

APEL NR II/2026
RADY GMINY ŁONIÓW

z dnia 27 maja 2026 r.

**w sprawie zmiany przepisów dotyczących planowania przestrzennego w związku z ograniczeniem
w planach ogólnych możliwości rozwojowych gminy**

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 2025 r. poz. 1153; ze zm.):

1. Przyjmuje się apel o zmianę przepisów reformy planowania przestrzennego w związku z ograniczeniem w planach ogólnych możliwości rozwojowych gminy w zakresie zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz produkcyjnej.

2. Apel przekazuje się:

- 1) Prezesowi Rady Ministrów;
- 2) Ministrowi Rozwoju i Technologii;
- 3) Wojewodzie Świętokrzyskiemu;
- 4) Przewodniczącemu Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego;
- 5) Przewodniczącym organów stanowiących jednostek samorządu terytorialnego województwa świętokrzyskiego- celem rozważenia podjęcia analogicznego apelu.

W związku z przyjętą reformą w zakresie planowania przestrzennego oraz prowadzonymi przez samorządy pracami zmierzającymi do sporządzania planów ogólnych, apelujemy o dokonanie takich zmian w obowiązujących przepisach, które przywrócą gminom takim jak Gmina Łonów, możliwość samodzielnego decydowania o miejscach kreowania obszarów zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz produkcyjnej, a przez to zapewniania przestrzeni do rozwoju społecznego i gospodarczego. Dotychczasowy system planowania przestrzennego obowiązujący od 2003 roku zakładał, że ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobu zagospodarowania następuje w planie miejscowym, a w przypadku jego braku w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Taki model funkcjonował przez wiele lat. System ten dopuszczał prowadzenie polityki przestrzennej gmin zarówno za pomocą planów miejscowych, jak i za pomocą indywidualnych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Średnie pokrycie Polski planami miejscowymi wynosi nieco ponad 30% powierzchni kraju, natomiast na terenie całej Gminy Łonów pokrycie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wynosi ok 17 %. Przyjęte rozwiązania w zakresie planów ogólnych, co ujawniło się w momencie ich opracowywania, w ogóle nie uwzględniają specyfiki gmin miejsko-wiejskich i wiejskich, w których nie uchwalono miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wiele miejsko-wiejskich i wiejskich polskich samorządów prowadziło dotychczas politykę przestrzenną w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu jednocześnie stwarzając infrastrukturalne warunki dla rozwoju zabudowy przez inwestycje drogowe i wodno-kanalizacyjne. Przyjęte dla sporządzania planów ogólnych algorytmy pozbawiły te samorządy możliwości (a w najlepszym wypadku bardzo tę możliwość ograniczyły), wprowadzenia nowej zabudowy mieszkaniowej czy usługowej. Dotychczasowe decyzje władz samorządowych w zakresie zaplanowanych lub już realizowanych inwestycji infrastrukturalnych w ogóle nie znajdują odzwierciedlenia w planach ogólnych. Dla projektowanej lub często już wykonanej infrastruktury technicznej dochodzi, w oparciu o przyjęte przez ustawodawcę wskaźniki zapotrzebowania, do wykluczenia możliwości zabudowy mieszkaniowej czy usługowej. Podjęte decyzje inwestycyjne okażą się zatem niegospodarnością i brakiem logiki w działaniu władz samorządowych z pominięciem okoliczności, iż samorządy te zostały w tym zakresie zupełnie pozbawione jakiegokolwiek władztwa planistycznego. Takie samo traktowanie pod względem kryteriów dotyczących wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy gmin o diametralnie innych istniejących wskaźnikach pokrycia planistycznego i zaludnienia jest niewłaściwe. Nie można porównywać Miasta Stołecznego Warszawy z miastem poniżej 100 tys. mieszkańców, a co dopiero z gminami o najniższym wskaźniku zaludnienia. Nie można nie brać pod uwagę stopnia istniejącego

zagospodarowania planistycznego. Regulacja pomijająca te okoliczności skutkuje (co już pokazuje praktyka) pozbawieniem gminy miejsko– wiejskie i wiejskie o niskim pokryciu planistycznym jakiegokolwiek możliwości samodzielnego kreowania przestrzeni dla rozwoju, co docelowo skutkować będzie jego całkowitym zahamowaniem, degradacją, a być może nawet koniecznością administracyjnego wchłonięcia przez większe jednostki samorządowe. Przyjęte rozwiązanie stoi ewidentnie w sprzeczności z podstawową zasadą planowania przestrzennego zgodnie z którą to właśnie samorząd terytorialny sprawuje tzw. władztwo planistyczne na obszarze swojego działania. Jest to zarówno jego prawo jak i obowiązek, wymieniony, nie bez powodu jako pierwszy w kolejności, w katalogu zadań własnych. Plany ogólne w aktualnym kształcie, dla wskazanych gmin miejsko–wiejskich i wiejskich o niskim wskaźniku planistycznym, właściwie to władztwo planistyczne w ogóle wyłączają, a możliwość nowej zabudowy wyznaczają w sposób wręcz loteryjny. Podsumowując, apelujemy o zmianę przepisów w taki sposób, aby ponownie umożliwić wskazanym wyżej samorządom samodzielne kreowanie przestrzeni dla zapewnienia własnego rozwoju i aby decyzja w przedmiocie zapotrzebowania na nową zabudowę, gwarantującą wyrównanie szans w zabieganiu o nowych mieszkańców i inwestorów, nie zapadała bez ich udziału jako wynik oderwanego od ich potrzeb i rzeczywistości społeczno–gospodarczej algorytmu.

Przewodniczący Rady Gminy

Patryk Szaraniec