

Włoszczowa, dnia 27.11.2025r.

FIP.0003.10.2025.GJ4

**Grzegorz Krzywonos
Przewodniczący Komisji Doraźnej
ds. kształtowania i prowadzenia
polityki przestrzennej Gminy
Włoszczowa
Radny Rady Miejskiej we
Włoszczowie**

W odpowiedzi na zapytanie z dnia 10 listopada 2025r., złożone w tutejszym Urzędzie w dniu 13 listopada 2025r., uprzejmie informuję co następuje:

Rada Miejska we Włoszczowie podjęła uchwałę Nr LXI/409/24 z dnia 25 kwietnia 2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta i gminy Włoszczowa. Wykonawcą planu ogólnego jest Pan Rafał Kozieł prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą MASTERPLAN Rafał Kozieł z siedzibą w Kielcach. W ramach prowadzonej procedury planistycznej zostały przeprowadzone następujące czynności:

- ogłoszono o podjęciu uchwały o przestąpieniu do sporządzenia planu ogólnego,
- zawiadomiono o podjęciu ww. uchwały instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu ogólnego.

Termin składania wniosków do projektu planu ogólnego upłynął w dniu 22 listopada 2024 r. W wyznaczonym terminie wpłynęły 454 wnioski od osób zainteresowanych i 22 wnioski od organów i instytucji. Zostały one przekazane wykonawcy planu ogólnego.

Na mocy ustawy z dnia 4 kwietnia 2025 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2025, poz. 527), która weszła w życie w dniu 7 maja 2025r. termin opracowania planów ogólnych został przedłużony do 30 czerwca 2026 r.

W dniu 5 listopada 2025r. zostały uchwalone kolejne zmiany do cytowanej wyżej ustawy. Zmiany dotyczą między innymi procedury sporządzania planów ogólnych gmin poprzez zastosowanie formy opiniowania projektu z właściwymi organami i instytucjami oraz częściową rezygnację z konieczności uzyskiwania na tym etapie uzgodnień.

Istotną przyczyną opóźnień w opracowaniu projektu planu ogólnego jest przepis ustalający tzw. mechanizm bilansowania i chłonności, zgodnie z którym suma chłonności terenów niezabudowanych w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie nie może być większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. Powyższy przepis znacząco ogranicza wyznaczanie stref planistycznych, które pozwalają na realizację zabudowy mieszkaniowej. W związku z powyższym większość wniosków mieszkańców do planu ogólnego może zostać nieuwzględniona. Mieszkańcy w zdecydowanej większości oczekują na uwzględnienie swojej działki na obszarze umożliwiającym zabudowę mieszkaniową. Niezadowolenie mieszkańców, którzy nie będą mogli zabudować działki

wskutek uchwalenia planu ogólnego przeleje się na samorząd. Problem ten jest podnoszony w publikacjach prasowych przez wielu samorządców.

Zmiany przepisów w trakcie opracowania planu ogólnego również wpływają na opóźnienie prac planistycznych.

Ponadto wielu mieszkańców zaniepokojonych wprowadzeniem reformy planowania przestrzennego występuję z wnioskami o ustalenie warunków zabudowy na dotychczasowych zasadach. W stosunku do roku ubiegłego liczba wniosków zwiększyła się o 189 %. Na chwilę obecną wpłynęło 405 wniosków o warunki zabudowy, natomiast w ostatnich latach roczna liczba wydanych decyzji wynosiła od 110 do 140.

Jak podaje Serwis Samorządowy PAP: „Ustawowy termin 30 czerwca 2026 r., do którego gminy mają uchwalić plany ogólne, jest nierealistyczny - ocenił we wtorek wiceminister rozwoju i technologii Michał Jaros podczas posiedzenia senackich komisji samorządu oraz infrastruktury. Stwierdził, że konieczne będzie jego wydłużenie. Według informacji przekazanych przez wiceszefa MRiT, do tej pory plany ogólne uchwałyły cztery spośród 2477 gmin, przy czym w przypadku dwóch z nich plany zostały zakwestionowane przez wojewodę.” (<https://samorząd.pap.pl/kategoria/aktualnosci/wiceminister-jaros-termin-uchwalenia-przez-gminy-planow-ogolnych-do-30>).

Przewidywany termin przeprowadzenia konsultacji społecznych oraz możliwości składania uwag do projektu planu ogólnego – II kwartał 2026 r. Planowany termin uchwalenia planu ogólnego - do 30 czerwca 2026 r. Powyższe terminy zostały wyznaczone w oparciu o obecnie obowiązujące przepisy.