Sypniewo, dnia 06.11.2026r

Rada Gminy Sypniewo

Przewodniczący Rady Gminy Sypniewo

ul. Ostrołęcka 27

06-216 Sypniewo

RG.0004.12.2026

B. Dmochowska

Urząd Gminy Czerwin
sekretariat
data 10. 11. 2026
nr 5989 zał.

RGN.0004.37.2026

Adresaci

wg rozdzielnika

W załączeniu przesyłam podjętą Uchwałę Nr XXIII/128/2026 Rady Gminy Sypniewo z dnia 28 października 2026 roku w sprawie wyrażenia stanowiska dotyczącego konieczności zmiany przepisów prawa w zakresie planu ogólnego gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

Marek Mamiński

Marek Mamiński

Elektronicznie podpisany przez Marek Mamiński
Data: 2026.11.06 13:30:21 +01'00'

Załączniki:

1. Uchwała Nr XXIII/128/2026 Rady Gminy Sypniewo z dnia 28 października 2026 roku w sprawie wyrażenia stanowiska dotyczącego konieczności zmiany przepisów prawa w zakresie planu ogólnego gminy.

Rozdzielnik:

1. Prezydent Rzeczypospolitej Polskiej;
2. Prezes Rady Ministrów;
3. Marszałek Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej;
4. Marszałek Senatu Rzeczypospolitej Polskiej;
5. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa;
6. Posłowie na Sejm Rzeczypospolitej Polskiej będący członkami Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej oraz Komisji Infrastruktury;
7. Posłowie na Sejm Rzeczypospolitej Polskiej wybrani z terenu województwa mazowieckiego;
8. Senatorowie Rzeczypospolitej Polskiej będący członkami Komisji Samorządu Terytorialnego i Administracji Państwowej;
9. Senatorowie Rzeczypospolitej Polskiej wybrani z terenu województwa mazowieckiego;
10. Gminy z terenu województwa mazowieckiego;
11. Związek Gmin Wiejskich Rzeczypospolitej Polskiej;
12. Związek Miast Polskich.

Podpisany przez:
Marek Mamiński
dnia 29 października 2026 r.

UCHWAŁA NR XXIII/128/2026
RADY GMINY SYPNIEWO

z dnia 28 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 (Dz. U. z 2026 r. poz. 662, z późn. zm.) Rada Gminy Sypniewo uchwala, co następuje:

§ 1. Rada Gminy Sypniewo 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 Przewodniczącemu Rady Gminy Sypniewo.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Marek Mamiński

Załącznik do Uchwały nr XXIII1/128/2026

Rady Gminy Sypniewo

z dnia 28 października 2026 roku

STANOWISKO RADY GMINY SYPNIEWO

dotyczące konieczności zmiany przepisów prawa w zakresie planu ogólnego gminy

Plan ogólny gminy jest obowiązkowym aktem prawa miejscowego obejmującym obszar gminy, z włączeniami określonymi w ustawie. Zastępuje on studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz wyznacza ramy dla sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i wydawania decyzji o warunkach zabudowy.

Rada Gminy Sypniewo 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, rolniczym charakterze i niekorzystnych tendencjach demograficznych.

W projekcie planu ogólnego Gminy Sypniewo powierzchnia obszaru uzupełnienia zabudowy wynosi około 205,92 ha. Tak ograniczony zasięg może znacząco zmniejszyć możliwość lokalizowania nowej zabudowy na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, w szczególności poza zwartymi skupiskami istniejącej zabudowy.

Może to dotknąć właścicieli nieruchomości, którzy dotychczas mogli racjonalnie zakładać wykorzystanie swoich gruntów na cele mieszkaniowe lub związane z rozwojem gospodarstw i lokalnej przedsiębiorczości opartej głównie na rolnictwie.

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.

Szczególnego uwzględnienia wymaga charakter gmin rolniczych. Przepisy powinny zapewniać możliwość racjonalnego rozwoju istniejących gospodarstw rolnych, lokalizowania niezbędnych obiektów związanych z produkcją rolną oraz prowadzenia działalności gospodarczej, z zachowaniem wymogów ochrony środowiska, ładu przestrzennego i bezpieczeństwa.

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

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 Sypniewo apeluje o pilne podjęcie prac legislacyjnych i wprowadzenie rozwiązań, które pozwolą w szczególności gminom wiejskim na racjonalne kształtowanie polityki przestrzennej, bez pozbawiania ich realnych możliwości rozwoju.

Przewodniczący Rady Gminy
Marek Mamiński

KIR Szafir

elektronicznypodpis.pl

Raport z weryfikacji podpisu

INFORMACJE O DOKUMENCIE:	
Nazwa pliku	Uchwała_Nr_XXIII_128_2026_Rady_Gminy_Sypniewo.pdf
Liczba podpisów	1
Data weryfikacji podpisów	2026-11-12 10:01:59

SZCZEGÓŁY WERYFIKACJI:

Podpis: 1 - Pozytywny	
Rodzaj certyfikatu	Kwalifikowany
Format podpisu	PAdES-BES
Data złożenia podpisu	2026-10-29 12:40:30
Podpis zawiera znacznik czasu	Brak
Certyfikat podpisującego / składającego pieczęć	Nazwa powszechna: Marek Mamiński Kraj: PL
Numer seryjny certyfikatu	855048680325856052984571026810952541 63
Wystawca certyfikatu	Nazwa powszechna: Certum QCA 2017 Nazwa organizacji: Asseco Data Systems S.A. Kraj: PL Identyfikator organizacji: VATPL-5170359458
Lista CRL wykorzystana do weryfikacji certyfikatu	-
Odpowiedź OCSP wykorzystana do weryfikacji certyfikatu	Status: GOOD ArchiveCutOff: 15 Mar 2017 10:17:34 GMT organizationIdentifier=VATPL-5170359458 CN=OCSP Certum QCA 2017 O=Asseco Data Systems S.A. C=PL - 12 Nov 2026 09:01:57 GMT
Zweryfikowano na dzień	2026-11-12 10:01:57 (Bieżący czas systemowy)
Status weryfikacji	Pozytywny
	Kwalifikowany podpis poprawnie zweryfikowany certyfikatem kwalifikowanym
Uwagi	Weryfikowany podpis został uznany za kwalifikowany. Zgodnie z Art. 25. Punkt 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 910/2014 z 23 lipca 2014 r. kwalifikowany podpis elektroniczny ma skutek prawny równoważny podpisowi własnoręcznemu. Informacja PAdES: Podpis organu wydającego akt prawny.