



# Minister Finansów i Gospodarki

---

Znak pisma: DPR-II.054.18.2026  
Warszawa, 11 maja 2026 r.

Pan  
Włodzimierz Czarzasty  
Marszałek Sejmu RP

**Dotyczy:** interpelacji nr 16677 z dnia 22 kwietnia 2026 r. Pana Posła Tomasza Piotra Nowaka w sprawie skutków reformy planowania przestrzennego dla rozwoju gmin

**Szanowny Panie Marszałku,**

w odpowiedzi na pytania zawarte w interpelacji nr 16677 z dnia 22 kwietnia 2026 r. Pana Posła Tomasza Piotra Nowaka, przedstawiam następujące informacje.

**Ad 1.**

W ramach znowelizowanego reformą planowania przestrzennego<sup>1</sup> sposobu bilansowania terenów pod zabudowę analizie podlegają wyłącznie tereny o funkcji mieszkaniowej zgodnie z uszczegółowioną metodyką obliczania chłonności terenów niezabudowanych i luk w zabudowie oraz zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową. Zabudowa usługowa oraz związana z działalnością gospodarczą i rolniczą nie podlega bilansowaniu. Wymaga wskazania, że rozporządzenie w sprawie projektu planu ogólnego gminy<sup>2</sup> dopuszcza, aby gmina wyznaczyła wyższe zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, jeżeli wynika to ze strategii rozwoju gminy, strategii rozwoju ponadlokalnego lub strategii rozwoju obszaru otoczenia Centralnego Portu Komunikacyjnego, o której mowa w art. 120zi ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym, o czym mowa w § 3 ust. 10 rozporządzenia.

Na podstawie art. 10e ust. 3 usg<sup>3</sup> w strategii rozwoju gminy określa się w szczególności m.in.:

- cele strategiczne rozwoju w wymiarze społecznym, gospodarczym, przestrzennym i klimatyczno-środowiskowym;
- kierunki działań podejmowanych dla osiągnięcia celów strategicznych;
- oczekiwane rezultaty planowanych działań, w tym w wymiarze przestrzennym, oraz wskaźniki ich osiągnięcia;

---

<sup>1</sup> Ustawa o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), dalej jako reforma.

<sup>2</sup> Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. poz. 2758 z późn. zm.), dalej jako rozporządzenie.

<sup>3</sup> Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.).

- model struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, rozumiany jako docelowy układ elementów składowych przestrzeni, w tym m.in. strukturę sieci osadniczej wraz z rolą i hierarchią jednostek osadniczych, główne elementy infrastruktury technicznej i społecznej;
- 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, kierunków rozwoju systemów komunikacji, infrastruktury technicznej i społecznej.

Zgodnie z art. 51 reformy 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.

Zatem zgodnie z obowiązującymi przepisami gminy mają możliwość uwzględniania strategii rozwoju gminy przy wyznaczaniu nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową.

## **Ad 2.**

Nawiązując do wyżej opisanych przepisów, gmina ma możliwość wyznaczenia wyższego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, jeżeli jest to uzasadnione szczególnymi potrzebami określonymi w strategii rozwoju gminy, strategii rozwoju ponadlokalnego lub strategii rozwoju obszaru otoczenia Centralnego Portu Komunikacyjnego, o której mowa w art. 120zi ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie, o czym mowa w § 3 ust. 10 rozporządzenia.

**Z upoważnienia, z wyrazami szacunku**

Tomasz Lewandowski

Podsekretarz Stanu

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /

w Ministerstwie Rozwoju i Technologii