RADA GMINY CZERWIN
Wpłynęło dn. 24.11 20.26 r.
Nr ..... Zał. .....

Projekt Uchwały
Rady Gminy Czerwin

RGN.0006.68.2026

z dnia..... 2026 r.

w sprawie przyjęcia apelu dotyczącego zmiany przepisów w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego w celu zapewnienia możliwości rozwojowych gmin wiejskich i miejsko-wiejskich

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

§ 1. Przyjmuje się apel Rady Gminy Czerwin dotyczący potrzeby zmiany przepisów w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego, mających na celu zapewnienie gminom wiejskim i miejsko-wiejskim możliwości prowadzenia zrównoważonej polityki przestrzennej oraz tworzenia warunków dla ich dalszego rozwoju, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Apel, o którym mowa w § 1, przekazuje się:

1. Prezydentowi Rzeczypospolitej Polskiej;
2. Prezesowi Rady Ministrów;
3. Ministrowi Rozwoju i Technologii;
4. Wojewodzie Mazowieckiemu.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czerwin

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

W związku z inicjatywą Rady Miejskiej w Gielniowie, wyrażoną w uchwale nr XXXIV.183.2026 z dnia 10 sierpnia 2026 r., dotyczącej potrzeby zmiany przepisów regulujących planowanie i zagospodarowanie przestrzenne, przedkłada się Radzie Gminy Czerwin projekt uchwały w przedmiotowej sprawie. Podjęcie uchwały stanowi wyraz poparcia dla działań zmierzających do zapewnienia gminom wiejskim i miejsko-wiejskim odpowiednich możliwości rozwojowych w związku z wdrażaną reformą systemu planowania przestrzennego oraz obowiązkiem sporządzania planów ogólnych. Obowiązujące regulacje dotyczące wyznaczania terenów przeznaczonych pod nową zabudowę, w szczególności zasady określania zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe, mogą powodować istotne ograniczenia w prowadzeniu lokalnej polityki przestrzennej. Przyjęte rozwiązania nie zawsze uwzględniają specyfikę gmin wiejskich, ich strukturę osadniczą, istniejącą infrastrukturę oraz przyszłe potrzeby inwestycyjne. Dla Gminy Czerwin, której rozwój związany jest między innymi z rolnictwem, budownictwem mieszkaniowym, lokalną przedsiębiorczością oraz rozbudową infrastruktury technicznej, zachowanie odpowiednich możliwości planistycznych ma istotne znaczenie. Nadmierne ograniczenia w wyznaczaniu nowych terenów pod zabudowę mogą negatywnie wpływać na rozwój poszczególnych miejscowości, ograniczać możliwości realizacji inwestycji przez mieszkańców i przedsiębiorców oraz utrudniać racjonalne wykorzystanie istniejącej i planowanej infrastruktury. W ocenie Rady Gminy Czerwin konieczne jest wypracowanie rozwiązań prawnych, które zapewnią zachowanie zasad ładu przestrzennego, a jednocześnie umożliwią samorządom skuteczne kształtowanie polityki rozwojowej z uwzględnieniem lokalnych potrzeb i uwarunkowań. Przyjęcie apelu będzie stanowiło wyraz troski o dalszy rozwój Gminy Czerwin oraz poparcia dla inicjatyw zmierzających do zwiększenia elastyczności przepisów dotyczących sporządzania planów ogólnych. Mając powyższe na uwadze, zasadne jest skierowanie do Ministra Rozwoju i Technologii apelu o przeanalizowanie obowiązujących rozwiązań oraz podjęcie działań legislacyjnych służących zapewnieniu gminom wiejskim i miejsko-wiejskim odpowiednich możliwości rozwojowych. W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały uznaje się za zasadne.

Załącznik do uchwały nr .....

Rady Gminy Czerwin

z dnia.....2026 r.

Rada Gminy Czerwin, mając na uwadze trwające zmiany w systemie planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz obowiązek sporządzania planów ogólnych gmin, zwraca się do Ministra Rozwoju i Technologii z apelem o podjęcie działań legislacyjnych zmierzających do zapewnienia jednostkom samorządu terytorialnego rzeczywistych możliwości kształtowania polityki przestrzennej, odpowiadającej lokalnym potrzebom i uwarunkowaniom rozwojowym.

W ocenie Rady Gminy Czerwin obowiązujące rozwiązania dotyczące sporządzania planów ogólnych, w szczególności zasady wyznaczania obszarów przeznaczonych pod nową zabudowę oraz sposób określania zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe, mogą w istotny sposób ograniczać możliwości rozwoju gmin wiejskich i miejsko-wiejskich.

Przyjęte mechanizmy planistyczne, oparte w znacznej mierze na wskaźnikach demograficznych i istniejącym zagospodarowaniu przestrzennym, nie zawsze pozwalają na właściwe uwzględnienie indywidualnych potrzeb samorządów, planowanych przedsięwzięć inwestycyjnych oraz przyszłych kierunków rozwoju gospodarczego i społecznego.

