

wps. 20.08.2026

Projekt

INSPEKTOR
mgr Mariusz Ślusarczyk

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SUCHEDNIOWIE
z dnia 2026 r.

**w sprawie przyjęcia apelu o zmianę przepisów dotyczących planowania przestrzennego
w związku z ograniczeniem w planach ogólnych możliwości rozwojowych Gminy
Suchedniów**

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.) oraz § 52 ust. 2 pkt 3 Statutu Gminy Suchedniów (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2003 r. Nr 72, poz. 773, z 2008 r. Nr 198 poz. 2663, z 2009 r. Nr 519 poz. 3834, z 2016 r. poz. 2873, z 2018 r. poz. 3618) Rada Miejska w Suchedniowie postanawia, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się apel o zmianę przepisów reformy planowania przestrzennego w związku z ograniczeniem możliwości rozwojowych, w szczególności zabudowy mieszkaniowej, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Apel przekazuje się:

- 1) Prezesowi Rady Ministrów;
- 2) Ministrowi Rozwoju i Technologii;
- 3) Wojewodzie Świętokrzyskiemu.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Suchedniów.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

RADCA PRAWNY

Mariusz Delipacy
Nr KL 927

W związku z przyjętą reformą planowania przestrzennego, Rada Miejska w Suchedniowie zwraca się z apelem o dokonanie zmian w przepisach regulujących sporządzanie przez Gminy planów ogólnych. Przyjęte rozwiązania nadmiernie ograniczają możliwość wyznaczania terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz zagrodową, a tym samym utrudnią zaspokajanie potrzeb mieszkańców oraz prowadzenie lokalnej polityki rozwoju.

Przez wiele lat rozwój przestrzenny Gminy Suchedniów odbywał się nie tylko na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, lecz również w drodze decyzji o warunkach zabudowy. W tym czasie samorząd rozbudowywał drogi, sieci wodociągowe i kanalizacyjne oraz pozostałą infrastrukturę służącą mieszkańcom. Obecne zasady tworzenia planu ogólnego spowodują, że część terenów położonych przy tej infrastrukturze nie zostanie przeznaczona pod zabudowę, mimo że ich wykorzystanie byłoby uzasadnione przestrzennie i ekonomicznie.

Szczególne obawy dotyczą nieruchomości znajdujących się przy drogach publicznych, w pierwszej linii zabudowy oraz w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących domów. Jeżeli dla takich działek Gmina nie może już wyznaczyć strefy dopuszczającej zabudowę mieszkaniową, trudno uznać, że nowe rozwiązania w pełni realizowały zasadę racjonalnego i oszczędnego gospodarowania przestrzenią.

Jednakowe zasady stosowane wobec wszystkich gmin nie odzwierciedlają różnic pomiędzy dużymi miastami a niewielkimi gminami miejsko-wiejskimi. Suchedniów posiada rozległe tereny leśne i jest w 99,9 % pokryty formami ochrony przyrody, w związku z czym możliwości lokalizowania nowej zabudowy są ograniczone. Jednocześnie gmina mierzy się z odpływem ludności i potrzebuje terenów umożliwiających budowę budynków mieszkalnych, rozwój usług oraz tworzenie nowych miejsc pracy, a w konsekwencji terenów pod budowę budynków mieszkalnych.

Nadmierne ograniczenie możliwości inwestycyjnych prowadzi do niewykorzystania potencjału rozwojowego gminy oraz osłabienia lokalnej gospodarki. Plan ogólny powinien zatem wprowadzić ograniczenia wyłącznie w zakresie niezbędnym do ochrony interesu publicznego, bez tworzenia barier mogących prowadzić do dalszej depopulacji i pogorszenia warunków życia mieszkańców.

Projekt

Dodatkowym i bardzo istotnym problemem jest również brak możliwości pełnego uwzględnienia w planie ogólnym przeznaczenia terenów, określonego już w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Plany miejscowe, podobnie jak plan ogólny, są aktami prawa miejscowego, a ich ustalenia były przyjmowane po przeprowadzeniu wówczas wymaganych prawem procedur, uzgodnień i wyłożeń do publicznego wglądu. Na ich podstawie właściciele nieruchomości podejmowali decyzje inwestycyjne, natomiast Gmina Suchedniów planowała i realizowała rozwój infrastruktury. Tymczasem na etapie uzgadniania projektu planu ogólnego przez organy ochrony środowiska gmina spotyka się z oczekiwaniem ograniczenia albo rezygnacji z części terenów przeznaczonych w obowiązujących planach miejscowych pod zabudowę. Prowadzi to do sytuacji, w której gmina nie może zapewnić ciągłości własnej polityki przestrzennej, mimo że dotychczasowe ustalenia planistyczne nadal pozostają w obrocie prawnym.

Uchwalenie planu ogólnego nie powoduje wprowadzie utraty mocy obowiązujących planów miejscowych, jednak jego ustalenia będą wiążące przy sporządzaniu ich przyszłych zmian. Konieczność dostosowania planu miejscowego do planu ogólnego może zatem prowadzić do odebrania albo istotnego ograniczenia dotychczasowych możliwości zagospodarowania nieruchomości. Może to skutkować roszczeniami właścicieli wobec gminy, w tym żądania odszkodowania lub wykupu nieruchomości. W praktyce oznacza to, że skutki ograniczeń wprowadzonych na etapie uzgadniania planu ogólnego mogą zostać przeniesione finansowo na samorząd i jego mieszkańców. Dlatego gmina powinna mieć możliwość zachowania w planie ogólnym kierunków zagospodarowania wynikających z obowiązujących planów miejscowych, o ile ich realizacja nie powodowałaby rzeczywistego i znaczącego zagrożenia dla środowiska.

Mając na uwadze powyższe, Rada Miejska w Suchedniowie apeluje zatem o takie ukształtowanie przepisów, aby uwzględniały one lokalne uwarunkowania, istniejącą i planowaną infrastrukturę oraz rzeczywiste potrzeby mieszkańców i przedsiębiorców. W szczególności konieczne jest pozostawienie możliwości racjonalnego uzupełniania zabudowy przy istniejących drogach publicznych i w sąsiedztwie terenów już zagospodarowanych. To samorząd, pozostający najbliżej mieszkańców i znający lokalne warunki, powinien posiadać rzeczywisty wpływ na wybór kierunków rozwoju, przy zachowaniu ochrony środowiska oraz wymogów wynikających z przepisów odrębnych. Apelujemy o podjęcie prac nad rozwiązaniami, które pozwolą Gminie Suchedniów rozwijać się w sposób odpowiedzialny, zrównoważony i odpowiadający potrzebom lokalnej wspólnoty.