

**UCHWAŁA NR XXXII/243/26
RADY MIEJSKIEJ W GRYFINIE**

z dnia 27 sierpnia 2026 r.

**w sprawie przyjęcia apelu dotyczącego rewizji założeń reformy planowania przestrzennego oraz ochrony
interesów Gminy Gryfino i jej mieszkańców**

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) i § 41 ust. 2 pkt 4 Statutu Gminy Gryfino stanowiącego załącznik do uchwały nr L/503/18 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 23 sierpnia 2018 r. w sprawie przyjęcia Statutu Gminy Gryfino Rada Miejska w Gryfinie uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się apel skierowany do organów i osób wskazanych w §2 dotyczący rewizji założeń reformy planowania przestrzennego oraz ochrony interesów Gminy Gryfino i jej mieszkańców, w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Gryfino, zobowiązując go do przekazania apelu Radzie Ministrów, Sejmowi Rzeczypospolitej Polskiej, Senatowi Rzeczypospolitej Polskiej, Ministrowi Finansów i Gospodarki, Ministrowi Klimatu i Środowiska oraz Ministrowi Infrastruktury, a także do wiadomości posłom i senatorom wybranym w okręgach obejmujących województwo zachodniopomorskie.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Rafał Guga

APEL RADY MIEJSKIEJ W GRYFINIE
dotyczący rewizji założeń reformy planowania przestrzennego oraz ochrony interesów Gminy Gryfino i jej mieszkańców

Rada Miejska w Gryfinie, działając w interesie wspólnoty samorządowej, zwraca się o pilne dokonanie przeglądu przepisów regulujących sporządzanie i wdrażanie planów ogólnych gmin. Kierunek reformy powinien służyć łaadowi przestrzennemu, a zarazem respektować konstytucyjnie chronioną samodzielność gmin, prawo własności oraz zasadę proporcjonalności.

Gmina Gryfino ma szczególne znaczenie dla bezpieczeństwa energetycznego państwa i transformacji energetycznej regionu. Instrumenty planistyczne powinny umożliwiać wykorzystanie jej rzeczywistego potencjału inwestycyjnego, infrastrukturalnego i mieszkaniowego, zamiast opierać perspektywę rozwoju wyłącznie na danych historycznych i prognozach demograficznych, które mogą nie uwzględniać skutków nowych inwestycji oraz zmian na lokalnym rynku pracy.

Rada Miejska w Gryfinie apeluje w szczególności o:

1. Ochronę stabilności obowiązujących planów miejscowych. Rozwiązania ustawowe i wykonawcze powinny zapobiegać podważaniu uzasadnionych oczekiwań właścicieli nieruchomości i inwestorów wynikających z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przy sporządzaniu planów ogólnych i późniejszych zmianach planów miejscowych należy zapewnić mechanizmy przejściowe ograniczające ryzyko obniżenia wartości nieruchomości oraz powstawania po stronie gmin roszczeń odszkodowawczych.

2. Uelastycznienie sposobu wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy i stref planistycznych. Regulacje dotyczące zapotrzebowania na nową zabudowę oraz chłonności terenów powinny pozostawiać gminom możliwość uwzględniania lokalnej strategii rozwoju, planowanych inwestycji publicznych i prywatnych, dostępności infrastruktury, migracji związanej z rynkiem pracy oraz szczególnej funkcji gminy w polityce energetycznej państwa.

3. Zapewnienie realizmu i proporcjonalności uzgodnień. Organy uzgadniające i opiniujące powinny oceniać projekty aktów planowania przestrzennego z uwzględnieniem aktualnego stanu prawnego i faktycznego, istniejących oraz planowanych zabezpieczeń przeciwpowodziowych, urządzeń melioracyjnych, infrastruktury technicznej, a także możliwych środków ograniczających ryzyko. Stanowiska tych organów powinny być szczegółowo uzasadnione, proporcjonalne i odnosić się do specyfiki danego obszaru.

4. Ograniczenie skutków spiętrzenia postępowań o ustalenie warunków zabudowy. Należy zapewnić rozwiązania przejściowe, organizacyjne i finansowe, które pozwolą gminom sprawnie rozpoznać zwiększoną liczbę wniosków, bez obniżania jakości postępowań i bez nadmiernego obciążania budżetów samorządowych.

Rada Miejska w Gryfinie oczekuje podjęcia dialogu z jednostkami samorządu terytorialnego oraz pilnych prac legislacyjnych, które pogodzą cele reformy planowania przestrzennego z ochroną prawa własności, samodzielności planistycznej gmin i stabilności ich finansów.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Rafał Guga

UZASADNIENIE

Projekt uchwały został przedłożony przez Burmistrza Miasta i Gminy Gryfino w ramach inicjatywy uchwałodawczej. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym do właściwości rady gminy należą wszystkie sprawy pozostające w zakresie działania gminy, o ile ustawy nie stanowią inaczej. Przepis ten, w powiązaniu z §41 ust. 2 pkt 4 Statutu Gminy Gryfino stanowi podstawę dla Rady Miejskiej do kierowania do zewnętrznych adresatów apelu do określonego postępowania, podjęcia inicjatywy czy zadania, w sprawach istotnych dla wspólnoty samorządowej.

Reforma systemu planowania przestrzennego wprowadziła plan ogólny jako akt prawa miejscowego, który zastępuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz wyznacza ramy dla nowych planów miejscowych i decyzji o warunkach zabudowy. Sposób wyznaczania stref planistycznych, obszarów uzupełnienia zabudowy oraz obliczania zapotrzebowania na nową zabudowę może istotnie wpływać na możliwości rozwojowe gmin.

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zachowują moc po wejściu w życie planu ogólnego. Ryzyko dla interesów właścicieli nieruchomości i finansów gminy może jednak powstać w razie późniejszej zmiany lub uchylecia planów miejscowych albo przy kształtowaniu nowych aktów planowania przestrzennego w sposób ograniczający dotychczasowe możliwości inwestycyjne. Z tego względu apel nie kwestionuje celów reformy, lecz wskazuje na potrzebę wprowadzenia rozwiązań bardziej elastycznych, proporcjonalnych i dostosowanych do lokalnych uwarunkowań.

Podjęcie uchwały pozwoli przedstawić organom odpowiedzialnym za stanowienie i wykonywanie prawa spójne stanowisko Rady Miejskiej i Burmistrza w sprawach mających bezpośrednie znaczenie dla rozwoju przestrzennego Gminy Gryfino, praw jej mieszkańców oraz bezpieczeństwa finansowego gminy.

Uchwała ma charakter stanowiskowy, nie stanowi aktu prawa miejscowego i wchodzi w życie z dniem podjęcia.