

Górki, dnia 18 lipca 2026 r.

Danuta Zduńczyk
Radna Rady Gminy Dębe Wielkie
Klub Radnych „Czas na Zmianę”

Pan Krzysztof Kalinowski
Wójt Gminy Dębe Wielkie
za pośrednictwem Przewodniczącego Rady Gminy Dębe Wielkie

INTERPELACJA

w sprawie realizacji umowy nr SR.032.64.2024 na opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, aneksowania tej umowy oraz przebiegu procedury planistycznej

Na podstawie art. 24 ust. 3–7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) składam interpelację w sprawie o istotnym znaczeniu dla gminy i wnoszę o udzielenie odpowiedzi na piśmie, odrębnie na każde pytanie, w terminie 14 dni, oraz o publikację interpelacji i odpowiedzi w Biuletynie Informacji Publicznej.

Krótkie przedstawienie stanu faktycznego (art. 24 ust. 4 u.s.g.)

Gmina realizuje umowę nr SR.032.64.2024 z dnia 30 grudnia 2024 r. z BUDPLAN Sp. z o.o. na opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy (wynagrodzenie 128 600 zł netto / 158 178 zł brutto), zawartą bez stosowania Prawa zamówień publicznych. Wcześniej, 23 października 2024 r., temu samemu wykonawcy zlecono sporządzenie projektu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia tego planu (10 000 zł netto). W dniu 30 grudnia 2025 r. – w ostatnim dniu pierwotnego terminu realizacji – zawarto aneks przedłużający termin do 30 czerwca 2026 r. i przenoszący część zakresu Etapu I do Etapu II. Etap I odebrano 8 maja 2026 r. i wypłacono 79 089 zł. Z odpowiedzi na wnioszek o informację publiczną (ZO.1431.78.2026) wynika, że trwają prace nad kolejnym aneksem. **Ponieważ plan miejscowy jest sporządzany dla mieszkańców i wielu mieszkańców zgłasza do mnie swoje zapytania gdyż ten projekt jest za publiczne pieniądze i ma służyć nam wszystkim, poniższe pytania zmierzają do ustalenia, czy procedura przebiega rzetelnie, terminowo i gospodarnie.**

Blok A. Wartość zamówienia i wybór wykonawcy

1. Jaka była szacunkowa wartość zamówienia na opracowanie planu miejscowego, kiedy i przez kogo została ustalona? Proszę o udostępnienie dokumentu szacowania wartości.
2. Czy przy ustalaniu wartości zamówienia zsumowano wartość umowy nr SR.032.64.2024 (128 600 zł netto) oraz wcześniejszego zlecenia dla tego samego wykonawcy z 23 października 2024 r. na projekt uchwały o przystąpieniu do sporządzenia tego samego planu (10 000 zł netto)? Łączna wartość tych usług wynosi 138 600 zł netto i przekracza próg 130 000 zł, od którego stosuje się Prawo zamówień publicznych (art. 2 ust. 1 pkt 1 PZP). Jeżeli Wójt uznaje te usługi za odrębne zamówienia – proszę o wskazanie, na jakiej podstawie, z odniesieniem do zakazu dzielenia zamówienia w celu uniknięcia stosowania ustawy (art. 29 ust. 2 PZP) oraz zasad ustalania wartości zamówienia udzielanego w częściach (art. 30 PZP).
3. Do ilu wykonawców skierowano zapytanie cenowe poprzedzające zawarcie umowy, ile ofert wpłynęło i z jakimi cenami? Proszę o udostępnienie dokumentacji z tego rozeznania.

Blok B. Opinie i uzgodnienia projektu planu – konkretne daty

4. Proszę o wykaz wszystkich opinii i uzgodnień wymaganych dla projektu tego planu, ze wskazaniem podstawy prawnej każdej pozycji (m.in. gminna komisja urbanistyczno-architektoniczna, wojewoda, zarząd województwa, zarząd powiatu, wojewódzki konserwator zabytków, regionalny dyrektor ochrony środowiska, państwowy powiatowy inspektor sanitarny, zarządcy dróg, Wody Polskie, organy właściwe w sprawach zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych).

5. Proszę o zestawienie w formie tabeli: nazwa organu – data wystąpienia Wójta o opinię/uzgodnienie – data wpływu odpowiedzi – rozstrzygnięcie (pozytywne / negatywne / z uwagami).

6. Czy którykolwiek z organów przekroczył ustawowy termin na zajęcie stanowiska? Jeżeli tak – który organ i o ile dni?

7. Kiedy złożono wnioski o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, do jakiego organu i na jakim etapie rozpatrzenia się znajdują? Dlaczego opis taksacyjny lasów – obligatoryjny załącznik do tych wniosków – zlecono dopiero 12 marca 2026 r. (zlecenie ZPP.271.1.2026), skoro pierwotny termin wykonania całej umowy upływał 30 grudnia 2025 r.?

8. Czy Gmina wykonała terminowo własne obowiązki umowne wobec wykonawcy, tj. przekazanie materiałów i aktualnych map zasadniczych z warstwicami (§ 3 ust. 2 umowy)? W jakich datach je przekazano?