Szczególnie istotne jest to w przypadku gmin o charakterze wiejskim, w których zabudowa jest rozproszona, a możliwości rozwoju poszczególnych miejscowości uzależnione są od lokalnych uwarunkowań, dostępności infrastruktury technicznej oraz potrzeb mieszkańców.

Gmina Czerwin, podobnie jak wiele innych samorządów wiejskich, stoi przed koniecznością pogodzenia zasad racjonalnego gospodarowania przestrzenią z potrzebą zapewnienia mieszkańcom odpowiednich warunków do budowy domów, prowadzenia działalności gospodarczej, rozwoju gospodarstw rolnych oraz realizacji inwestycji służących lokalnej społeczności.

Nadmiernie restrykcyjne regulacje mogą prowadzić do ograniczenia możliwości wyznaczania nowych terenów inwestycyjnych, mieszkaniowych, usługowych i produkcyjnych, nawet w przypadkach, gdy ich zagospodarowanie byłoby uzasadnione istniejącą lub planowaną infrastrukturą.

W ocenie Rady Gminy Czerwin system planowania przestrzennego powinien zapewniać ochronę ładu przestrzennego i racjonalne wykorzystanie terenów, a jednocześnie pozostawiać samorządom odpowiednią swobodę w określaniu kierunków rozwoju.

W związku z powyższym Rada Gminy Czerwin postuluje:

1. Dokonanie przeglądu obowiązujących przepisów dotyczących sporządzania planów ogólnych gmin, ze szczególnym uwzględnieniem ich wpływu na możliwości rozwojowe mniejszych jednostek samorządu terytorialnego.

2. Zwiększenie elastyczności zasad wyznaczania terenów przeznaczonych pod nową zabudowę, tak aby uwzględniały one nie tylko aktualne dane demograficzne i istniejące zagospodarowanie, ale również prognozowane potrzeby mieszkańców oraz planowane kierunki rozwoju gmin.

3. Zmodyfikowanie zasad obliczania zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, w szczególności poprzez ograniczenie nadmiernie restrykcyjnego wpływu wskaźników i algorytmów, które mogą uniemożliwiać racjonalne planowanie rozwoju przestrzennego.

4. Uwzględnienie specyfiki gmin wiejskich i miejsko-wiejskich, charakteryzujących się rozproszoną zabudową, mniejszą gęstością zaludnienia oraz ograniczonym stopniem pokrycia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

5. Zapewnienie możliwości wyznaczania nowych terenów inwestycyjnych i rozwojowych w sąsiedztwie istniejącej oraz planowanej infrastruktury drogowej, technicznej i komunikacyjnej, w szczególności w związku z realizacją strategicznych inwestycji infrastrukturalnych.

6. Wzmocnienie kompetencji samorządów gminnych w zakresie kształtowania polityki przestrzennej, poprzez umożliwienie szerszego uwzględniania lokalnych uwarunkowań, potrzeb mieszkańców oraz przyjętych kierunków rozwoju społeczno-gospodarczego.

7. Wprowadzenie rozwiązań pozwalających na bardziej elastyczne planowanie rozwoju zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej, z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, ochrony środowiska i racjonalnego gospodarowania przestrzenią.

8. Uwzględnienie w przepisach wpływu strategicznych inwestycji publicznych na przyszły rozwój gmin, w tym możliwości powstawania nowych miejsc pracy, rozwoju przedsiębiorczości oraz zwiększenia atrakcyjności osiedleńczej i inwestycyjnej terenów wiejskich.

Rada Gminy Czerwin podkreśla, że planowanie przestrzenne powinno stanowić narzędzie wspierające zrównoważony rozwój lokalny, a nie prowadzić do trwałego ograniczania możliwości inwestycyjnych i osiedleńczych mniejszych samorządów.

Należy również zauważyć, że gminy wiejskie odgrywają istotną rolę w rozwoju gospodarczym kraju. Zapewnienie im odpowiednich możliwości planistycznych ma znaczenie dla utrzymania liczby mieszkańców, rozwoju przedsiębiorczości, tworzenia miejsc pracy oraz przeciwdziałania pogłębianiu się różnic pomiędzy obszarami miejskimi i wiejskimi.

Rada Gminy Czerwin apeluje zatem o wypracowanie takich rozwiązań prawnych, które pozwolą pogodzić cele reformy planowania przestrzennego z rzeczywistymi potrzebami rozwojowymi samorządów lokalnych.

W naszej ocenie niezbędne jest zachowanie odpowiedniej równowagi pomiędzy ochroną przestrzeni a prawem wspólnot samorządowych do kształtowania warunków własnego rozwoju.

Zwracamy się do Ministra Rozwoju i Technologii o przeanalizowanie przedstawionych postulatów oraz podjęcie działań legislacyjnych umożliwiających gminom wiejskim i miejsko-wiejskim skuteczne prowadzenie polityki przestrzennej, odpowiadającej potrzebom obecnych i przyszłych pokoleń mieszkańców.