

WÓJT GMINY BULKOWO

Bulkowo, dnia 17 sierpnia 2026 r.

RRA.RG.0003.3.2026

Pan Jan Natkowski
Radny Rady Gminy Bulkowo

W odpowiedzi na pytania z interpelacji z dnia 3 sierpnia 2026 r. dot. realizacji uchwały nr 132/XXII/25 Rady Gminy Bulkowo z dnia 16 września 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Włóki oraz Planu Ogólnego Gminy Bulkowo, poniżej przedstawiam odpowiedzi na zadane pytania, wskazując jednocześnie, że projekt planu ogólnego jest obecnie przedmiotem konsultacji społecznych, natomiast projekt planu miejscowego dot. obrębu Włóki jest w procedurze uzgadniania i opiniowania przez właściwe organy. Powyższe oznacza, że ich ustalenia mogą ulec zmianie w toku dalszej procedury planistycznej.

1. Czy komisja urbanistyczna zapoznała się z miejscowym planem dla Włók? Jeśli tak, to jakie jest jej stanowisko? Proszę o załączenie do odpowiedzi protokołu z posiedzenia komisji. Jeśli nie, to kiedy odbędzie się posiedzenie?

Odp. Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna zapoznała się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Włóki i zaopiniowała go pozytywnie. Protokół z posiedzenia Komisji zostanie przekazany po jego podpisaniu i formalnym zatwierdzeniu zgodnie z zasadami obowiązującymi przy dokumentowaniu prac Komisji.

2. Czy miejscowy plan został już wysłany do innych Urzędów celem wydania opinii, uzgodnień? Jeśli nie, to kiedy zostanie przesłany?

Odp. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został w dniu 4 sierpnia 2026 r. przekazany właściwym organom i instytucjom celem uzyskania

WÓJT GMINY BULKOWO

wymaganych prawem opinii i uzgodnień. O przekazaniu projektu do opiniowania i uzgodnień został Pan również poinformowany.

3. Kiedy miejscowy plan zostanie wyłożony do konsultacji społecznych?

Odp. Wyłożenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu nastąpi po zakończeniu etapu opiniowania i uzgadniania projektu oraz wykonaniu wymaganych czynności wynikających z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na obecnym etapie nie jest możliwe wskazanie konkretnego terminu wyłożenia projektu, ponieważ zależy on od przebiegu procedury opiniowania i uzgadniania oraz zakresu ewentualnych zmian wymagających wprowadzenia do projektu planu.

4. Jakie czynności zostały podjęte przez Urząd Gminy w celu sporządzenia miejscowego planu w okresie od sesji Rady Gminy Bulkowo w czerwcu 2026 r. do sierpnia 2026 r.?

Odp. We wskazanym okresie kontynuowano prace nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Włóki. W szczególności opracowano projekt planu, przedłożono go Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, a następnie w dniu 4 sierpnia 2026 r. przekazano projekt właściwym organom i instytucjom w celu uzyskania wymaganych prawem opinii i uzgodnień.

5. Czy zapisy miejscowego planu uwzględniają wnioski mieszkańców? Proszę o udzielenie odpowiedzi zgodnie z zapisami miejscowego planu, na dzień wysłania planu do innych urzędów celem wydania opinii, uzgodnień.

Odp. Wnioski złożone w toku procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały przekazane do analizy projektantowi planu i zostały częściowo uwzględniane w toku sporządzania projektu, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa, ustaleń dokumentów planistycznych oraz uwarunkowań dotyczących obszaru objętego planem. Ostateczny sposób ich

WÓJT GMINY BULKOWO

uwzględnienia zostanie określony w toku dalszej procedury planistycznej, z uwzględnieniem wyników opiniowania, uzgodnień oraz konsultacji społecznych.

6. Dlaczego, pomimo wielokrotnych próśb mieszkańców prace nad miejscowym planem były prowadzone w taki sposób, aby miejscowy plan nie został przedłożony Radnym Gminy Bulkowo do uchwalenia przed Planem ogólnym?

