



**UCHWAŁA NR XXXIV.183.2026
RADY MIEJSKIEJ W GIELNIOWIE**

z dnia 10 sierpnia 2026 r.

**w sprawie przyjęcia apelu o zmianę przepisów dotyczących planowania przestrzennego
w związku z zagrożeniem ograniczenia w planach ogólnych możliwości rozwojowych gmin wiejsko-
miejskich i wiejskich, w tym Gminy Gielniów**

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 2026 r., poz. 662 z póź. zm.) Rada Miejska w Gielniowie uchwala co następuje:

§ 1. Przyjmuje się apel o zmianę przepisów dotyczących planowania przestrzennego w związku z zagrożeniem ograniczenia w planach ogólnych możliwości rozwojowych gmin wiejsko-miejskich i wiejskich, w tym Gminy Gielniów o zmianę przepisów dotyczących reformy planowania przestrzennego w związku z ograniczeniem możliwości rozwojowych gmin miejsko-wiejskich i wiejskich, w tym Gminy Gielniów, wynikającym z regulacji dotyczących planów ogólnych, w szczególności w zakresie możliwości wyznaczania terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz produkcyjnej, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Apel, o którym mowa w § 1, przekazuje się:

- 1) Prezydentowi Rzeczypospolitej Polskiej;
- 2) Prezesowi Rady Ministrów;
- 3) Ministrowi Rozwoju i Technologii;
- 4) Wojewodzie Mazowieckiemu;
- 5) parlamentarzystom z terenu województwa mazowieckiego;
- 6) przewodniczącym organów stanowiących jednostek samorządu terytorialnego województwa mazowieckiego – celem rozważenia podjęcia analogicznych stanowisk i działań wspierających zmianę obowiązujących przepisów.

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

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Gielniowie

Miroslawa Samson

Apel o zmianę przepisów dotyczących planowania przestrzennego w związku z zagrożeniem ograniczenia w planach ogólnych możliwości rozwojowych gmin wiejsko-miejskich i wiejskich, w tym Gminy Gielniów.

Szanowni Państwo,

w związku z wdrażaną reformą systemu planowania przestrzennego oraz prowadzonymi pracami nad sporządzaniem planów ogólnych, apelujemy o pilne dokonanie zmian legislacyjnych, które przywrócą gminom miejsko-wiejskim i wiejskim realne możliwości prowadzenia własnej polityki rozwojowej oraz zagwarantują samorządom rzeczywiste władztwo planistyczne.

Dla Miasta i Gminy Gielniów sprawa ta ma charakter szczególny i strategiczny.

Gmina Gielniów stoi obecnie przed największą szansą rozwojową od kilkudziesięciu lat. W 2026 roku rozpoczyna się realizacja jednego z najważniejszych projektów infrastrukturalnych w centralnej Polsce — budowa drogi ekspresowej S12 wraz z węzłem Gielniów, stanowiącym połączenie trasy ekspresowej z drogą wojewódzką nr 728 i drogą krajową nr 12. Inwestycja ta ma fundamentalne znaczenie nie tylko dla samej gminy, ale również dla całego powiatu przysuskiego i południowej części województwa mazowieckiego.

Droga ekspresowa S12 będzie jednym z najważniejszych korytarzy transportowych w Polsce, łącząc centralną część kraju z województwem lubelskim i przejściem granicznym z Ukrainą. Powstanie węzła Gielniów stwarza historyczną możliwość aktywizacji gospodarczej terenów dotychczas peryferyjnych komunikacyjnie.

Dla naszej gminy oznacza to szansę na:

- rozwój terenów inwestycyjnych i produkcyjnych,
- powstawanie centrów logistycznych i usługowych,
- rozwój małej i średniej przedsiębiorczości,
- wzrost atrakcyjności mieszkaniowej,
- zatrzymanie odpływu młodych mieszkańców,
- tworzenie nowych miejsc pracy,
- zwiększenie dochodów własnych samorządu,
- rozwój nowoczesnej infrastruktury technicznej i społecznej.

Gmina Gielniów, podobnie jak wiele gmin miejsko-wiejskich i wiejskich, przez lata prowadziła politykę przestrzenną przede wszystkim w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy. Wynikało to między innymi z ograniczonych możliwości finansowych związanych z uchwalaniem kompleksowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru gminy. Jednocześnie samorząd konsekwentnie realizował inwestycje infrastrukturalne — drogowe, wodociągowe i kanalizacyjne — przygotowujące przestrzeń pod przyszły rozwój.

Obecne przepisy dotyczące planów ogólnych powodują jednak, że gminy takie jak Gielniów mogą zostać faktycznie pozbawione możliwości wykorzystania historycznej szansy rozwojowej, jaką daje budowa trasy S12.

Przyjęte ustawowo algorytmy i wskaźniki zapotrzebowania na nową zabudowę nie uwzględniają bowiem przyszłych impulsów rozwojowych wynikających z realizacji strategicznych inwestycji infrastrukturalnych. System planowania przestrzennego ocenia potencjał rozwojowy gminy głównie przez pryzmat obecnych danych demograficznych i istniejącego zagospodarowania, całkowicie pomijając fakt, że budowa drogi ekspresowej i węzła drogowego diametralnie zmienia możliwości rozwoju społeczno-gospodarczego regionu.

W praktyce może to doprowadzić do sytuacji absurdalnej i skrajnie niekorzystnej dla interesu publicznego:

- państwo realizuje wielomiliardową inwestycję infrastrukturalną,
- samorząd przygotowuje tereny pod rozwój,
- powstaje nowoczesny węzeł komunikacyjny,
- a jednocześnie obowiązujące przepisy uniemożliwiają lub znacząco ograniczają wyznaczenie terenów pod nową zabudowę mieszkaniową, usługową i produkcyjną wokół tej inwestycji.

Takie rozwiązanie prowadzi do marnowania potencjału rozwojowego regionów i stoi w sprzeczności z podstawowymi zasadami racjonalnego planowania przestrzennego oraz polityki zrównoważonego rozwoju państwa.

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 Gielniów, które przez dziesięciolecia borykały się z wykluczeniem komunikacyjnym i ograniczonymi możliwościami inwestycyjnymi, a dziś otrzymują wyjątkową 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. Tymczasem budowa infrastruktury krajowej powinna stanowić impuls do równomiernego rozwoju całego państwa, w tym także mniejszych miast i obszarów wiejskich.

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 apelujemy o pilną zmianę przepisów dotyczących planowania przestrzennego poprzez:

- uwzględnienie w planach ogólnych wpływu strategicznych inwestycji infrastrukturalnych na przyszły rozwój gmin,
- zwiększenie kompetencji samorządów w zakresie wyznaczania terenów rozwojowych,
- odejście od nadmiernie restrykcyjnych algorytmów ograniczających rozwój zabudowy,
- uwzględnienie specyfiki gmin miejsko-wiejskich i wiejskich o niskim stopniu pokrycia planistycznego,
- umożliwienie tworzenia terenów inwestycyjnych wokół nowych węzłów komunikacyjnych i dróg ekspresowych,
- przywrócenie rzeczywistego władztwa planistycznego samorządom lokalnym.

Dziś waży się przyszłość rozwojowa wielu mniejszych polskich samorządów. Gmina Gielniów nie chce zmarnować historycznej szansy, jaką daje budowa drogi ekspresowej S12 i węzła Gielniów. Oczekujemy stworzenia takich regulacji prawnych, które pozwolą wykorzystać potencjał tej inwestycji dla dobra mieszkańców, przedsiębiorców oraz całego regionu.