

ORO.0003.4.2026.JR

**Radni Klubu Radnych**  
**NASZA GMINA NASZA SPRAWA**

W odpowiedzi na interpelację Klubu Radnych „Nasza Gmina, Nasza Sprawa” z dnia 13 kwietnia 2026 roku wskazuję, że obecny etap prac dotyczy projektu planu ogólnego, który nie stanowi aktu prawa miejscowego. Dokument ten ma charakter roboczy i podlega dalszej procedurze planistycznej, obejmującej m.in. uzgodnienia, opiniowanie oraz – co istotne – aktualnie prowadzone konsultacje społeczne. Na tym etapie wszystkie zainteresowane podmioty, w tym mieszkańcy oraz radni, mają możliwość zgłaszania uwag i wniosków do zaproponowanych rozwiązań. Ostateczne rozstrzygnięcia w zakresie przeznaczenia terenów podejmowane są wyłącznie przez Radę Gminy Jakubów w drodze uchwały, po rozpatrzeniu całości materiału planistycznego, w tym zgłoszonych uwag.

**Ad. 1**

Odnosząc się do pytania dotyczącego wskazania osoby, która podjęła decyzję o włączeniu działek objętych wnioskiem oznaczonym A836 z dnia 4 marca 2025 r., wyjaśniam, że sporządzanie projektu planu ogólnego odbywa się w trybie określonym przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2024 poz. 1130 ze zm.) i nie polega na podejmowaniu rozstrzygnięć przez jedną, indywidualną osobę.

Zgodnie z art. 13i oraz art. 13k ww. ustawy projekt planu ogólnego sporządzany jest przez Wójta z udziałem uprawnionego projektanta, a jego treść stanowi rezultat prac zespołowych, analiz eksperckich oraz uzgodnień międzyinstytucjonalnych. Tym samym ustalenia planistyczne na tym etapie mają charakter propozycji rozwiązań, które podlegają dalszej weryfikacji w toku procedury, natomiast ich ostateczne przyjęcie należy – jak wskazano powyżej – do Rady Gminy.

Wniosek A836, jako niespełniający wymogów formalnych, nie podlegał rozpatrzeniu w znaczeniu formalnoprawnym. Jednocześnie w toku prac planistycznych analizie podlegają wszelkie dostępne materiały i informacje dotyczące zagospodarowania terenu. Wyznaczenie granic poszczególnych stref planistycznych, w tym strefy 6SP, nie stanowi konsekwencji przedmiotowego wniosku, lecz wynika z

kompleksowej analizie uwarunkowań przestrzennych, środowiskowych i infrastrukturalnych oraz przyjętych kierunków rozwoju Gminy Jakubów.

Podkreślenia wymaga, że kwalifikacja terenu do strefy gospodarczej (SP) nie przesądza o realizacji określonego rodzaju inwestycji, w szczególności inwestycji mogących powodować uciążliwości. Strefa planistyczna określa jedynie ramowe kierunki zagospodarowania, natomiast ich uszczegółowienie następuje dopiero na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po uprzednim uchwaleniu planu ogólnego przez Radę Gminy.

## **Ad. 2**

W odniesieniu do działek objętych wnioskiem A731 z dnia 31 stycznia 2025 r. wyjaśniam, że w projekcie planu ogólnego częściowo uwzględniono postulowany kierunek zagospodarowania poprzez wyznaczenie strefy SW w południowej części analizowanego obszaru.

W pozostałym zakresie teren ujęto w strefie SP, która – ze względu na szeroki i elastyczny zakres funkcjonalny, obejmujący również możliwość lokalizacji usług jako funkcji uzupełniającej – nie wyklucza realizacji zamierzeń wskazywanych przez wnioskodawcę.

Podział przedmiotowych działek na strefy 6SP oraz 5SW został dokonany w toku prac planistycznych przez zespół projektowy, w oparciu o szczegółową analizę uwarunkowań przestrzennych, komunikacyjnych oraz istniejącej i projektowanej struktury funkcjonalnej obszaru, z uwzględnieniem zasad ładu przestrzennego oraz zrównoważonego rozwoju. Należy przy tym zaznaczyć, że jest to rozwiązanie przyjęte na etapie projektu, które – podobnie jak pozostałe ustalenia – podlega dalszej ocenie, w tym w ramach aktualnie prowadzonych konsultacji społecznych, a jego ostateczny kształt zostanie określony przez Radę Gminy w drodze uchwały.

Jednocześnie wskazać należy, że przyjęte rozwiązanie planistyczne, w tym sposób rozgraniczenia stref, zostało wypracowane w toku roboczych uzgodnień z właścicielem nieruchomości, co stanowiło element dążenia do uwzględnienia interesu prywatnego przy jednoczesnym zachowaniu nadrzędnego interesu publicznego oraz spójności polityki przestrzennej gminy.

Mając powyższe na uwadze, należy jednoznacznie stwierdzić, że przedstawione w projekcie planu ogólnego rozwiązania nie mają charakteru ostatecznego ani wiążącego, lecz stanowią rezultat aktualnego etapu prac planistycznych, prowadzonych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, przy zachowaniu standardów rzetelności, transparentności oraz zasad wiedzy urbanistycznej.

WÓJT  
Hanna Wójcik

