Oświadczenie złożone
przez senatora Wadima Tyszkiewicza
w dniu 11 kwietnia 2025 r.

Oświadczenie skierowane do ministra spraw wewnętrznych i administracji Tomasza Siemoniaka oraz do ministra rozwoju i technologii Krzysztofa Paszyka

Szanowny Panie Ministrze!

W związku z licznymi sygnałami napływającymi od samorządów, w szczególności gmin powiatu łańcuckiego, dotyczącymi problemów wynikających z nowelizacji ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która weszła w życie 24 września 2023 r., zwracam się o stanowisko w następujących kwestiach.

1. Nowe przepisy wprowadzają rygorystyczne, odgórne metody wyznaczania stref zabudowy mieszkaniowej, oparte na sztywnych wzorach matematycznych i bilansowaniu terenów, co znacznie ogranicza możliwości rozwojowe gmin. W szczególności dotyczy to gmin ościennych miast wojewódzkich, które pełnią funkcje tzw. sypialni aglomeracji i dynamicznie rozwijają się, przyciągając inwestorów oraz nowych mieszkańców. Czy ministerstwo rozważa zmiany w przepisach, które przywrócą gminom realny wpływ na kształtowanie polityki przestrzennej, uwzględniając ich lokalne uwarunkowania i potrzeby?

2. Obowiązujące metody obliczania zapotrzebowania na tereny pod zabudowę mieszkaniową opierają się na danych GUS, które nie uwzględniają rzeczywistej liczby mieszkańców z powodu braku meldunków. W efekcie wiele gmin nie może wyznaczyć odpowiednich stref zabudowy, co blokuje rozwój mieszkaniowy. Jakie działania zamierza podjąć ministerstwo, aby skorygować te nieprawidłowości?

3. Sztywne limity terenów pod zabudowę mieszkaniową mogą doprowadzić do drastycznego wzrostu cen domów i mieszkań, pogłębiając kryzys mieszkaniowy, szczególnie wśród młodych rodzin. Czy ministerstwo przewiduje mechanizmy kompensacyjne lub elastyczne rozwiązania, które zapobiegną tym negatywnym skutkom?

4. Wstępne konsultacje wskazują, że ok. 90% wniosków mieszkańców dotyczy stref zabudowy mieszkaniowej, które będą odrzucane z powodu nowych ograniczeń. To grozi masowymi protestami i paraliżem inwestycyjnym.

5. W związku z nadchodzącymi zmianami urzędy gmin są przeciążone wnioskami o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, co paraliżuje ich pracę. Jakie środki zaradcze proponuje ministerstwo?

Z poważaniem
Wadim Tyszkiewicz
senator RP