

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY SIECIECHÓW**

z dnia 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 Sieciechów uchwala, co następuje:

§ 1. Rada Gminy Sieciechów 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 Sieciechów.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

STANOWISKO RADY GMINY SIECIECHÓW
dotyczące konieczności zmiany przepisów prawa w zakresie planu ogólnego gminy

Plan ogólny gminy jest obowiązującym 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 Gminy Sieciechów 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 Sieciechów powierzchnia obszaru uzupełnienia zabudowy wynosi około 84,87 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.

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 utrzymywać 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 Sieciechów zwraca się o zmianę przepisów poprzez zwiększenie elastyczności zasad wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy i stref dopuszczających zabudowę, uwzględnienie specyfiki gmin wiejskich i rolniczych oraz umożliwienie gminom szerszego 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 Sieciechów apeluje o pilne podjęcie prac legislacyjnych i wprowadzenie rozwiązań, które pozwolą gminom wiejskim racjonalnie kształtować politykę przestrzenną, bez pozbawiania ich realnych możliwości rozwoju.