

Grzelak Agnieszka

Radna Rady Miejskiej w Lutomiersku



BRM.0003.13.2026

Florentynów 12.10.2026

Pan Jarosław Dębski

Burmistrz Miasta i Gminy Lutomiersk

za pośrednictwem

Piotra Lorkowskiego

Przewodniczącego Rady Miejskiej w Lutomiersku

INTERPELACJA

w sprawie naniesienia na mapy decyzji o warunkach zabudowy pozostających w obrocie prawnym, ich analizy w odniesieniu do projektu Planu Ogólnego Gminy Lutomiersk oraz wskazania osób odpowiedzialnych za jego przygotowanie

Na podstawie art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym składam interpelację dotyczącą przygotowania i udostępnienia radnym pełnej informacji przestrzennej o decyzjach o warunkach zabudowy wydanych na terenie Gminy Lutomiersk, które pozostają w obrocie prawnym, a także organizacji prac nad projektem Planu Ogólnego Gminy Lutomiersk.

W związku z procedowaniem projektu Planu Ogólnego oraz znaczeniem tego dokumentu dla przyszłego zagospodarowania przestrzennego gminy uważam za konieczne przeanalizowanie wydanych decyzji o warunkach zabudowy w odniesieniu do projektowanych stref planistycznych i obszarów uzupełnienia zabudowy. Istotne jest również ustalenie, kto ze strony Urzędu odpowiada za przygotowanie, koordynację i weryfikację dokumentacji planistycznej.

W związku z powyższym wnoszę o udzielenie odpowiedzi na następujące pytania oraz przekazanie wskazanych materiałów.

1. Przygotowanie mapy zbiorczej decyzji o warunkach zabudowy

Wnoszę o naniesienie na mapę Gminy Lutomiersk wszystkich decyzji o warunkach zabudowy, które pozostają w obrocie prawnym, z uwzględnieniem lokalizacji nieruchomości, których dotyczą, w szczególności numerów działek ewidencyjnych i obrębów.

2. Sporządzenie wykazu decyzji WZ

Proszę o przekazanie radnym zestawienia obejmującego dla każdej decyzji:

1. numer i datę wydania decyzji;
2. obręb ewidencyjny oraz numery działek, których dotyczy;
3. ogólny rodzaj planowanej inwestycji;

4. informację o statusie decyzji, w szczególności czy pozostaje w obrocie prawnym, została uchylona, wygasła lub została objęta innym rozstrzygnięciem, jeżeli ma to zastosowanie.

W przypadku gdy Urząd dysponuje również informacją o postępowaniach dotyczących zmiany, uchylenia lub stwierdzenia wygaśnięcia tych decyzji, proszę o wskazanie tego w zestawieniu.

3. Zestawienie decyzji WZ z projektem Planu Ogólnego

Wnoszę o przygotowanie mapy lub map porównawczych, na których lokalizacja nieruchomości objętych decyzjami WZ zostanie zestawiona z projektowanymi:

- strefami planistycznymi;
- obszarami uzupełnienia zabudowy (OUZ);
- terenami przewidzianymi do zachowania funkcji otwartych, rolnych lub leśnych.

Celem jest uzyskanie czytelnego obrazu przestrzennego pokazującego, jak wydane decyzje WZ rozmieszczone są względem rozwiązań przyjętych w projekcie Planu Ogólnego.

4. Wskazanie rozbieżności i potencjalnych problemów

Proszę o przedstawienie informacji, czy występują przypadki, w których lokalizacja inwestycji objętej wydaną decyzją WZ znajduje się poza projektowanym obszarem uzupełnienia zabudowy albo w strefie, której projektowane przeznaczenie może istotnie różnić się od rodzaju inwestycji objętej decyzją.

Proszę również o wskazanie innych zidentyfikowanych rozbieżności, które mogą mieć znaczenie dla oceny projektu Planu Ogólnego, oraz wyjaśnienie, czy i w jaki sposób zostały one przeanalizowane.

5. Uwzględnienie decyzji WZ w analizach planistycznych

Wnoszę o wyjaśnienie:

1. Czy decyzje WZ pozostające w obrocie prawnym zostały przeanalizowane na etapie sporządzania projektu Planu Ogólnego?
2. Czy informacje o lokalizacji i rodzaju inwestycji objętych tymi decyzjami były wykorzystywane przy opracowywaniu analiz przestrzennych oraz prognozy oddziaływania na środowisko — w zakresie, w jakim było to wymagane lub uzasadnione w toku procedury planistycznej?
3. Jeżeli dane te nie były analizowane w całości, jakie były tego przyczyny?
4. Czy po naniesieniu wszystkich decyzji WZ na mapę Urząd przewiduje przeprowadzenie dodatkowej analizy ich rozmieszczenia względem projektowanych stref planistycznych i obszarów uzupełnienia zabudowy?

