

Projekt

z dnia 23 października 2024 r.

Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR VIII/105/2024  
RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE MAŁOPOLSKIM

z dnia 31 października 2024 r.

**w sprawie wystąpienia do Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej oraz Ministra Rozwoju i Technologii  
z apelem o podjęcie inicjatywy legislacyjnej.**

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U z 2024 r. poz. 1465),

**Rada Miejska w Głogowie Małopolskim uchwala co następuje:**

§ 1. 1. Występuje się do Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej i Ministra Rozwoju i Technologii z apelem o podjęcie inicjatywy legislacyjnej w zakresie zmiany ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy w sposób:

- a) pozwalający na wyznaczenie stref o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niezależnie od zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz wskaźnikiem chłonności terenów niezabudowanych **dla obszarów przeznaczonych pod tworzenie aglomeracji.**
- b) umożliwiający zaliczenie do zgrupowania 5 budynków w procedurze wyznaczania granic obszarów uzupełnienia zabudowy **prawomocnie wydanych decyzji o warunkach zabudowy WZ oraz zwiększenie odległości z 50m do 100m buforu dla budynków położonych w zgrupowaniach.**
- c) pozwalający na zwiększenie rozszerzenia granic obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych zgodnie z rozporządzeniem zwiększając **do 50%** we wzorze  $Pp = 25 \% * (Pb - Pu)$  dla terenów gminnych uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gmin sąsiadujących z miastami wojewódzkimi.

2. Treść apelu stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

3. Zwraca się drogą elektroniczną do innych gmin Rzeczypospolitej Polskiej z inicjatywą o podjęcie tożsamej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Głogowa Małopolskiego.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**BURMISTRZ**

**Tomasz Skoczylas**

Załącznik do uchwały Nr ..... -  
Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim  
z dnia 31 października 2024 r.

Dane podmiotu wnoszącego apel:

**Gmina Głogów Małopolski**  
**ul. Rynek 1, 36-060 Głogów Małopolski**

Dane podmiotu, do którego wnoszony jest apel:

Nazwa: **Sejm Rzeczypospolitej Polskiej**  
Adres: Kancelaria Sejmu ul. Wiejska 4/6/8  
Miasto: 00-902 Warszawa  
Nazwa: **Minister Rozwoju i Technologii**  
Adres: Pl. Trzech Krzyży 3/5  
Miasto: 00-507 Warszawa

#### **APEL W SPRAWIE**

Wystąpienie do Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej i Ministra Rozwoju i Technologii o podjęcie inicjatywy legislacyjnej w zakresie zmiany Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy.

Celem niniejszego apelu jest zmiana przepisów ustawy i rozporządzeń poprzez wprowadzenie mechanizmu, które umożliwi wyznaczenie stref o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, niezależnie od zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową wraz z wskaźnikiem chłonności terenów niezabudowanych **dla obszarów przeznaczonych pod tworzenie aglomeracji.**

Ponadto w procedurze wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy proponuje się możliwość uwzględnienia nie tylko istniejących budynków, **ale również wydanych decyzji o warunkach zabudowy (WZ) do zgrupowania 5 budynków, a odległość buforu zostanie zwiększona z wartości 50 na 100m.**

Kolejnym aspektem jest zapis pozwalający na zwiększenie rozszerzenia granic obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych zgodnie z rozporządzeniem, **zwiększając do 50% we wzorze  $P_p = 25 \% * (P_b - P_u)$  dla terenów gminnych uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gmin sąsiadujących z miastami wojewódzkimi.**

**I. Propozycja zmian w przepisach: Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

**Nowe regulację zostały oznaczone poprzez pogrubienie nowych lub zmodyfikowanie przepisów.**

**Proponowane brzmienie art. 13d ust. 1 ustawy**

Wyznaczając strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy **oraz obszary przeznaczone pod nową zabudowę przy uwzględnieniu ładunku przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią w ramach aglomeracji.**

**II. Propozycja zmian w przepisach: Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów**

Nowe regulację zostały oznaczone poprzez pogrubienie nowych lub zmodyfikowanie przepisów.

