Do druku nr 3175

ZWIĄZEK MIAST POLSKICH

WIEDZA. PARTNERSTWO. ROZWÓJ.

Opole, 23 października 2026 r.

Pan
Piotr Uściński
Poseł na Sejm RP

Klub Parlamentarny Rozwój Plus
Ul. Wiejska 4/6/8
00-902 Warszawa

WYDZIAŁ OBSŁUGI PREZYDIUM SEJMU
L. dz. SPS-III.080.287.15.2026
Data wpływu 16.XI.26r.

Szanowny Panie Pośle

Uprzejmie informuję, że Zarząd Związku Miast Polskich negatywnie opiniuje poselski projekt Ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw.

Projekt ten przewiduje liberalizację zasad wydawania decyzji o warunkach zabudowy, w szczególności poprzez umożliwienie realizacji określonych inwestycji poza obszarami uzupełnienia zabudowy oraz wydłużenie okresu przejściowego stosowania dotychczasowych zasad wydawania tych decyzji.

Proponowane rozwiązania są sprzeczne z podstawowymi założeniami reformy planowania przestrzennego z 2023 r., której zasadniczym celem było ograniczenie chaosu przestrzennego, przeciwdziałanie niekontrolowanemu rozpraszaniu zabudowy oraz wzmocnienie roli planowania przestrzennego na poziomie gminnym. Wprowadzenie kolejnych wyjątków od obowiązku lokalizowania nowych inwestycji na obszarach uzupełnienia zabudowy prowadzi do osłabienia znaczenia planów ogólnych i utrwalenia dotychczasowej praktyki kształtowania zagospodarowania przestrzennego na podstawie indywidualnych decyzji administracyjnych.

Szczególne zastrzeżenia budzi proponowane wydłużenie okresu przejściowego do końca 2028 r., które może ograniczyć motywację do sprawnego uchwalania planów ogólnych, a w konsekwencji opóźnić wdrażanie reformy. Negatywnie należy również ocenić proponowane odstępstwa dotyczące zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym oparte na nieprecyzyjnym kryterium realizacji inwestycji „na własne potrzeby mieszkaniowe".

ul. Roosevelta 18 60-829 Poznań tel.: 61 633 50 50 e-mail: biuro@zmp.poznan.pl www.miasta.pl

Rozwiązanie to stwarza ryzyko rozbieżności interpretacyjnych, nadużyć oraz obchodzenia ograniczeń mających przeciwdziałać rozproszonej zabudowie.

Stoimy na stanowisku, że proponowane zmiany stanowią krok wstecz w procesie porządkowania systemu planowania przestrzennego i podważają cele reformy z 2023 r.

W ocenie Związku Miast Polskich projektowane przepisy mogą prowadzić do dalszego pogłębiania chaosu urbanistycznego, szczególnie na obszarach podmiejskich oraz generować dodatkowe koszty po stronie gmin związane z koniecznością zapewnienia infrastruktury technicznej, drogowej i społecznej dla rozproszonej zabudowy.

Łączę wyrazy szacunku

Marek Wójcik
Zastępca Dyrektora Biura