6. Udostępnienie materiałów radnym przed głosowaniem

Wnoszę o przekazanie radnym wnioskowanych map, wykazu decyzji WZ oraz analizy z odpowiednim wyprzedzeniem przed sesją Rady Miejskiej, na której planowane będzie głosowanie nad uchwaleniem Planu Ogólnego.

Materiały te są istotne dla rzetelnej oceny skutków przyjmowanych rozwiązań planistycznych oraz umożliwienia radnym świadomego podjęcia decyzji.

Jeżeli przygotowanie wszystkich materiałów w powyższym zakresie wymaga dodatkowego czasu, proszę o wskazanie terminu ich przekazania oraz informacji, które z wymienionych materiałów są już dostępne w Urzędzie.

7. Wskazanie pracowników Urzędu odpowiedzialnych za przygotowanie Planu Ogólnego

Wnoszę o wskazanie, którzy pracownicy Urzędu Miasta i Gminy Lutomiersk są zaangażowani w prace nad sporządzaniem Planu Ogólnego Gminy Lutomiersk.

Proszę o podanie:

1. imion i nazwisk pracowników Urzędu zaangażowanych w przygotowanie Planu Ogólnego;
2. stanowisk służbowych zajmowanych przez te osoby;
3. zakresu zadań i obowiązków poszczególnych pracowników związanych z opracowaniem Planu Ogólnego, w szczególności w zakresie przygotowywania materiałów, analizowania uwag i wniosków, współpracy z wykonawcą projektu oraz weryfikacji dokumentacji;
4. wskazania osoby odpowiedzialnej za koordynację prac nad Planem Ogólnym ze strony Urzędu;
5. wskazania, kto ze strony Urzędu weryfikuje zgodność projektu z przepisami prawa oraz kompletność dokumentacji planistycznej przed przedłożeniem projektu Radzie Miejskiej do uchwalenia.

Proszę również o wyjaśnienie, czy zadania związane z przygotowaniem Planu Ogólnego realizowane są przez pracowników Urzędu w ramach ich obowiązków służbowych, czy też część czynności została powierzona podmiotowi zewnętrznemu.

W przypadku zaangażowania podmiotu zewnętrznego proszę o wskazanie zakresu powierzonych mu prac, a także informacji, kto ze strony Urzędu sprawuje nadzór nad ich realizacją i odpowiada za weryfikację przekazywanych materiałów.

8. Przedstawienie zbiorczego sprawozdania z opinii i uzgodnień instytucji oraz sposobu rozpatrzenia zgłoszonych uwag

Wnoszę o sporządzenie i przekazanie radnym zbiorczego sprawozdania dotyczącego wszystkich opinii, uzgodnień, uwag, zastrzeżeń i zaleceń zgłoszonych przez instytucje oraz organy uczestniczące w procedurze sporządzania Planu Ogólnego Gminy Lutomiersk.

Sprawozdanie powinno obejmować zarówno pierwsze opinie i stanowiska tych instytucji, jak również ich późniejsze stanowiska dotyczące kolejnych wersji projektu Planu Ogólnego.

W szczególności wnoszę o:

1. **Wykaz wszystkich instytucji i organów**, które wydały opinie, dokonały uzgodnień lub zgłosiły uwagi do projektu Planu Ogólnego, wraz z datami wydania stanowisk oraz informacją, czy były one pozytywne, negatywne, pozytywne z uwagami lub warunkowe.
2. **Zestawienie poszczególnych uwag i zastrzeżeń** zgłoszonych przez każdą instytucję, ze wskazaniem konkretnych stref planistycznych, obszarów lub rozwiązań przestrzennych, których dotyczyły.

