 upzp wójt, burmistrz albo prezydent miasta ocenia aktualności m.in. planów miejscowych i w tym celu dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki tych analiz co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności planu ogólnego i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27 upzp. Zatem przy właściwym stosowaniu upzp nie powinny wystąpić problemy, o których mowa w pytaniu.

Z upoważnienia, z wyrazami szacunku

Tomasz Lewandowski

Podsekretarz Stanu

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /

w Ministerstwie Rozwoju i Technologii