#### **Proponowane brzmienie § 3 ust. 10 Rozporządzenia**

10. Dopuszcza się określenie wyższego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, niż wynika to ze wzoru, o którym mowa w ust. 2, jeżeli jest to uzasadnione szczególnymi potrzebami w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej **w ramach aglomeracji lub** określonymi w strategii rozwoju gminy, strategii rozwoju ponadlokalnego, strategii rozwoju obszaru otoczenia Centralnego Portu Komunikacyjnego, o której mowa w art. 120zi ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym(Dz. U. z 2023 r. poz. 892, 1113, 1688 i 1890).

### **III. Propozycja zmian w przepisach: Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy.**

Nowe regulację zostały oznaczone poprzez pogrubienie nowych lub zmodyfikowanie przepisów.

#### **Proponowane brzmienie § 1. ust. 1 Rozporządzenia**

1) określa się zgrupowania nie mniej niż 5 **działek z wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy i** budynków, w których obrys każdego z **nich** w zgrupowaniu znajduje się w odległości nie większej niż 100 m od obrysu co najmniej jednego innego budynku **lub działki z wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy** w zgrupowaniu, przy czym uwzględnia się następujące rodzaje budynków według Klasyfikacji Środków Trwałych, o której mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 40 ust. 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o statystyce publicznej (Dz. U. z 2023 r. poz. 773):

- a) budynki przemysłowe o symbolu 101,
- b) budynki handlowo-usługowe o symbolu 103,
- c) budynki biurowe o symbolu 105,
- d) budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106,
- e) budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107,
- f) pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109,
- g) budynki mieszkalne o symbolu 110;

2) wyznacza się obszary ograniczone krzywą poprowadzoną w odległości **100 m** od obrysu budynków położonych w zgrupowaniach, o których mowa w pkt 1;

#### **Proponowane brzmienie § 1 ust. 5 Rozporządzenia**

5. Dopuszcza się rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jednak nie więcej niż o obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem:

$$P_p = 50 \% * (P_b - P_u)$$

gdzie:

$P_p$  – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, w wyniku rozszerzenia ich granic,

$P_b$  – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1–3,

$P_u$  – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1.

## Uzasadnienie

Celem niniejszego apelu jest zmiana przepisów Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy poprzez wprowadzenie zapisów, zgodnie z którym będzie istniała możliwość wyznaczenia stref planistycznych związanych z zabudową mieszkaniową na obszarach graniczących z miastem wojewódzkim w ramach tworzenia aglomeracji Rzeszowskiej. Gminy ościenne miast wojewódzkich, takie jak Gmina Głogów Małopolski jest w bardzo trudnej sytuacji po wprowadzeniu reformy planowania przestrzennego. Jesteśmy gminą prężnie rozwijającą się, poprzez tworzenie specjalnych stref ekonomicznych przyciągamy inwestorów do budowania zakładów pracy i tworzenia miejsc pracy dla pracowników, którzy wybierają daną gminę jako miejsce zamieszkania. Brak obowiązku meldunku w stałym miejscu zamieszkania spowodował zaniżenie wskaźników osób obecnie zamieszkałych wg. GUS i prognozy rozwoju w tym zakresie. Jesteśmy sypialnią miasta wojewódzkiego i widzimy bardzo szybki rozwój budownictwa mieszkalnego w naszym regionie, a dodatkowo w ostatnich latach miasto wojewódzkie wchłonęło dwa sołectwa naszej gminy w ramach własnego rozwoju i poszukiwania terenów inwestycyjnych. Wszystkie te aspekty wpływają niekorzystnie na sytuację Gminy Głogów Małopolski poprzez brak możliwości wyznaczania stref mieszkaniowych, które podlegają bilansowaniu zgodnie z ustawą. Naszym zdaniem została zachwiana zasada decentralizacji zadań publicznych, która ściśle związana z konstytucyjną w Polsce poprzez system planowania przestrzennego przyznała gminom uprawnienia władztwa planistycznego. Istotą tego władztwa jest prawo samorządu gminnego do kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej na terenie gminy. W tym celu organy jednostek samorządu gminnego określają przeznaczenie gruntów oraz zasady ich zagospodarowania, przeważnie za pomocą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W przypadku braku planu miejscowego na danym terenie gmina wydaje zastępcze ich ustalenie w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Tak skrajnie niekorzystne zapisy ustawy odbierają gminom takim jak Głogów Małopolski władztwo planistyczne, a przecież zgodnie z art. 16 ust. 2 Konstytucji Rzeczypospolitej samorząd terytorialny uczestniczy w sprawowaniu władzy publicznej, a przysługującą mu w ramach ustaw istotną część zadań publicznych wykonuje w imieniu własnym i na własną odpowiedzialność. Podmiotami władztwa powinny być przede wszystkim jednostki samorządu terytorialnego. Naszym zdaniem to Gmina powinna decydować o kierunkach rozwoju, również w aspekcie rozwoju zabudowy mieszkaniowej w ramach tworzonej aglomeracji.

