

ORO.0003.6.2026.JR

**Radni Klubu Radnych
„NASZA GMINA NASZA SPRAWA”**

W odpowiedzi na interpelację Klubu Radnych „Nasza Gmina, Nasza Sprawa” z dnia 27 maja 2026 roku, w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obowiązującego, na terenie gminy Jakubów, w miejscowości Jędrzejów Nowy i Stary, informuję co następuje.

Ad. 1

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla miejscowości Jędrzejów Nowy i Jędrzejów Stary został uchwalony Uchwałą Nr XXVI/127/04 Rady Gminy Jakubów z dnia 18 listopada 2004 r., zgodnie z obowiązującymi wówczas przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z zachowaniem wymaganej procedury planistycznej, obejmującej uzgodnienia i opiniowanie projektu planu przez właściwe organy.

W toku sporządzania planu uwzględniono m.in. wnioski Generalnej Dyrekcji Dróg Publicznych z dnia 14 listopada 2000 r. dotyczący zasad zagospodarowania terenów przyległych do drogi krajowej nr 2, w tym parametrów technicznych, dostępności komunikacyjnej oraz szerokości stref ochronnych. Projekt planu został opracowany z uwzględnieniem wymogów wynikających z rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu wpłynęły uwagi dotyczące zmniejszenia szerokości strefy zieleni izolacyjnej z 50 m do 25 m. Uwagi te zostały uwzględnione, a ostatecznie przyjęta szerokość strefy wyniosła 25 m.

Obecni właściciele nieruchomości, których wymieniał Państwo w interpelacji, nabyli ją po wejściu w życie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Tym samym ustalenia planu, w tym ograniczenia dotyczące zagospodarowania terenu, były informacjami publicznie dostępnymi i powszechnie obowiązującymi.

Jednocześnie należy wskazać, że właściciele nieruchomości pismami z dnia 14 listopada 2018 r. oraz 10 grudnia 2018 r. zwracali się do Wójta Gminy o interpretację zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz ich doprecyzowanie w związku z planowanym remontem i przebudową budynku mieszkalnego. W odpowiedziach udzielonych

odpowiednio w dniach 23 listopada 2018 r. oraz 11 grudnia 2018 r. wskazano, że planowane zamierzenie inwestycyjne nie będzie naruszało ustaleń obowiązującego planu miejscowego.

Należy również podkreślić, że od momentu nabycia nieruchomości jej właściciele nie występowali do Rady Gminy Jakubów z formalnym wnioskiem o zmianę obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz nie wpłynęła żadna skarga do organów Gminy Jakubów.

Pismem z dnia 23 stycznia 2025 r. właściciele nieruchomości zwrócili się do Rady Gminy Jakubów oraz Wójta Gminy Jakubów, wskazując na problem wynikający – w ich ocenie – z obowiązujących ustaleń planu miejscowego oraz wnosząc o przeanalizowanie tej kwestii w związku z prowadzonymi pracami nad Planem Ogólnym Gminy Jakubów. Tym samym nie można przyjąć, że przez wiele lat istniał nierozpatrzony formalny wniosek, dotyczący zmiany MPZP. Przewodniczący Rady Gminy Jakubów zapoznał się z powyższym pismem i przekazał do dalszego procedowania Wójtowi gminy Jakubów, który udzielił odpowiedzi zainteresowanym.

Odnosząc się do kwestii poruszonej w interpelacji należy wskazać, że procedura zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może zostać zainicjowana wyłącznie w trybie określonym przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. poprzez podjęcie przez Radę Gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu. Organ wykonawczy gminy nie posiada kompetencji do samodzielnej zmiany obowiązujących ustaleń planu miejscowego. Każdorazowo wymaga to przeprowadzenia pełnej procedury planistycznej przewidzianej przepisami prawa.

Ad. 2

Z uwagi na zakres pisma właścicieli nieruchomości z dnia 23.01.2025 r. oraz etap prowadzonych prac planistycznych zostało ono zakwalifikowane jako wniosek złożony w toku procedury sporządzania planu ogólnego.

Nie można zgodzić się z tezą zawartą w interpelacji, jakoby działanie to miało na celu wprowadzenie wnioskodawców w błąd lub odsunięcie rozwiązania zgłaszanego problemu. Plan ogólny oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są odrębnymi aktami planowania przestrzennego, sporządzanymi w odrębnych procedurach i wywołującymi odmienne skutki prawne.

Wprowadzenie planu ogólnego nie zmienia bezpośrednio obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jednak po jego uchwaleniu będzie stanowił podstawę do sporządzania nowych planów miejscowych oraz zmian planów już obowiązujących. Z tego względu zgłoszone przez właścicieli uwagi mogły zostać poddane analizie w ramach prac nad planem ogólnym.

Jednocześnie informuję, że w projekcie planu ogólnego teren obejmujący przedmiotową nieruchomość został zakwalifikowany do strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Rozwiązanie to umożliwi w przyszłości przeprowadzenie analiz

dotyczących ewentualnej zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod kątem zgodności z ustaleniami planu ogólnego.

Ad. 3

Obecnie Gmina Jakubów znajduje się na etapie sporządzania planu ogólnego gminy, który zgodnie z obowiązującymi przepisami będzie stanowił podstawowy dokument określający kierunki polityki przestrzennej gminy. Po wejściu w życie planu ogólnego możliwe będzie prowadzenie dalszych analiz dotyczących zasadności i zakresu ewentualnych zmian obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym również planu obejmującego miejscowość Jędrzejów Nowy.

Należy podkreślić, że ewentualna zmiana obowiązującego MPZP może nastąpić wyłącznie w wyniku przeprowadzenia odrębnej procedury planistycznej, rozpoczętej uchwałą Rady Gminy o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu. Podjęcie decyzji w tym zakresie wymaga uprzedniego przeprowadzenia analiz dotyczących zasadności proponowanych zmian, ich wpływu na ład przestrzenny, zgodność z polityką przestrzenną gminy, skutków organizacyjnych i finansowych dla gminy oraz możliwości realizacyjnych. Wnioski mieszkańców i właścicieli nieruchomości dotyczące zmiany obowiązujących ustaleń planistycznych są i będą podlegały analizie przez właściwe organy gminy. Ewentualne rozstrzygnięcia w tym zakresie należą jednak do kompetencji Rady Gminy, która podejmuje decyzję o rozpoczęciu procedury planistycznej oraz o przyjęciu jej końcowych ustaleń.

Jednocześnie należy zaznaczyć, że na obecnym etapie nie zostały podjęte przez Radę Gminy rozstrzygnięcia dotyczące przystąpienia do zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru. Kwestia ta może być przedmiotem dalszych analiz po zakończeniu procedury sporządzania planu ogólnego oraz ocenie zasadności i skutków ewentualnych zmian planistycznych.


WÓJT
Hanna Wocial

