

RADA MIEJSKA
w Grodkowie
Wpłynęło dn. 22.09.2026
podpis ... AJoh

Pani Ewelina Osadczuk
Radna Rady Miejskiej
w Grodkowie

Sprawa dotyczy: zapytania nr BR.0003.36.2026 z 7 września 2026 r.

Szanowna Pani Radna,

na podstawie art. 24 ust. 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.), odpowiadając na Pani zapytanie z 7 września 2026 r. informuję, iż:

Ad. 1. Odnosząc się do kwestii dostępu do dokumentacji związanej ze sporządzaniem Planu ogólnego Gminy Grodków, należy wskazać, że projekt znajduje się nadal w toku opracowania, a znaczna część materiałów powstających na obecnym etapie ma charakter roboczy i podlega bieżącym zmianom. Powyższe nie ma na celu ograniczania uprawnień radnych wynikających z art. 24 ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym. Dokumenty i materiały znajdujące się w posiadaniu Urzędu mogą być udostępniane z uwzględnieniem zasad i ograniczeń wynikających z obowiązujących przepisów prawa. Jednocześnie należy rozróżnić dokumentację znajdującą się w posiadaniu Urzędu od bieżącego warsztatu pracy wykonawcy, obejmującego m.in. robocze analizy przestrzenne, pośrednie warstwy GIS, pliki techniczne i inne materiały powstające podczas opracowywania projektu, które nie zostały przekazane Gminie jako element dokumentacji prac planistycznych. Dla właściwej interpretacji udostępnianych materiałów istotne jest również uwzględnienie ich statusu i daty sporządzenia. Wcześniejsze wersje projektu oraz robocze zestawienia odzwierciedlają stan prac na określony moment i w wyniku dalszych analiz mogły zostać istotnie zmodyfikowane.

Ad 2. Rada Miejska w Grodkowie Uchwałą Nr III/11/24 z dnia 19 czerwca 2024 r. przystąpiła do sporządzania Planu ogólnego Gminy Grodków. Sam okres, jaki upłynął od podjęcia uchwały o przystąpieniu, nie obrazuje jednak w pełni zakresu i stopnia złożoności czynności wymaganych do przygotowania tego dokumentu. Sporządzenie planu ogólnego jest procesem wieloetapowym, obejmującym m.in. zgromadzenie i analizę danych, rozpoznanie uwarunkowań przestrzennych, środowiskowych, infrastrukturalnych i prawnych, analizę złożonych wniosków, wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy, określenie stref planistycznych i ich parametrów, sporządzenie uzasadnienia oraz prognozy oddziaływania na środowisko. W przypadku Gminy Grodków zakres prac jest szczególnie obszerny z uwagi na powierzchnię gminy, liczbę i różnorodność występujących uwarunkowań oraz skalę złożonych wniosków. Do projektu planu ogólnego wpłynęło kilkaset wniosków, przy czym część z nich dotyczy kilkunastu lub kilkudziesięciu działek ewidencyjnych, a niektóre obejmują kilkaset, a nawet kilka tysięcy działek. Każdy z tych wniosków wymaga odniesienia do uwarunkowań danego obszaru oraz możliwości wynikających z przepisów dotyczących sporządzania planów ogólnych.

Ad 3. Strategia Rozwoju Gminy Grodków na lata 2024–2031 stanowi istotny dokument uwzględniany w toku sporządzania planu ogólnego. Jej ustalenia, w tym model struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz ustalenia i rekomendacje dotyczące prowadzenia polityki przestrzennej, były i są analizowane podczas prac projektowych. Należy jednak zaznaczyć, że strategia rozwoju gminy i plan ogólny są dokumentami o odmiennej funkcji, zakresie i stopniu szczegółowości.

Istnienie aktualnej strategii nie zastępuje zatem analiz wymaganych dla sporządzenia planu ogólnego, ani nie przesądza automatycznie o możliwości bezpośredniego przeniesienia wszystkich wskazanych w niej kierunków rozwoju do stref planistycznych. W toku sporządzania planu ogólnego kształtowała się ponadto praktyka stosowania nowych przepisów, w tym podejście organów nadzoru do sposobu uwzględniania ustaleń strategii rozwoju przy wyznaczaniu stref planistycznych. Okoliczność ta wymagała ponownej weryfikacji części wcześniej przyjmowanych rozwiązań, w szczególności dotyczących możliwości wyznaczania stref umożliwiających realizację zabudowy mieszkaniowej.

Zmiany te wpływały również na sposób uwzględnienia części wniosków złożonych do planu ogólnego.

