



GMINA LASKOWA
34-602 Laskowa 643

**MINISTERSTWO ROZWOJU
I TECHNOLOGII**
Plac Trzech Krzyży 3/5
00-507 Warszawa

Nasz znak : GPI.6720.5.2025

Laskowa, dnia 04.11.2025 r.

Szanowny Panie Ministrze,

działając w imieniu Gminy Laskowa, a także w poczuciu odpowiedzialności za zrównoważony rozwój naszej małej ojczyzny, zwracam się z uprzejmym apelem o ponowną analizę i nowelizację przepisów Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w szczególności w zakresie art. 13d ust. 2. rzeczoney ustawy.

Wprowadzony tą regulacją sztywny limit, ograniczający sumę chłonności terenów niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową do 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę, stanowi w naszej ocenie barierę dla realnego i harmonijnego rozwoju gmin, zwłaszcza tych o charakterze wiejskim.

Uzasadnienie

Zakładamy, że celem wprowadzenia limitu było przeciwdziałanie niekontrolowanemu rozlewaniu się zabudowy i optymalizacja wydatków na infrastrukturę. Choć cel ten jest w pełni zrozumiały i słuszny, zastosowane narzędzie w postaci sztywnego, jednolitego wskaźnika dla całego kraju nie uwzględnia lokalnej specyfiki i może prowadzić do szeregu negatywnych konsekwencji:

Zahamowanie naturalnego rozwoju gminy: Narzucony limit, oparty na prognozach demograficznych, może nie oddawać faktycznego potencjału rozwojowego gminy. Gminy takie jak nasza, o wysokich walorach krajobrazowych i turystycznych, przyciągają nowych mieszkańców i inwestorów w tempie, którego nie da się w pełni ująć w modelach prognostycznych. Sztywny limit może ten rozwój zablokować.

Ograniczenie autonomii planistycznej: Ustawa w obecnym kształcie odbiera samorządom możliwość elastycznego reagowania na potrzeby mieszkańców i realia rynkowe. To my, jako przedstawiciele lokalnej społeczności, posiadamy najlepszą wiedzę o kierunkach rozwoju, presji inwestycyjnej i potrzebach w zakresie nowej zabudowy.

Niezgodność z charakterem zabudowy rozproszonej: W wielu gminach, w tym w Gminie Laskowa, dominuje zabudowa rozproszona lub zagrodowa, która historycznie kształtowała krajobraz. Próba sztucznego ograniczania możliwości uzupełniania takiej zabudowy jest nie tylko trudna do realizacji, ale prowadzi również do konfliktów społecznych i paraliżu inwestycyjnego.

Wzrost cen gruntów: Ograniczenie podaży terenów pod nową zabudowę w sposób nieunikniony doprowadzi do wzrostu cen działek, co uderzy bezpośrednio w mieszkańców, którzy chcą zaspokoić swoje potrzeby mieszkaniowe na terenie rodzinnej gminy.

Proponowane zmiany

W związku z powyższymi argumentami, apelujemy o pilne podjęcie prac legislacyjnych zmierzających do:

- **Zniesienia sztywnego limitu 130%** i zastąpienia go mechanizmem pozwalającym na bardziej elastyczne bilansowanie terenów pod zabudowę, z uwzględnieniem specyfiki i strategii rozwoju danej gminy.
- **Wprowadzenia możliwości przekroczenia limitu** w sytuacjach uzasadnionych szczególnymi uwarunkowaniami lokalnymi, np. po uzyskaniu dodatkowych opinii lub na podstawie szczegółowej analizy zawartej w strategii rozwoju gminy.
- **Wyłączenia z bilansowania terenów zabudowy rekreacyjnej - letniskowej** której rozwój jest niezbędny w gminach, takich jak Gmina Laskowa, o szczególnych walorach przyrodniczo – krajobrazowych.

Jesteśmy przekonani, że proponowane zmiany pozwolą na realizację celów reformy planistycznej w sposób bardziej zrównoważony, z poszanowaniem zasady pomocniczości i realnych potrzeb lokalnych społeczności. Deklarujemy jednocześnie pełną gotowość do udziału w konsultacjach i pracach nad nowymi rozwiązaniami.

Z wyrazami szacunku

Otrzymują :

1. Adresat.
2. A/A- UG Laskowa.

Do wiadomości:

1. Pan Krzysztof Klęczar – Wojewoda Małopolski – ul. Basztowa 22, 31-156 Kraków,
2. Biuro Poselskie Pana Arkadiusza Mularczyka – ul. Rynek 10/5 33-300 Nowy Sącz,
3. Biuro Poselskie Posła na Sejm RP Pani Urszuli Nowogórskiej – ul. Matki Boskiej Bolesnej 10a, 34-600 Limanowa,
4. Biuro Poselskie Pana Ryszarda Terleckiego - ul. Retoryka 7, 31-108 Kraków,
5. Biuro Poselskie Pani Barbary Bartuś – ul. Ks. B. Świeykowskiego 3/3, 38-300 Gorlice,
6. Biuro Poselskie Pani Anny Paluch – ul. Kościelna 4, 34-400 Nowy Targ,
7. Biuro Poselskie Pana Edwarda Siarki – ul. Aleja Tysiąclecia 35, 34-400 Nowy Targ,
8. Biuro Poselskie Pana Andrzeja Gut-Mostowego – ul. Kolejowa 23, 34-400 Nowy Targ,
9. Biuro Poselskie Pana Patryka Wichra – ul. Kolejowa 15, 33-300 Nowy Sącz,
10. Biuro Rady Gminy Laskowa.