



Minister Finansów i Gospodarki

Znak pisma: DPR-II.054.12.2026
Warszawa, 04 maja 2026 r.

Pan
Włodzimierz Czarzasty
Marszałek Sejmu RP

Dotyczy: interpelacji nr 16458 w sprawie społecznych i gospodarczych skutków wdrażania planów ogólnych gmin

Szanowny Panie Marszałku,

przekazuję odpowiedź na interpelację nr 16458 Pana Posła Romana Fritza z dnia 15 kwietnia 2026 r. w sprawie społecznych i gospodarczych skutków wdrażania planów ogólnych gmin. W odpowiedzi wykorzystano informacje uzyskane z Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

Na wstępie pragnę poinformować, że nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dokonana na mocy ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688 z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527), dalej: nowelizacja, opracowana i przyjęta przez Sejm RP w poprzedniej kadencji, stanowi pierwszy etap reformy systemu planowania i zagospodarowania przestrzennego. Reforma jest odpowiedzią na liczne zgłaszane przez wiele lat postulaty samorządów, środowisk branżowych i mieszkańców na konieczność zmian w istniejącym systemie planowania przestrzennego.

Potrzeby reformy zostały szeroko zdefiniowane i uzasadnione w opracowaniu Komitetu Przestrzennego Zagospodarowania Kraju PAN. Studia nad chaosem przestrzennym (Praca zbiorowa pod redakcją A. Kowalewskiego, T. Markowskiego i P. Śleszyńskiego, Warszawa 2018.). Opracowanie składa się z 3 części:

Część 1. Chaos przestrzenny i prawo. Uwarunkowania, procesy, skutki, rekomendacje

Część 2. Koszty chaosu przestrzennego

Część 3. Synteza. Uwarunkowania, skutki i propozycje naprawy

Potrzeby reformy wynikały również z kontroli Najwyższej Izby Kontroli z zakresu planowania przestrzennego przeprowadzonymi w latach 2010–2016, ujętymi w opracowaniu końcowym pn. „System gospodarowania przestrzenią gminy jako dobrem publicznym”. Zidentyfikowano problemy dotyczące skuteczności trzech podstawowych narzędzi w kreowaniu polityki przestrzennej w gminach, tj. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Prace nad reformą zostały podjęte w celu zahamowania negatywnych zjawisk w planowaniu przestrzennym i rozwoju lokalnym.

Koszty gmin z tytułu ograniczenia niekontrolowanego rozlewania się zabudowy zostały oszacowane w raporcie Śleszyński P., Kukołowicz, P. (grudzień 2021), Społeczno-gospodarcze skutki chaosu przestrzennego, Polski Instytut Ekonomiczny, Warszawa.

Ad 1.

Ministerstwo Rozwoju i Technologii nie prowadziło analiz w zakresie wpływu reformy na skalę budownictwa jednorodzinne w Polsce.

Należy zauważyć, że w Polsce, w porównaniu z innymi krajami europejskimi, budownictwo jednorodzinne jest bardziej powszechne jako forma zaspokajania indywidualnych potrzeb mieszkaniowych i nie posiada szczególnych ograniczeń, z wyjątkiem stosowania ogólnych przepisów planowania przestrzennego dotyczących wszystkich rodzajów inwestycji. Wprowadzane są przepisy ułatwiające taką formę zabudowy, np. przepisy dotyczące budowy domów jednorodzinnych o powierzchni do 70 m².

Ad 2.

W ocenie skutków regulacji do projektu nowelizacji (numer z Wykazu prac legislacyjnych i programowych UD369) zawarto ogólną ocenę proponowanych rozwiązań dla następujących grup podmiotów: gminy, obywatele, właściciele nieruchomości, osoby posiadające decyzje o warunkach zabudowy, urbaniści, inwestorzy. Oceniony został również wpływ projektu na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym funkcjonowanie przedsiębiorców oraz na rodzinę, obywateli i gospodarstwa domowe, wpływ na rynek pracy, środowisko naturalne, demografię i rozwój lokalny.

Ocena skutków regulacji wraz z projektem i uzasadnieniem jest publicznie dostępna na stronie podmiotowej Rządowego Centrum Legislacji, w zakładce Rządowy Proces Legislacyjny, w grupie projektów archiwalnych.

Uporządkowanie systemu planowania przestrzennego, usprawnienie procedur planistycznych oraz zapewnienie ich transparentności wpłynęły korzystnie na przebieg procesów inwestycyjnych. Zmniejszenie obciążeń regulacyjnych niekorzystnych dla obywateli ułatwi załatwianie codziennych spraw oraz prowadzenie działalności gospodarczej.

Ad 3.

Ministerstwo Rozwoju i Technologii nie prowadziło analiz wpływu reformy na udział sektora budownictwa w PKB ani na poziom zatrudnienia.

Ad 4.

Ministerstwo Rozwoju i Technologii nie prowadziło analiz ryzyka koncentracji rynku mieszkaniowego.

Ad 5.

Ministerstwo Rozwoju i Technologii nie prowadziło analiz w zakresie wpływu reformy na migrację młodych mieszkańców obszarów wiejskich. Analizy dotyczące skali migracji ludności wiejskiej oraz ich zróżnicowanych przyczyn prowadzone przez wyspecjalizowane jednostki takie jak np. Instytut Rozwoju Wsi i Rolnictwa PAN.