Ad 4. Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona dla Strategii Rozwoju Gminy Grodków stanowi wartościowy materiał wyjściowy wykorzystywany przy rozpoznaniu uwarunkowań środowiskowych gminy. Należy jednak rozróżnić strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko przeprowadzoną dla Strategii od strategicznej oceny oddziaływania na środowisko prowadzonej w związku ze sporządzaniem planu ogólnego. Prognoza sporządzona dla Strategii odnosiła się do ustaleń i stopnia szczegółowości tego dokumentu. Nie zastępuje ona prognozy oddziaływania na środowisko sporządzanej dla projektu planu ogólnego, ani analiz środowiskowych wymaganych w związku z rozwiązaniami przyjmowanymi w tym projekcie. Przepisy dotyczące dokumentacji planu ogólnego wprost przewidują prognozę oddziaływania na środowisko jako element dokumentacji, jeżeli jest ona wymagana. Plan ogólny operuje innym poziomem ustaleń, w szczególności poprzez wyznaczenie konkretnych stref planistycznych, określenie ich profili funkcjonalnych oraz parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu. Uwarunkowania środowiskowe wymagają zatem analizy w odniesieniu do konkretnych rozwiązań przyjmowanych w projekcie.

Ad 5. Możliwość uzyskania środków z Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększania Odporności (KPO) stanowi istotne wsparcie dla gmin w związku ze sporządzaniem planów ogólnych. Należy jednak doprecyzować, że wskazana w interpelacji kwota 322.817,45 zł stanowi maksymalną kwotę możliwego wsparcia, a mechanizm KPO dotyczący dokumentów planistycznych przewiduje refundację kosztów ich przygotowania. Ministerstwo Rozwoju i Technologii wskazuje wprost, że gminy mogły otrzymać refundację kosztów przygotowania planów ogólnych, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz gminnych programów rewitalizacji. Dostępność środków finansowych nie eliminuje przy tym uwarunkowań merytorycznych, prawnych i proceduralnych związanych ze sporządzaniem planu ogólnego. Finansowanie nie zastępuje wymaganych analiz, nie zmniejsza liczby wniosków wymagających przeanalizowania, nie eliminuje konieczności uzyskania wymaganych opinii i uzgodnień, ani nie pozwala na pominięcie któregośkolwiek z ustawowych etapów procedury. Z tego względu możliwości uzyskania finansowania nie należy utożsamiać z możliwością zakończenia procedury w określonym terminie niezależnie od jej rzeczywistego przebiegu i zakresu koniecznych do wykonania prac.

Ad 6. Faktem jest, że Plan ogólny Gminy Grodków nie został uchwalony do dnia 31 sierpnia 2026 r. Nie oznacza to jednak, że prace nad dokumentem nie były prowadzone, ani że sytuacja Gminy Grodków ma charakter jednostkowy na tle kraju. Według danych prezentowanych w serwisie geoportal-krajowy.pl, według stanu na dzień 17 września 2026 r., sytuacja dotycząca planów ogólnych w skali kraju przedstawiała się następująco:

- projekt uchwalony - 1.149 gmin (46%),
- projekt opublikowany - 735 gmin (30%),
- prace w toku - 482 gminy (19%),
- nie rozpoczęto prac - 113 gmin (5%).

Oznacza to, że według tych danych około 24% gmin w Polsce nie miało jeszcze opublikowanego projektu planu ogólnego. Również oficjalne dane Ministerstwa Rozwoju i Technologii potwierdzają, że niezakończenie prac do 31 sierpnia 2026 r. dotyczyło znacznej liczby gmin. Według informacji Ministerstwa do tego dnia uchwalono i opublikowano 877 planów ogólnych, z czego 831 weszło w życie. Gmina Grodków nie jest zatem wyjątkiem na tle ogólnokrajowego procesu wdrażania nowego

instrumentu planistycznego. Projekt planu ogólnego Gminy Grodków znajduje się obecnie na zaawansowanym etapie prac. Wypracowana została jego ogólna struktura przestrzenna, natomiast dopracowywane są szczegółowe rozwiązania oraz dokumentacja towarzysząca, niezbędna do skierowania projektu planu do opiniowania i uzgadniania. Należy przy tym zaznaczyć, że konsultacje społeczne nie poprzedzają etapu opiniowania i uzgadniania projektu. Ustawowa procedura przewiduje najpierw sporządzenie projektu planu wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko, następnie jego opiniowanie i uzgadnianie oraz wprowadzenie zmian wynikających z uzyskanych stanowisk, a dopiero później przeprowadzenie konsultacji społecznych. Jednocześnie projekt nie pozostaje do tego czasu niejawnym. Do dnia 30 września 2026 r. projekt przekazywany do opiniowania i uzgadniania podlega udostępnieniu w Biuletynie Informacji Publicznej najpóźniej w dniu jego przekazania właściwym organom. Oznacza to, że mieszkańcy będą mogli zapoznać się z projektem jeszcze przed formalnym rozpoczęciem konsultacji społecznych, natomiast możliwość składania uwag do projektu planu nastąpi na właściwym, przewidzianym ustawą etapie konsultacji. Taka kolejność postępowania jest stosowana również przez inne gminy prowadzące obecnie procedury planów ogólnych.

