



P O L S K A
I Z B A
INŻYNIERÓW
BUDOWNICTWA

Do druku nr 2883

Warszawa, dnia 12 sierpnia 2026 r.

DKK.006.1.50.2026

Pan
Dariusz Salamończyk
Zastępca Szefa Kancelarii Sejmu RP

Szanowny Panie Ministrze,

w odpowiedzi na Pana pismo z dnia 24 lipca 2026 r., znak: SPS-III.020.228.8.2026, przesyłam w załączeniu uwagi Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa do projektu ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (druk sejmowy nr 2883).

Z poważaniem
dr inż. Mieczysław Grodzki

Wiceprezes Krajowej Rady PIIB

Załączniki: tabela uwag PIIB.

WYDZIAŁ OBSŁUGI PREZYDIUM SEJMU

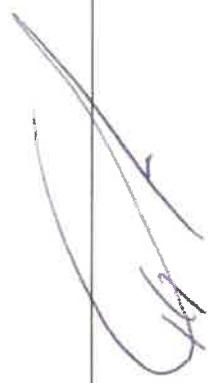
L. dz. ... SPS-III.020.228/14.2026 .

Data wpływu ... 28.08.26 .

Tłoczono z polecenia Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej



Uwagi Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa do projektu ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(druk sejmowy nr 2883)

Lp.	Podmiot wnoszący uwagi	Określenie jednostki redakcyjnej aktu, którego dotyczy uwaga	Treść uwagi i uzasadnienie	Propozycja zmian
1.	PIIB	Uwaga ogólna	Istnieje ryzyko, że proponowany mechanizm umożliwi tzw. „fikcyjnym rolnikom” omijanie ograniczeń w budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych na terenach rolnych.	Należałoby rozważyć wprowadzenie do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane instrumentów prawnych umożliwiających weryfikację przez organy administracji architektoniczno-budowlanej statusu rolnika – zarówno na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę, jak i później, w przypadku zmiany inwestora. W celu wyeliminowania możliwości omijania prawa – w przypadku zgłoszenia zakończenia budowy organy nadzoru budowlanego nie powinny dopuszczać do użytkowania samego budynku mieszkalnego bez wybudowania pozostałych obiektów zabudowy zagrodowej.
2.	PIIB	Uwaga ogólna	Projekt zawiera błędy redakcyjne – przykładowo art. 2 ust. 2 kończy się sformulowaniem: <i>„w brzmieniu nadanym nierniejsza ustawa”</i> . Prawdłowo skonstruowany przepis powinien zawierać sformułowanie: <i>“(…) niniejszą ustawą”</i> . Takich błędów jest znacznie więcej w uzasadnieniu do ustawy, przykładowo kilkakrotnie powtórzono sformułowanie: <i>„w stosunku do których rada gminy podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy i nie uwalila do tego dnia planu ogólnego”</i> . W uzasadnieniu jest też mowa o przesłankach dotyczących <i>„statutu rolnika”</i> , podczas gdy prawidłowe sformułowanie brzmi: <i>„statusu rolnika”</i> .	

3.	PIIB Art. 1 pkt 2 projektu (w zakresie zmiany art. 61 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)	Występuje rozbieżność między uzasadnieniem a treścią proponowanej zmiany. W uzasadnieniu wskazano, że projektowana regulacja zakłada umożliwienie wydawania decyzji o warunkach zabudowy dla zabudowy zagrodowej, czyli zabudowy powiązanej z prowadzonym gospodarstwem rolnym „(...) pod warunkiem spełnienia ustawowych przesłanek dotyczących statutu rolnika, ładu przestrzennego, dostępu do drogi publicznej, uzbrojenia terenu oraz kontynuacji funkcji i parametrów zabudowy wynikających z analizy urbanistycznej. Pozwoli to zachować kontrolę nad procesami inwestycyjnymi oraz ograniczyć ryzyko powstawania chaotycznej zabudowy, przy jednoczesnym zapewnieniu organom administracji możliwości indywidualnej oceny konkretnego zamierzenia inwestycyjnego.” Wyłączenie stosowania do zabudowy zagrodowej realizowanej przez rolnika indywidualnego przepisów art. 61 ust. 1 pkt 1 i 1a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym praktycznie odbiera instrumenty służące do oceny zachowania ładu przestrzennego oraz do określenia wymagań w zakresie kontynuacji funkcji i parametrów zabudowy wynikających z analizy urbanistycznej. Wyłączenie zasady dobrego sąsiedztwa i brak powiązania nowej zabudowy z obszarami uzupełnienia zabudowy powoduje, że przestaje obowiązywać podstawowy mechanizm ustalania parametrów nowej zabudowy na podstawie istniejącej zabudowy sąsiedniej. Projekt nie przewiduje jednocześnie alternatywnych ustawowych kryteriów pozwalających na określenie parametrów planowanej inwestycji. Tym samym projektowane regulacje nie przyczyniają się do ograniczenia ryzyka powstawania chaotycznej zabudowy, a stwarzają ryzyko dalszego rozlewania się zabudowy, czemu miały przeciwdziałać poprzednio wprowadzane do ustawy regulacje.	Wydaje się zasadne rozważenie uzupełnienia projektu o przepisy określające sposób ustalania parametrów zabudowy zagrodowej w przypadkach objętych projektowanym wyjątkiem. Pozwoliłoby to zapewnić większą przewidywalność rozstrzygnięć oraz jednolitość stosowania przepisów przez organy administracji.
----	---	--	---

4.	PIIB	Art. 2 ust. 1 projektu (w zakresie zmiany art. 61 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzeni)	Projekt przewiduje stosowanie nowych zasad również do planów ogólnych będących w toku sporządzania. W przypadku zakończenia uzgodnień, opiniowania lub konsultacji społecznych procedura miałyby zostać powtórzona wyłącznie w odniesieniu do stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową. Rozwiązanie to może budzić wątpliwości praktyczne. Strefy planistyczne w planie ogólnym tworzą spójny i rozłączny podział obszaru gminy, dlatego zmiana granic strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową będzie co do zasady oddziaływać również na przebieg granic innych stref oraz może wpływać na pozostałe elementy projektu planu ogólnego.	Wydaje się celowe doprecyzowanie zakresu ponawianych czynności planistycznych, tak aby nie powstawały wątpliwości, czy ponownemu uzgodnieniu, opiniowaniu lub konsultacjom powinny podlegać również te elementy projektu planu, na które zmiana stref zagrodowych wywiera bezpośredni wpływ.
----	-------------	---	--	--