

Pan  
Michał Sadowski  
Radny Rady Miejskiej  
w Kamieniu Pomorskim

W odpowiedzi na interpelację z dnia 20 marca 2026 r. dotyczącą funkcjonowania pracowników komórki odpowiedzialnej za planowanie przestrzenne oraz wydawanie decyzji o warunki zabudowy wyjaśniam, co następuje:

Pracownicy Urzędu wykonują swoje obowiązki w oparciu o obowiązujące przepisy prawa w szczególności regulacje dotyczące planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz postępowania administracyjnego. Każdy wniosek o wydanie decyzji jest rozpatrywany indywidualnie, na podstawie analizy stanu faktycznego przeprowadzonej przez urbanistę, a także oceny spełnienia ustawowych przesłanek.

Odnosząc się do sugestii zawartych w interpelacji, jakoby petenci byli informowani o braku możliwości uzyskania decyzji o warunkach zabudowy dla określonych terenów, wskazać należy, iż pracownicy Urzędu nie wydają rozstrzygnięć „z góry”, bez przeprowadzenia stosownego postępowania. Udzielane informacje mają charakter ogólny i informacyjny, a ich celem jest wyjaśnienie obowiązujących przepisów oraz możliwych ograniczeń wynikających ze stanu planistycznego danego obszaru.

Każdorazowo ostateczne stanowisko organu wyrażane jest wyłącznie w formie decyzji administracyjnej, po przeprowadzeniu postępowania zgodnie z obowiązującymi procedurami.

Należy zwrócić uwagę na istotny wzrost liczby wniosków o wydanie decyzji o warunki zabudowy w ostatnim okresie. W roku 2024 do Urzędu wpłynęło 240 wniosków o ustalenie warunków zabudowy, natomiast w roku 2025 liczba ta wzrosła do 623.

Tak znacząca, ponad dwukrotna dynamika wzrostu liczby spraw ma bezpośredni wpływ na organizację pracy oraz czasochłonność prowadzonych postępowań, które każdorazowo wymagają szczegółowej analizy stanu faktycznego i prawnego.

Jednocześnie informuję, iż liczba składanych wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, niezależnie od wnioskodawcy, nie wpływa na sposób ich rozpatrywania. Każdy wniosek podlega odrębnej analizie pod kątem spełnienia przesłanek ustawowych, w tym m.in. zasady tzw. dobrego sąsiedztwa, dokumentacji środowiskowej oraz dostępu do drogi publicznej.

Zgodnie z art. 52 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wniosek o ustalenie warunków zabudowy powinien być kompletny pod względem formalnym w dniu jego wniesienia. Tryb uzupełniania braków, o którym mowa w art. 64 § 2 k.p.a., ma charakter wyjątkowy i naprawczy i nie może służyć sukcesywnemu kompletowaniu dokumentacji w toku postępowania.

Ponadto, zgodnie z art. 71 ust. 2 oraz art. 72 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.), uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. W konsekwencji decyzja ta powinna zostać dołączona do wniosku o ustalenie warunków zabudowy już na etapie jego złożenia. Jej brak stanowi istotny brak formalny, uniemożliwiający nadanie sprawie dalszego biegu.

Jednocześnie należy stanowczo podkreślić, iż procedowanie wniosków nie jest celowo przedłużane. Wydłużenie czasu wszczęcia postępowania administracyjnego wynika w wielu przypadkach z faktu składania przez inwestorów wniosków niekompletnych, sporządzonych na nieaktualnych formularzach bądź zawierających braki formalne uniemożliwiające nadanie im biegu.

Praktyka ta znajduje odzwierciedlenie również w analizowanych sprawach, gdzie składane są liczne wnioski dotyczące tej samej inwestycji i tego samego terenu, przez różnych wnioskodawców lub za pośrednictwem pełnomocników. W niektórych przypadkach są to wnioski powielane, obejmujące identyczny zakres zamierzenia inwestycyjnego, a jednocześnie nieuzupełnione o wymagane dokumenty, w tym decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach, oraz zawierające istotne braki formalne.