3. **Wskazanie sposobu rozpatrzenia każdej uwagi**, tj. czy została uwzględniona w całości, częściowo czy nie została uwzględniona. Proszę o podanie konkretnych zmian wprowadzonych do projektu albo wyjaśnienie, dlaczego zmiany nie wprowadzono.
4. **Wyjaśnienie przyczyn nieuwzględnienia uwag, zastrzeżeń lub zaleceń instytucji**, które nadal pozostają aktualne albo dotyczą rozwiązań utrzymanych w projekcie. Proszę o wskazanie podstaw prawnych i merytorycznych przyjętego stanowiska Urzędu.
5. W przypadku gdy po wydaniu opinii negatywnej lub zgłoszeniu zastrzeżeń przedłożono instytucji kolejną wersję projektu i uzyskano opinię pozytywną, proszę o wskazanie, **jakie konkretnie zmiany wprowadzono**, aby uzyskać pozytywne stanowisko. Jeżeli nie wszystkie wcześniejsze uwagi zostały uwzględnione, proszę o wyjaśnienie, dlaczego instytucja zaakceptowała przedstawioną wersję projektu, o ile wynika to z treści jej stanowiska.
6. Wskazanie, czy wszystkie uwagi wymagające wprowadzenia zmian do projektu zostały uwzględnione w wersji przedłożonej Radzie Miejskiej. Jeżeli nie, proszę o szczegółowe wyjaśnienie, które uwagi nie zostały uwzględnione, z jakich przyczyn oraz kto podjął decyzję o pozostawieniu dotychczasowych rozwiązań.
7. Przekazanie kopii wszystkich opinii, uzgodnień, pism zawierających uwagi oraz odpowiedzi Urzędu i projektanta dotyczących sposobu ich rozpatrzenia, o ile dokumenty te nie zostały już udostępnione radnym.
8. Wskazanie, kto ze strony Urzędu oraz wykonawcy projektu odpowiadał za analizę poszczególnych stanowisk instytucji, przygotowanie odpowiedzi i wprowadzenie ewentualnych zmian do dokumentacji.

Proszę, aby sprawozdanie nie ograniczało się do ogólnej informacji, że uwagi zostały przeanalizowane lub że projekt uzyskał pozytywną opinię. Oczekuję przedstawienia konkretnych informacji pozwalających prześledzić, jakie rozwiązania zakwestionowano, jakie zmiany wprowadzono, a jakie zastrzeżenia pozostały nierozstrzygnięte.

Celem wniosku jest umożliwienie radnym zweryfikowania, czy projekt Planu Ogólnego przedstawiony do uchwalenia uwzględnia wymagane prawem stanowiska i uzgodnienia oraz czy ewentualne nieuwzględnienie zgłoszonych uwag zostało należycie uzasadnione.

Uzasadnienie

Plan Ogólny będzie dokumentem wyznaczającym ramy przyszłego zagospodarowania przestrzennego gminy i będzie miał istotne znaczenie dla wydawania nowych decyzji o warunkach zabudowy na zasadach określonych w przepisach prawa.

Jednocześnie decyzje WZ pozostające w obrocie prawnym mogą dotyczyć nieruchomości położonych w różnych częściach gminy. Ich przestrzenne zestawienie z projektowanymi strefami planistycznymi pozwoli radnym lepiej ocenić skutki przyjmowanych rozwiązań, zidentyfikować ewentualne rozbieżności i uzyskać pełniejszy obraz sytuacji planistycznej na terenie gminy.

Istotne jest również poznanie sposobu rozpatrzenia wszystkich opinii, uzgodnień, uwag i zastrzeżeń zgłoszonych w toku procedury planistycznej. W przypadku kolejnych wersji projektu

niezbędne jest ustalenie, jakie zmiany wprowadzono w odpowiedzi na stanowiska instytucji, a także z jakich powodów niektóre uwagi mogły nie zostać uwzględnione.

Samo uzyskanie późniejszej opinii pozytywnej nie zastępuje potrzeby zapoznania się z treścią stanowiska danej instytucji i ustalenia, jak rozpatrzono jej wcześniejsze uwagi. Zasadne jest zatem przedstawienie radnym kompletnego, uporządkowanego zestawienia przebiegu procedury opiniowania i uzgadniania projektu.

Podkreślam, że niniejsza interpelacja nie zakłada, iż każda wydana decyzja WZ musi zostać automatycznie uwzględniona w Planie Ogólnym ani że każda uwaga organu opiniującego ma charakter wiążący. Celem jest uzyskanie pełnej informacji o stanie prawnym i planistycznym, sposobie rozpatrzenia poszczególnych stanowisk oraz podstawach przyjętych rozwiązań.

Równie istotne jest ustalenie, kto po stronie Urzędu uczestniczy w przygotowaniu dokumentacji, koordynuje prace oraz weryfikuje poprawność i kompletność materiałów przedstawianych Radzie Miejskiej. Pozwoli to wyjaśnić podział odpowiedzialności za poszczególne czynności oraz zapewnić radnym dostęp do informacji niezbędnych do wykonywania mandatu.

Mając na uwadze długofalowe skutki Planu Ogólnego dla mieszkańców, właścicieli nieruchomości oraz przyszłego rozwoju Gminy Lutomiersk, proszę o udzielenie odpowiedzi na wszystkie przedstawione pytania i przekazanie wnioskowanych materiałów.

Z poważaniem

Agnieszka Grzelak
Radna Rady Miejskiej w Lutomiersku