Odp. Terminy sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynikają z wieloetapowej procedury określonej w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Procedura ta obejmuje m.in. sporządzenie projektu planu, uzyskanie wymaganych opinii i uzgodnień, przeprowadzenie konsultacji społecznych, wprowadzenie ewentualnych zmian do projektu oraz jego przedłożenie Radzie Gminy do uchwalenia. Na termin zakończenia prac wpływ ma zatem nie tylko zakres czynności wykonywanych przez Gminę i projektanta, ale również przebieg wymaganych prawem etapów procedury, w tym czas niezbędny na uzyskanie opinii i uzgodnień oraz przeprowadzenie konsultacji społecznych. Celem działań Gminy jest przeprowadzenie procedury planistycznej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i doprowadzenie do przedłożenia Radzie Gminy kompletnego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie należy wskazać, że nie jest zasadne formułowanie założenia, że projekt miejscowego planu powinien zostać uchwalony przed planem ogólnym niezależnie od czasu niezbędnego do prawidłowego przeprowadzenia wymaganej procedury planistycznej.

7. Czy zgodnie z zapisami Planu ogólnego, w brzmieniu w jakim jest wyłożony do konsultacji społecznych we Włókach będzie można wybudować biogazownię o mocy większej niż 0,5 MW na uboczne produkty pochodzenia zwierzęcego i inne odpady?

Odp. Na obecnym etapie procedury planistycznej nie jest możliwe przesądzenie, czy na konkretnym terenie we Włókach będzie dopuszczalna realizacja biogazowni o wskazanych parametrach. Projekt planu ogólnego określa przede wszystkim strefy planistyczne oraz ich profil funkcjonalny, a także pozostałe ustalenia wymagane

WÓJT GMINY BULKOWO

przepisami prawa. Plan ogólny nie rozstrzyga natomiast o możliwości realizacji konkretnego zamierzenia inwestycyjnego na konkretnej nieruchomości.

8. Czy zgodnie z zapisami Planu ogólnego w brzmieniu w jakim jest wyłożony do konsultacji społecznych, we Włókach będzie można wybudować chlewnię tuczu o pojemności ponad 40 DJP?

Odp. Na obecnym etapie procedury planistycznej nie jest możliwe udzielenie wiążącej odpowiedzi przesądzającej o możliwości realizacji takiej inwestycji. Ocena dopuszczalności konkretnego zamierzenia inwestycyjnego wymagałaby odniesienia się do konkretnej nieruchomości, jej położenia względem ustaleń planistycznych oraz wszystkich przepisów prawa mających zastosowanie do danego przedsięwzięcia.

9. Czy zgodnie z zapisami miejscowego planu (w brzmieniu, w jakim został lub będzie przesłany do innych urzędów celem uzyskania opinii, uzgodnień) we Włókach będzie można wybudować biogazownię o mocy większej niż 0,5 MW na uboczne produkty pochodzenia zwierzęcego i odpady?

Odp. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został przekazany do opiniowania i uzgodnień, a jego ustalenia mogą ulec zmianie w toku dalszej procedury planistycznej. Ostateczna ocena możliwości realizacji konkretnego zamierzenia inwestycyjnego będzie mogła zostać dokonana z uwzględnieniem ostatecznych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wszystkich przepisów prawa mających zastosowanie do danego przedsięwzięcia.

10. Czy zgodnie z zapisami miejscowego planu (w brzmieniu, w jakim został lub będzie przesłany do innych urzędów celem uzyskania opinii, uzgodnień) we Włókach będzie można wybudować chlewnię tuczu o pojemności ponad 40 DJP?

Odp. W projekcie planu określono taką możliwość na niewielkich wybranych terenach, w kontekście zgłoszonych wniosków. Projekt miejscowego planu

WÓJT GMINY BULKOWO

zagospodarowania przestrzennego został przekazany do opiniowania i uzgodnień, a jego ustalenia mogą ulec zmianie w toku dalszej procedury planistycznej.

11. Czy zgodnie z planem miejscowym (w brzmieniu, w jakim został lub będzie przesłany do innych urzędów celem uzyskania opinii, uzgodnień) na terenie zabudowy zagrodowej zostanie wprowadzony zakaz lokalizowania: 1) instalacji do przetwarzania UPPZ (ubocznych produktów pochodzenia zwierzęcego), 2) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, 3) obiektów i urządzeń stwarzających uciążliwości, 4) instalacji do wytwarzania biogazu rolniczego o mocy większej niż 0,499MW, 5) instalacji do uboju zwierząt, 6) biogazowni nierolniczych?