Blok C. Aneks z 30 grudnia 2025 r. i zapowiadany kolejny aneks

9. Która konkretnie przesłanka istotnej zmiany umowy spośród wymienionych w § 4 ust. 1 umowy stanowiła podstawę aneksu z 30 grudnia 2025 r.? Jakie udokumentowane zdarzenia ją wypełniły (organ, sygnatura sprawy, okres opóźnienia)? Proszę o udostępnienie uzasadnienia aneksu.

10. Jeżeli – jak wynikać będzie z odpowiedzi na pytania 5–6 – organy opiniujące i uzgadniające nie powodowały opóźnień, to z jakiego powodu przedłużono wykonawcy termin o 6 miesięcy zamiast naliczyć kary umowne za zwłokę przewidziane w § 7 ust. 1 pkt 2 umowy (0,3% wynagrodzenia brutto za każdy dzień, tj. ok. 474 zł dziennie)? Czy Wójt ma świadomość, że zaniechanie ustalenia lub dochodzenia należności przysługujących gminie może stanowić naruszenie dyscypliny finansów publicznych (art. 5 ust. 1 pkt 3 ustawy o odpowiedzialności za naruszenie dyscypliny finansów publicznych)?

11. Kto wystąpił z inicjatywą zawarcia aneksu – wykonawca czy Zamawiający? Czy przed podpisaniem sporządzono analizę skutków finansowych aneksu dla Gminy oraz opinię prawną? Proszę o ich udostępnienie.

12. Jaki był cel przeniesienia aneksem obowiązku wprowadzenia zmian w projekcie planu wynikających ze zgód rolnych i leśnych z Etapu I do Etapu II? Czy zmiana ta umożliwiła odebranie Etapu I (protokół z 8 maja 2026 r.) i wypłatę 79 089 zł przed uzyskaniem zgód leśnych – a jeżeli tak, to jaką korzyść z tej zmiany odniosła Gmina, a jaką wykonawca?

13. Czego ma dotyczyć kolejny aneks, nad którym – według pisma ZO.1431.78.2026 z 6 lipca 2026 r. – trwają prace? Która przesłanka z § 4 ust. 1 umowy ma być jego podstawą, czy przewiduje zmianę terminu lub wynagrodzenia i kiedy planowane jest jego podpisanie? Proszę o udostępnienie projektu aneksu przed jego zawarciem.

Blok D. Rzetelność warsztatu planistycznego – obręb Górki

14. Czy rysunek projektu planu sporządzono z wykorzystaniem urzędowych kopii aktualnej mapy zasadniczej, stosownie do art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym? Według stanu na jaką datę aktualna była mapa dla obrębu Górki i czy obejmowała ogrodzenia trwałe oraz sieci uzbrojenia terenu (GESUT)?

15. Co obejmowało „zebranie i opracowanie materiałów wejściowych” (§ 1 ust. 3 pkt 1 lit. a umowy)? Czy przeprowadzono wizję terenową lub inwentaryzację urbanistyczną obrębu Górki (istniejące ogrodzenia, przyłącza, zjazdy, zadrzewienia, obiekty małej architektury)? Kto ją wykonał, kiedy, i jaka dokumentacja z niej powstała – proszę o jej udostępnienie.

16. Jakimi kryteriami kierował się projektant, wyznaczając w obrębie Górki linie rozgraniczające dróg w sposób przecinający istniejące trwałe ogrodzenia, przyłącza i urządzenia infrastruktury (m.in. tereny KDD18.8, KDD 18.6 i KR18.1), w sytuacji gdy dostępne były warianty przebiegu po gruntach wolnych od zainwestowania? Czy Wójt – jako organ sporządzający plan – zażądał od wykonawcy pisemnego wyjaśnienia przyjętych rozwiązań i czy je otrzymał?

17. Czy Wójt weryfikował obowiązek urbanisty sporządzenia dokumentacji w oparciu o stan faktyczny i prawny. Nie można rzetelnie ocenić „ładu przestrzennego” czy „walorów krajobrazowych” bez fizycznej wizji lokalnej?

18. Czy rozbieżność między rysunkiem planu a stanem faktycznym w terenie (linie rozgraniczające poprowadzone przez istniejące ogrodzenia i urządzenia) Wójt traktuje jako wadę opracowania w rozumieniu § 5 ust. 3 umowy? Jeżeli tak – kiedy wezwie wykonawcę do jej usunięcia w terminie 7 dni; jeżeli nie – proszę o uzasadnienie.

19. Kto po stronie Urzędu Gminy merytorycznie zweryfikował prace Etapu I przed podpisaniem protokołu zdawczo-odbiorczego z 8 maja 2026 r. stwierdzającego wykonanie „zgodnie z umową” i czy z tej weryfikacji istnieje dokumentacja (lista kontrolna, notatka, uwagi)?

Wniosek końcowy

Plan miejscowy sporządzany jest dla mieszkańców i finansowany z publicznych środków. Rzetelna odpowiedź na powyższe pytania pozwoli mieszkańcom ocenić, czy procedura planistyczna przebiega zgodnie z prawem, terminowo i gospodarnie. Wnoszę o odpowiedź odrębnie na każde pytanie, wraz z udostępnieniem wskazanych dokumentów.

.....
(podpis radnej)