UCHWAŁA NR XXXII/261/26
RADY MIEJSKIEJ W NASIELSKU

z dnia 29 października 2026 r.

w sprawie 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, 912, 1273) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się stanowisko dotyczące konieczności zmiany przepisów prawa w zakresie planu ogólnego gminy w brzmieniu stanowiącym załącznik do 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 Rozwoju i Technologii jako 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) Związku Gmin Wiejskich Rzeczypospolitej Polskiej;
11) Związku Miast Polskich;
12) gmin z terenu województwa mazowieckiego – celem rozważenia podjęcia analogicznych stanowisk i działań wspierających zmianę obowiązujących przepisów.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nasielska.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Nasielsku

Marek Gerasik

Załącznik do Uchwały Nr XXXII/261/26

Rady Miejskiej w Nasielsku

z dnia 29 października 2026 r.

Stanowisko Rady Miejskiej w Nasielsku dotyczące konieczności zmiany przepisów prawa w zakresie planu ogólnego gminy

Plan ogólny gminy jest obowiązkowym aktem prawa miejscowego obejmującym obszar gminy, z wyłączeniami 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 Miejska w Nasielsku 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 gmin wiejskich i miejsko-wiejskich o rozproszonej zabudowie, rolniczym charakterze i niekorzystnych tendencjach demograficznych.

W Planie Ogólnym Gminy Nasielsk powierzchnia obszaru uzupełnienia zabudowy wynosi około 165,27 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.

Szczególnie niezrozumiałe jest jednakowe traktowanie pod względem planistycznym dużych aglomeracji miejskich oraz małych gmin miejsko-wiejskich i wiejskich. Nie można stosować tych samych kryteriów wobec Warszawy, Radomia czy dużych miast wojewódzkich oraz wobec gmin takich jak Nasielsk, które przez dziesięciolecia borykały się z licznymi wykluczeniami i ograniczonymi możliwościami inwestycyjnymi, a dziś otrzymują szansę rozwojową.

Obecne przepisy mogą doprowadzić do trwałego zahamowania rozwoju wielu mniejszych samorządów, pogłębiania różnic regionalnych oraz dalszej koncentracji inwestycji wyłącznie wokół największych ośrodków miejskich.

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 i strategicznych inwestycji państwowych.

W związku z powyższym Rada Miejska w Nasielsku zwraca się z apelem o pilną zmianę przepisów dotyczących planowania przestrzennego poprzez umożliwienie gminom szerszego i bardziej elastycznego dostosowania ustaleń planu ogólnego do lokalnych uwarunkowań i rzeczywistych potrzeb rozwojowych, w szczególności:

1) zwiększenie elastyczności zasad wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy i stref dopuszczających zabudowę;

2) uwzględnienie w planach ogólnych wpływu strategicznych inwestycji infrastrukturalnych na przyszły rozwój gmin,

3) zwiększenie kompetencji samorządów w zakresie wyznaczania terenów rozwojowych,

4) odejście od nadmiernie restrykcyjnych algorytmów ograniczających rozwój zabudowy,

5) uwzględnienie specyfiki gmin wiejskich i miejsko-wiejskich o niskim stopniu pokrycia planistycznego, w szczególności gmin z przewagą terenów rolniczych;

6) umożliwienie tworzenia terenów inwestycyjnych wokół nowych węzłów komunikacyjnych i dróg ekspresowych,

7) przywrócenie rzeczywistego władztwa planistycznego samorządom lokalnym.

W ocenie Rady Miejskiej w Nasielsku 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 wiejskich i miejsko-wiejskich wspólnot lokalnych.

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