Odp. Na terenie zabudowy zagrodowej określono powyższe zakazy.

12. Czy zgodnie z planem miejscowym (w brzmieniu, w jakim został lub będzie przesłany do innych urzędów celem uzyskania opinii, uzgodnień) na terenie zabudowy zagrodowej zostanie wprowadzone ograniczenie: 1) lokalizacji nowych przedsięwzięć z zakresu chowu i hodowli zwierząt do maksymalnej ilości 40 DJP, 2) rozbudowy istniejących budynków inwentarskich o maksymalnie 10 DJP?

Odp. Na terenie zabudowy zagrodowej określono takie zakazy i dopuszczenia. Projekt planu został przekazany do opiniowania i uzgodnień, a jego ustalenia mogą ulec zmianie w toku dalszej procedury planistycznej.

13. Czy zgodnie z planem miejscowym (w brzmieniu, w jakim został lub będzie przesłany do innych urzędów celem uzyskania opinii, uzgodnień) na terenach rolnych zostanie wprowadzony zakaz budowy/lokalizowania: 1) nowych budynków do chowu i hodowli zwierząt, 2) instalacji do przetwarzania UPPZ (ubocznych produktów pochodzenia zwierzęcego), 3) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, 4) obiektów i urządzeń stwarzających uciążliwości, 5) instalacji do wytwarzania biogazu rolniczego o mocy większej niż 0,499MW, 6) instalacji do uboju zwierząt, 7) biogazowni nierolniczych?

Odp. Na terenach rolnych określono zakazy, ograniczenia i dopuszczenia zgodnie z Rozporządzeniem dot. zakresu planu. Projekt planu został przekazany do opiniowania

WÓJT GMINY BULKOWO

i uzgodnień, a jego ustalenia mogą ulec zmianie w toku dalszej procedury planistycznej.

14. W jaki sposób w planie ogólnym zabezpieczono interesy mieszkańców gminy, aby w ich sąsiedztwie nie powstawały inwestycje stwarzające uciążliwości odorowe?

Odp. Plan ogólny określa ramy planistyczne dla dalszego kształtowania polityki przestrzennej gminy, w szczególności poprzez wyznaczenie stref planistycznych oraz określenie ich profili funkcjonalnych. Zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie planu ogólnego gminy określone zostały strefy planistyczne oraz ich profile funkcjonalne. Plan ogólny nie określa jednak wprost dopuszczalności realizacji poszczególnych inwestycji na konkretnych nieruchomościach ani nie stanowi aktu, który samodzielnie przesądza o lokalizacji konkretnego przedsięwzięcia. Szczegółowe zasady zagospodarowania poszczególnych terenów są określane przede wszystkim w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem wymagań wynikających z przepisów odrębnych, w tym przepisów dotyczących ochrony środowiska.

15. Czy w strefie otwartej z profilem dodatkowym: teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej będzie można wybudować biogazownię o mocy większej niż 0,5 MW na UPPZ? Jeśli tak, to jak wygląda procedura uzyskiwania pozwoleń?

Odp. Samo określenie dla strefy otwartej dodatkowego profilu funkcjonalnego, obejmującego m.in. teren biogazowni, nie oznacza automatycznie, że na każdej nieruchomości położonej w tej strefie będzie możliwa realizacja biogazowni o określonej mocy i wykorzystującej określone substraty. Możliwość realizacji konkretnej inwestycji będzie zależała od ustaleń właściwego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także od spełnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych. W przypadku przedsięwzięcia, dla którego przepisy prawa przewidują obowiązek uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, jej uzyskanie stanowi jeden z elementów procesu inwestycyjnego. W zależności od rodzaju, parametrów i lokalizacji przedsięwzięcia mogą być wymagane również inne decyzje, uzgodnienia, opinie lub pozwolenia, zgodnie z przepisami szczególnymi. W związku z powyższym nie jest możliwe wskazanie na obecnym etapie, że realizacja

WÓJT GMINY BULKOWO

opisanej w pytaniu biogazowni będzie dopuszczalna na konkretnym terenie wyłącznie na podstawie ustaleń planu ogólnego.