Odpowiedzi na pytania:

1. Dlaczego, pomimo ponad dwóch lat prac, kilkukrotnego przedłużania terminu uchwalenia planu ogólnego oraz zapewnionej możliwości finansowania prac planistycznych kwotą 322.817,45 zł, Plan ogólny Gminy Grodków nie został dotychczas uchwalony ani nawet przedstawiony do konsultacji społecznych – co lub kto przyczynił się do powstania tego opóźnienia?

Niezakończenie procedury sporządzania Planu ogólnego Gminy Grodków do dnia 31 sierpnia 2026 r. nie wynika z jednej przyczyny, ani nie można go przypisać działaniu lub zaniechaniu jednej osoby lub podmiotu. Wpływ na czas prowadzenia prac miały przede wszystkim skala i stopień złożoności opracowania, powierzchnia i zróżnicowanie Gminy Grodków, bardzo duża liczba nieruchomości objętych złożonymi wnioskami, konieczność przeprowadzenia szczegółowych analiz przestrzennych i środowiskowych oraz potrzeba bieżącej weryfikacji przyjmowanych rozwiązań w związku z kształtującą się praktyką stosowania nowych przepisów. Plan ogólny jest nowym instrumentem planistycznym. W okresie jego sporządzania pojawiały się pierwsze doświadczenia innych gmin, stanowiska organów opiniujących i uzgadniających oraz rozstrzygnięcia organów nadzoru dotyczące uchwalanych planów ogólnych. Ich analiza jest istotna dla ograniczenia ryzyka przyjęcia rozwiązań, które mogłyby zostać następnie zakwestionowane w toku uzgodnień lub nadzoru nad uchwałą.

W przypadku Gminy Grodków konieczna była m.in. ponowna weryfikacja części rozwiązań związanych z uwzględnianiem kierunków wynikających ze Strategii Rozwoju Gminy przy wyznaczaniu stref umożliwiających realizację zabudowy mieszkaniowej. Zmiany te wpływały na układ stref planistycznych oraz na sposób uwzględnienia części złożonych wniosków. Należy również podkreślić, że konsultacje społeczne są kolejnym, a nie początkowym etapem ustawowej procedury. Przed ich rozpoczęciem projekt planu musi zostać przygotowany wraz z wymaganymi dokumentami, skierowany do opiniowania i uzgadniania, a następnie odpowiednio zmodyfikowany w związku z uzyskanymi stanowiskami.

Prace nad Planem ogólnym Gminy Grodków są kontynuowane. Ich celem jest możliwie sprawne przeprowadzenie pozostałych etapów procedury, przy jednoczesnym zachowaniu należytej jakości merytorycznej i formalno-prawnej dokumentu. Przyspieszenie prac nie powinno następować kosztem jakości projektu planu, ani zwiększać ryzyka zakwestionowania jego ustaleń na kolejnych etapach procedury lub w ramach nadzoru nad uchwałą.

2. Jakie konsekwencje ponoszą lub mogą ponieść mieszkańcy, przedsiębiorcy, inwestorzy oraz Gmina Grodków w związku z nieuchwaleniem planu ogólnego w ustawowym, dodatkowo przedłużonym terminie?

Nieuchwalenie planu ogólnego do dnia 31 sierpnia 2026 r. wiąże się z konsekwencjami przewidzianymi w przepisach reformujących system planowania przestrzennego. Nie oznacza jednak automatycznego wstrzymania wszystkich procesów inwestycyjnych na terenie gminy. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego nie tracą mocy wyłącznie z powodu braku planu ogólnego. Podobnie brak planu ogólnego nie powoduje automatycznej utraty ważności wcześniej wydanych decyzji o warunkach zabudowy. Oznacza to, że na terenach objętych obowiązującymi planami miejscowymi inwestycje mogą być nadal realizowane na ich podstawie, a prawomocne decyzje o warunkach zabudowy zachowują swoje znaczenie.

Najistotniejsze ograniczenia dotyczą natomiast nowych zamierzeń inwestycyjnych na terenach nieobjętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, dla których konieczne byłoby uzyskanie nowej decyzji o warunkach zabudowy, jak również możliwości prowadzenia części nowych procedur planistycznych przez Gminę. W praktyce skutki braku obowiązującego planu ogólnego nie są więc jednakowe dla wszystkich mieszkańców, przedsiębiorców i inwestorów. Zależą przede wszystkim od położenia nieruchomości, obowiązywania na danym obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, istnienia wcześniejszej decyzji o warunkach zabudowy oraz etapu konkretnego postępowania inwestycyjnego.

Z poważaniem

BURMISTRZ GRODKOWA

Miłosz Krok

Otrzymują:

1. Adresat
2. Biuro Rady
3. a/a