Proponowane w apelu zmiany w odniesieniu do wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy, w niewielkim stopniu pozwolą złagodzić negatywne skutki ograniczenia prawa własności Naszych mieszkańców chronionego i sformułowanego w art. 21 Konstytucji RP oraz art. 140 Kodeksu cywilnego. Władztwo planistyczne odebrane gminie poprzez nowelizacje ustawy i wprowadzenie bilansowania w planie ogólnym, może być traktowane jako niczym nieuzasadniona ingerencja Państwa w prawa właścicielskie, gdyż doprowadza to do nadużycia praw Konstytucyjnych obywateli. Aby temu zapobiec, niezbędne jest wnikliwe i wszechstronne wyważenie interesu indywidualnego i publicznego z uwzględnieniem zasady proporcjonalności. Jak zauważył Trybunał Konstytucyjny, prawo własności nie może być traktowane jako absolutne i może podlegać ograniczeniom, przy czym ograniczenia te muszą być proporcjonalne do zamierzonego celu i nie mogą naruszać jego istoty. Nakaz proporcjonalności wymaga, aby cel postawiony przez ustawodawcę lub działającą z upoważnienia ustawowego administrację znajdował się w odpowiedniej proporcji do ciężaru i dotkliwości podejmowanych środków. Zakłada ona niezbędność oceny, czy ingerencja odpowiadająca nakazowi przydatności i konieczności byłaby odpowiednia w stosunku do uszczerbków wolności, jakie za sobą pociągnie. Zasada proporcjonalności nakazuje tu zatem zachowanie proporcji między dolegliwością zamierzonej ingerencji a wartością wyznaczonego celu. Naszym zdaniem obecnie obowiązujące zapisy spowodują znaczne straty majątkowe mieszkańców, którzy nie tylko nie będą mogli sprzedać ziemi trzymanej od pokoleń, ale również ograniczą im możliwość budowy domów dla dzieci, wnuków na własnych gruntach. Brak właściwej proporcji między celem danego aktu władzy państwowej a skalą dotkliwości zastosowanych środków dla praw i wolności jednostki powodują zachwianie zaufania do władzy publicznej przez obywateli. Rozstrzygając ten konflikt, ustawodawca powinien wziąć pod uwagę ogólne zasady konstytucyjne, w tym zwłaszcza wyrażoną w art. 31 ust. 3 zasadę proporcjonalności, a także w art. 2 zasadę demokratycznego państwa prawnego. Zachowanie właściwej równowagi pomiędzy wartościami chronionymi konstytucyjnie i ustawowo wyklucza bowiem zakładanie prymatu interesu ogólnego nad jednostkowym i odwrotnie.

Konieczność podjęcia działań w trosce o rozwój Gminy i dobro mieszkańców nie budzi wątpliwości, dlatego biorąc powyższe pod uwagę podjęcie uchwały jest w pełni uzasadnione.

