URZĄD GMINY PRAŻMÓW
20.11.2026
AE:PL-94596-98025-IISRB-22

B. Dmochowska
Urząd Gminy Czerwin
sekretariat
data 20. 11. 2026
nr 10288 zał.
RGN. 0004.42.2026

GMINA CZERWIN
AE:PL-12084-19895-GVFCT-11

Uchwała

W załączeniu przekazujemy Uchwałę Nr XXXVI.417.2026 Rady Gminy Prażmów z dnia 29 października 2026 r. w sprawie wyrażenia stanowiska dotyczącego konieczności zmiany przepisów prawa w zakresie planu ogólnego gminy.

1. uchwalanrxxxvi4172026.pdf (SHA3-512,
9a29a3cedd8668c56649a20ea4f93d06bfdd6fc515f24350889d4ccb65fddb8fdbcf30c45c786c72aeda6a450b1503a5be9e6a0759bef2bf35ae2956665531ec)

RADA GMINY
PRAŻMÓW
woj. mazowieckie

UCHWAŁA NR XXXVI.417.2026
RADY GMINY PRAŻMÓW

z dnia 29 października 2026 r.

w sprawie wyrażenia stanowiska dotyczącego konieczności zmiany przepisów prawa w zakresie planu ogólnego gminy

Na podstawie art. 18 ust. 1 w związku z art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662 z późn. zm.) Rada Gminy Prażmów uchwala co następuje:

§ 1. Rada Gminy Prażmów wyraża stanowisko dotyczące konieczności zmiany przepisów prawa w zakresie planu ogólnego gminy, w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Stanowisko, o którym mowa w § 1, kieruje się do:

1. Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej;
2. Prezesa Rady Ministrów;
3. Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej;
4. Marszałka Senatu Rzeczypospolitej Polskiej;
5. Ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa;
6. posłów na Sejm Rzeczypospolitej Polskiej będących członkami Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej oraz Komisji Infrastruktury;
7. posłów na Sejm Rzeczypospolitej Polskiej wybranych z terenu województwa mazowieckiego;
8. senatorów Rzeczypospolitej Polskiej będących członkami Komisji Samorządu Terytorialnego i Administracji Państwowej;
9. senatorów Rzeczypospolitej Polskiej wybranych z terenu województwa mazowieckiego;
10. gmin z terenu województwa mazowieckiego;
11. Związku Gmin Wiejskich Rzeczypospolitej Polskiej;
12. Związku Miast Polskich.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Prażmów.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady

Mirosława Borowska

RADA GMINY
PRAŻMÓW
woj. mazowieckie

Załącznik do uchwały nr XXXVI.417.2026
Rady Gminy Prażmów
z dnia 29 października 2026 r.

STANOWISKO RADY GMINY PRAŻMÓW
dotyczące konieczności zmiany przepisów prawa w zakresie planu ogólnego gminy

Plan ogólny gminy jest obligatoryjnym aktem prawa miejscowego, obejmującym obszar całej gminy, z uwzględnieniem wyłączeń przewidzianych w ustawie. Zastępuje on studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz stanowi podstawę do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i wydawania decyzji o warunkach zabudowy.

Rada Gminy Prażmów dostrzega potrzebę uporządkowania zasad gospodarowania przestrzenią, jednak obowiązujące mechanizmy wyznaczania stref planistycznych, zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz obszarów uzupełnienia zabudowy nie uwzględniają w wystarczającym stopniu specyfiki małych gmin wiejskich o rozproszonej zabudowie.

W związku z chłonnością terenów niezabudowanych, na obszarze gminy Prażmów nie ma możliwości wyznaczenia dodatkowych stref planistycznych umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej poza terenami przeznaczonymi pod tę funkcję w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, obszarami uzupełnienia zabudowy oraz obszarami istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Ograniczenia te mogą dotknąć właścicieli nieruchomości, którzy dotychczas mogli racjonalnie zakładać możliwość wykorzystania swoich gruntów na cele mieszkaniowe, a także na potrzeby rozwoju gospodarstw rolnych i lokalnej przedsiębiorczości.

Ograniczenie możliwości zabudowy może zahamować rozwój budownictwa mieszkaniowego, utrudnić pozostanie młodych mieszkańców na terenie gminy oraz osiedlanie się nowych rodzin. W konsekwencji regulacje oparte w dużej mierze na dotychczasowych danych demograficznych mogą utrwalać niekorzystne tendencje: gmina tracąca mieszkańców otrzymuje mniejsze możliwości rozwoju zabudowy, co dodatkowo zmniejsza jej zdolność do przyciągania i zatrzymywania mieszkańców.

Rada Gminy Prażmów zwraca się o zmianę przepisów poprzez zwiększenie elastyczności zasad wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy i stref dopuszczających zabudowę, uwzględnienie specyfiki gmin wiejskich i rolniczych oraz umożliwienie gminom szerszego dostosowania ustaleń planu ogólnego do lokalnych uwarunkowań i rzeczywistych potrzeb rozwojowych.

Należy podkreślić, że zgodnie z konstytucyjną zasadą samorządności to właśnie gmina powinna posiadać realne narzędzia do prowadzenia polityki przestrzennej na swoim terenie. Aktualny model planów ogólnych w praktyce znacząco ogranicza to władztwo planistyczne, uzależniając możliwości rozwojowe gmin od sztywnych algorytmów nieuwzględniających lokalnych uwarunkowań.

W ocenie Rady Gminy rozwiązania ustawowe powinny równoważyć potrzebę ochrony ładu przestrzennego z konstytucyjnie chronioną samodzielnością samorządu terytorialnego, prawami właścicieli nieruchomości oraz potrzebą tworzenia warunków dla zrównoważonego rozwoju społecznego i gospodarczego małych wspólnot lokalnych.

Rada Gminy Prażmów apeluje o pilne podjęcie prac legislacyjnych i wprowadzenie rozwiązań, które pozwolą gminom wiejskim racjonalnie kształtować politykę przestrzenną, bez pozbawiania ich realnych możliwości rozwoju.

PRZEWODNICZĄCA RADY

Mirosława Borowska