Rozpatrzenie tego rodzaju wniosków wymaga każdorazowo ich szczegółowej analizy oraz podejmowania czynności naprawczych, w szczególności kierowania wezwań do usunięcia braków. Czynności te angażują zasoby kadrowe i organizacyjne Urzędu, co w konsekwencji wpływa na wydłużenie czasu podejmowania dalszych etapów postępowania, w tym jego formalnego wszczęcia.

W związku z powyższym należy wskazać, że to właśnie nieprawidłowo przygotowane wnioski, a nie działania organu, stanowią jedną z najistotniejszych przyczyn wydłużenia procedur administracyjnych.

W uzupełnieniu powyższego należy zauważyć, że na czas prowadzenia postępowań wpływ mają również powtarzające się przypadki składania wniosków dotyczących tego samego terenu i zamierzenia inwestycyjnego, które – podobnie jak wcześniej analizowane – nie spełniają wymogów formalnych lub pozostają niekompletne.

Dotyczy to także ostatnio złożonego pakietu wniosków, powiązanego z zakresem spraw będących przedmiotem niniejszej interpelacji, które w znacznej części odpowiadają sprawom uprzednio rozpatrywanym przez organ, zakończonym wezwaniami do uzupełnienia braków, a następnie pozostawieniem bez rozpatrzenia z uwagi na ich niekompletne uzupełnienie. Każdorazowe ponowne złożenie wniosków w niezmienionej formie wiąże się z koniecznością przeprowadzenia czynności sprawdzających oraz podjęcia stosownych działań proceduralnych.

Sytuacje tego rodzaju angażują zasoby organizacyjne Urzędu i mają wpływ na czas realizacji poszczególnych spraw. W związku z powyższym należy wskazać, że jednym z czynników oddziałujących na długość prowadzonych postępowań są również kwestie związane z kompletnością i jakością składanych wniosków, w tym także wniosków pozostających w związku z niniejszą sprawą.

W odniesieniu do stwierdzeń mogących podważać rzetelność i bezstronność pracowników Urzędu, należy podkreślić, że wykonują oni swoje obowiązki z należytą starannością oraz w granicach obowiązującego prawa. W przypadku posiadania przez Pana Radnego konkretnych przykładów nieprawidłowości, zasadne byłoby ich wskazanie celem umożliwienia ich weryfikacji.

Urząd pozostaje otwarty na wszelkie uwagi służące usprawnieniu obsługi mieszkańców, przy jednoczesnym zachowaniu standardów wynikających z przepisów prawa.

Odnosząc się do prac nad sporządzeniem planu ogólnego gminy Kamień Pomorski informuję, że;

- w dniu 25 września 2024 roku Rada Miejska w Kamieniu Pomorskim podjęła Uchwałę Nr V/60/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia plany ogólnego gminy Kamień Pomorski;
- Obwieszczeniem Nr 3/2025 z dnia 7 stycznia 2025 roku Burmistrza Kamienia Pomorskiego ukazała się informacja o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Kamienia Pomorski;
- termin składania wniosków do planu ogólnego gminy Kamień Pomorski został wyznaczony od 7 stycznia 2025 roku do 28 stycznia 2025 roku; Rejestr wniosków został przekazany Wykonawcy zadania „Sporządzenie planu ogólnego gminy Kamień Pomorski”;
- na dzień udzielenia odpowiedzi prace nad sporządzeniem Planu Ogólnego znajdują się na etapie opracowania. Wykonawca (firma urbanistyczna) prowadzi prace analityczne i przygotowawcze do przedstawienia stref planistycznych wraz z inwentaryzacją;
- na obecnym etapie prac nie została jeszcze opracowana wstępna wersja robocza dokumentu;
- na obecnym etapie prac nie została przedstawiona część opisowa opracowania ekofizjograficznego;
- termin konsultacji społecznych oraz możliwość składania uwag do projektu planu ogólnego zostaną ogłoszone do publicznej wiadomości zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**BURMISTRZ**  
*Stanisław Kurytło*