16. Jeśli w planie ogólnym zaznaczono, że teren leży w strefie otwartej z profilem dodatkowym: teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, czy w miejscowym planie, który będzie uchwalony po planie ogólnym można wprowadzić na tym terenie zakaz: budowy biogazowni o mocy większej niż 0,5 MW?

Odp. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego musi być zgodny z ustaleniami planu ogólnego oraz z przepisami prawa. Zakres i sposób określenia w miejscowym planie zasad zagospodarowania danego terenu, w tym ewentualnych zakazów lub ograniczeń dotyczących określonych rodzajów zabudowy i zagospodarowania, podlega ocenie w toku procedury planistycznej. Samo wskazanie w planie ogólnym dodatkowego profilu funkcjonalnego „teren biogazowni” nie oznacza obowiązku dopuszczenia biogazowni na każdym obszarze objętym daną strefą. Ostateczna treść miejscowego planu musi jednak pozostawać zgodna z planem ogólnym oraz pozostałymi przepisami prawa.

17. Proszę o udzielenie informacji jaki przepis prawa pozwolił na zawarcie umowy pomiędzy Panią Alicją Pejta urbanistką a gminą na wykonanie MPZP dla Włók bez określenia terminu końcowego oraz w jakim trybie ta umowa została zawarta?

Odp. Umowa zawarta z Panią Alicją Pejta przewiduje termin wykonania przedmiotu umowy. W odpowiedzi na poprzednią interpelację omyłkowo wskazano, że umowa nie przewiduje takiego terminu. Umowa została zawarta w trybie uproszczonym w oparciu o rozpoznanie cenowe rynku zdobyte w toku bieżącej pracy oraz w wyniku rozpoznania cenowego rynku dokonanego przy użyciu wszelkich możliwych metod, co przewiduje Regulamin udzielania przez Gminę Bulkowo zamówień publicznych, których szacunkowa wartość nie przekracza kwoty 130 000 złotych.

18. Jaka jest podstawa prawna udzielenia odpowiedzi na interpelację w terminie późniejszym niż 14 dni?

Odp. Zgodnie z art. 24 ust. 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym interpelacje i zapytania składane są do wójta, który udziela odpowiedzi na piśmie nie później niż w terminie 14 dni od dnia otrzymania interpelacji lub zapytania. W przedmiotowej sprawie zakres interpelacji oraz liczba zawartych w niej pytań wymagały zebrania i zweryfikowania informacji pozostających w dyspozycji różnych

WÓJT GMINY BULKOWO

komórek organizacyjnych Urzędu Gminy oraz dokonania analizy obszernego materiału. Z uwagi na dążenie do udzielenia odpowiedzi kompletnej, rzetelnej i odnoszącej się do wszystkich przedstawionych zagadnień, ostateczna odpowiedź została przekazana po upływie ustawowego terminu, jednakże organ poinformował o przyczynach takiego stanu rzeczy, a odpowiedź została udzielona w najkrótszym możliwym terminie. Obowiązujące przepisy nie przewidują sankcji za samo przekroczenie tego terminu ani nie uzależniają skuteczności udzielonej odpowiedzi od zachowania terminu 14-dniowego.

19. Proszę o udostępnienie umowy zawartej z Panią Alicją Pejta na opracowanie miejscowego planu z 30.09.2025 r.

Odp. W załączeniu przekazuje się kopię umowy z dnia 30.09.2025 r. zawartej z Panią Alicją Pejta na opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Włóki.

Powyższe odpowiedzi udzielone na pytania zawarte w interpelacji nie stanowią wiążącej wykładni przepisów prawa ani indywidualnej porady prawnej w zakresie możliwości realizacji określonego zamierzenia inwestycyjnego. Ostateczna ocena dopuszczalności konkretnej inwestycji wymaga każdorazowo uwzględnienia obowiązujących w dacie jej realizacji przepisów prawa oraz ustaleń właściwego aktu planistycznego, a w zależności od rodzaju inwestycji także innych wymaganych prawem rozstrzygnięć administracyjnych.

Z poważaniem

Z-CA WÓJTA
GMINY BULKOWO

mgr Aniela Kopaczewska

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a
3. Referat ds. bezpieczeństwa, ochrony środowiska i rolnictwa