Do Ministerstwa Rozwoju i Technologii nie wpływały sygnały od samorządów w związku z problemem migracji młodych mieszkańców wsi do miast. Zgłaszano jedynie problemy związane z odpływem mieszkańców miast na tereny gmin przyległych, co powoduje degradację miast spowodowaną zmniejszaniem się wpływów z podatków a jednocześnie

prowadzi do nasilenia konfliktów pomiędzy mieszkańcami wsi – rolnikami czynnymi a napływowymi mieszkańcami pochodzącymi z miasta.

Ad 6.

Wskazania wymaga, że uchylone regulacje, które były zawarte w ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409); dotyczące umożliwienia przeznaczenia gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze bez zgody ministra właściwego ds. rozwoju wsi, mają swoją kontynuację w zreformowanym systemie planowania przestrzennego.

Zgodnie bowiem ze znowelizowanymi przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych (ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych Dz.U. z 2024 r., poz. 82), nie wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III położonych na obszarze uzupełnienia zabudowy (OUZ) w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wskazania wymaga, że zasady wyznaczenia OUZ są wzorowane na definicji zwartej zabudowy - wcześniej obowiązującej w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W związku z tym rozwój wsi na gruntach rolnych klas I-III odbywać się będzie na podobnych zasadach, jak miało to miejsce w przypadku funkcjonowania definicji zwartej zabudowy.

Ad 7.

Konieczność bilansowania terenów pod zabudowę mieszkaniową w planowaniu przestrzennym jest kontynuacją idei sporządzania bilansu terenów w dotychczasowych studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, wprowadzonej w 2015 r. do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obowiązek sporządzania bilansu terenów w studium był pierwszym i do tej pory jedynym narzędziem nakładającym jakiegokolwiek wymogi racjonalizowania planowania przestrzennego w gminie. Wprowadzane w ramach nowelizacji zmiany stanowią kontynuację kierunku bilansowania obranego w 2015 r. i polegają na ujednoczeniu i doprecyzowaniu metodologii.

Ministerstwo Rozwoju i Technologii monitoruje funkcjonowanie przepisów pozostających w jego właściwości i w uzasadnionych przypadkach podejmowane są działania legislacyjne.

Ad 8.

Reforma planowania przestrzennego nie wykracza zakresem ingerencji poza dotychczas obowiązujące zasady dotyczące relacji pomiędzy własnością nieruchomości, a możliwością jej zabudowy.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 538):

„Art. 4. 1. Ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

2. W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym:

1) lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego;

2) sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy. (...)

Art. 6. 1. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości.

2. Każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do:

1) 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;

2) ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych.”

Powyższe przepisy obowiązują od 2003 r. i nie wprowadzano do nich żadnych zmian.

Ad 9.

Ministerstwo Rozwoju i Technologii nie prowadziło analiz spójności reformy planistycznej z prowadzoną polityką wsparcia kredytowego.

Ad 10.

Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie prowadziło analiz dotyczących wpływu zmian planistycznych na możliwość realnego wykorzystania programów wsparcia dla rolników i mieszkańców obszarów wiejskich.

Ad 11.

Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi współpracowało z Ministerstwem Rozwoju i Technologii nad wprowadzoną reformą planowania przestrzennego. Zdaniem MRiRW wprowadzone zmiany nie będą miały negatywnego wpływu na kształtowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej i jej ochronę, a w konsekwencji na bezpieczeństwo żywnościowe państwa. Wskazania wymaga, że wprowadzone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, mechanizmy wyznaczania stref z zabudową, wpływają na racjonalne gospodarowanie gruntami, w tym gruntami rolnymi, i dostosowują rozmiar tych stref do faktycznego zapotrzebowania demograficznego danej gminy, zabezpieczając w ten sposób otwarte rolnicze przestrzenie produkcyjne dla produkcji roślinnej i zwierzęcej.

Ponadto przepisy te zobowiązują Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi do przedstawienia swojej opinii w zakresie kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej. Na tym etapie zgłasza on swoje zastrzeżenia odnośnie do ingerencji nierolniczego zainwestowania w rolniczą przestrzeń produkcyjną. Zwraca także uwagę na potrzebę ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej i konieczność zapewnienia odpowiedniej przestrzeni dla rozwoju produkcji rolniczej.

Wprowadzona zatem reforma planistyczna nie ogranicza możliwości rozwoju produkcji rolnej w gminach. Nowe rozwiązania umożliwią natomiast skuteczniejszą ochronę ładu przestrzennego, przy uwzględnieniu potrzeby kształtowania tego ładu i racjonalnego gospodarowania gruntami rolnymi. Zapewnia to odpowiedni dobór stref na terenie gminy: wielofunkcyjne z zabudową zagrodową (SZ), produkcji rolniczej (SR) oraz strefy otwarte (SO).

Istotne jest, aby przede wszystkim sami rolnicy brali czynny udział w pracach nad projektami planów ogólnych, tak aby zabezpieczać możliwość rozwoju swoich aktywnych gospodarstw rolnych, ponieważ zarówno miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, jak i decyzje o warunkach zabudowy będą musiały być zgodne z ustaleniami planów ogólnych. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi w swoich opiniach sugeruje gminom konieczność uwzględniania w planach ogólnych potrzeby rozwoju istniejących i tworzenia nowych gospodarstw rolnych. Odpowiednie planowanie przestrzenne ma bowiem kluczowe znaczenie dla przyszłości obszarów wiejskich, a przede wszystkim dla utrzymania odpowiedniego poziomu efektywnej produkcji rolniczej.

Z upoważnienia, z wyrazami szacunku

Tomasz Lewandowski

Podsekretarz Stanu

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /
w Ministerstwie Rozwoju i Technologii

Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych:

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.