

**UCHWAŁA NR XXIV/189/2026  
RADY MIEJSKIEJ W SOBKOWIE**

z dnia 24 kwietnia 2026 r.

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

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1 i art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1153) oraz § 38 ust. 2 Statutu Gminy Sobków (tj. Dz. Urz. Województwa Świętokrzyskiego z 2024 r. poz. 5075) uchwała się, co następuje:

§ 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, stanowiący uzasadnienie do uchwały.

§ 2. Apel przekazuje się:

- 1) Prezesowi Rady Ministrów;
- 2) Ministrowi Rozwoju i Technologii;
- 3) Wojewodzie Świętokrzyskiemu;
- 4) przewodniczącym organów stanowiących jednostek samorządu terytorialnego województwa świętokrzyskiego - celem rozważenia podjęcia analogicznej uchwały (apelu).

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

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

  
Stanisław Szlembariski

## Uzasadnienie

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 Miasto i Gmina Sobków, 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.

Na terenie naszej gminy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmują około 82% powierzchni. Pomimo tak wysokiego wskaźnika pokrycia planistycznego, obowiązujące dokumenty w znacznej części zostały uchwalone w 2010 roku i nie odpowiadają aktualnym uwarunkowaniom oraz rzeczywistym potrzebom mieszkańców i inwestorów.

Przyjęte rozwiązania w zakresie planów ogólnych, co ujawniło się w trakcie ich opracowywania, w praktyce nie uwzględniają specyfiki gmin o wysokim stopniu pokrycia planami miejscowymi, lecz o niskim stopniu ich aktualności. 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.

Przyjęte dla sporządzania planów ogólnych algorytmy pozbawiły samorządy możliwości (a w najlepszym wypadku bardzo tę możliwość ograniczyły), wprowadzenia nowej zabudowy mieszkaniowej czy usługowej. Problem ten jest szczególnie widoczny w gminach o wysokim stopniu pokrycia planami miejscowymi, w którym obowiązujące plany są nieaktualne i nie odpowiadają obecnym potrzebom rozwojowym.

Kryteria dotyczące wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy gmin, oparta na jednolitych wskaźnikach pokrycia planistycznego i zaludnienia, bez uwzględnienia stopnia aktualności obowiązujących planów miejscowych oraz rzeczywistych potrzeb rozwojowych, są niewłaściwe. Problem ten dotyczy również obszarów wiejskich, gdzie obowiązujące plany miejscowe nie uwzględniają aktualnych potrzeb rozwojowych, pomimo istniejącej zabudowy oraz infrastruktury technicznej.

Podsumowując, apelujemy o zmianę przepisów w taki sposób, aby ponownie umożliwić gminom samodzielne i elastyczne kształtowanie polityki przestrzennej, zapewniającej rozwój oraz odpowiadającej rzeczywistym potrzebom mieszkańców i inwestorów. Obecny system prowadzi do sytuacji, w której decyzji dotyczące zagospodarowania przestrzennego zapadają w oderwaniu od lokalnych uwarunkowań oraz faktycznych potrzeb społeczno – gospodarczych.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Sobkowie  
Stanisław Kębalski