



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 18 grudnia 2023 r.

Poz. 5893

### ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR P-II.4131.2.306.2023 WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 15 grudnia 2023 r.

Na podstawie art. 85, 86 i 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 późn. zm.) oraz art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 997 z późn. zm.) - dalej u.p.z.p.

#### STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ

uchwały Rady Gminy Trzebownisko Nr LVII/533/2023 z dnia 25 października 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 2/2020 pn.: „Mała Wólka”-część 1

#### Uzasadnienie

W dniu 25 października 2023 r. Rada Gminy Trzebownisko podjęła uchwałę Nr LVII/533/2023 z dnia 25 października 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 2/2020 pn.: „Mała Wólka”-część 1.

Weryfikacji zgodności z prawem uchwały rady gminy w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 2/2020 pn.: „Mała Wólka”-część 1, należy dokonać z uwzględnieniem rozwiązań przyjętych w art. 28 ust. 1 u.p.z.p., który jest przepisem szczególnym w stosunku do art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r., o samorządzie gminnym. Zasady sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy rozumieć jako merytoryczną jego zawartość (część tekstowa i graficzna), określoną w art. 15 u.p.z.p., tj. zawartych w nim ustaleń, a także standardów dokumentacji planistycznej. Natomiast tryb uchwalania planu, określony w art. 17 u.p.z.p., odnosi się do sekwencji czynności podejmowanych w toku procedury planistycznej, gwarantujących możliwość udziału zainteresowanych podmiotów w procesie planowania (poprzez składanie wniosków i wnoszenie uwag do projektu planu). Zgodnie z art. 17 pkt 9 u.p.z.p. wójt wprowadza zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień oraz ogłasza, w sposób określony w pkt 1, o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wykląda ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni oraz organizuje w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Ponadto w świetle art. 17 pkt 11 u.p.z.p. wójt, burmistrz albo prezydent miasta wyznacza w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu. Uwagi, o których mowa powyżej, organ rozpatruje w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia upływu terminu ich składania (art. 17 pkt 12 u.p.z.p.). Następnie wprowadza zmiany do projektu planu miejscowego wynikające z rozpatrzenia uwag dotyczących projektu planu i w niezbędnym zakresie ponawia uzgodnienia (art. 17 pkt 13 u.p.z.p.). W myśl art. 19 ust. 1 u.p.z.p., jeżeli rada gminy stwierdzi konieczność dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego, w tym także w wyniku uwzględnienia uwag do projektu planu - czynności, o których mowa w art. 17, ponawia się w zakresie niezbędnym do dokonania tych zmian.

W projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu ustalono stawkę procentową, na podstawie której, określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości:

- 0 % dla terenu drogi publicznej lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem: KDL,
- 0 % dla terenu dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.KDD, 2.KDD, 3.DD i 4.KDD,
- 0 % dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem: KDW,
- 0 % dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.ZP, 2.ZP I 3.ZP.

W uchwale uchwalającej przedmiotowy plan w § 8 pkt 3-6 powyższe stawki procentowe zostały zwiększone do wysokości 1 % dla wskazanych terenów. Ustalenie opłaty adiacenckiej w wysokości 1%, mając na uwadze, że wcześniej wysokość ta nie była w ogóle określona, niewątpliwie stanowi istotne naruszenie trybu sporządzania planu. Uniemożliwiło to zainteresowanym podmiotom, których opłata ta może dotyczyć w przyszłości, wyrażenie opinii w tym przedmiocie.

Z przedłożonych wyjaśnień przez Wójta Gminy Trzebownisko wynika, iż część działek przeznaczonych w przedmiotowym planie pod drogę lokalną KDL stanowi własność osób fizycznych. Co podkreśla fakt, iż wprowadzone zmiany po okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu powinny skutkować ponowieniem procesu planistycznego, tak by opinia społeczna miała możliwość zapoznania się z wprowadzonymi zmianami dotyczącymi gruntów ich własności tudzież sąsiadującymi z nimi. Zgodnie z wyrokiem WSA w Bydgoszczy z dnia 5 września 2023 r. sygn. akt: II SA/Bd 534/23 „Wskazuje się ponadto przy rozważaniu ewentualnej potrzeby ponowienia czynności planistycznych na charakter i rozmiar dokonanych zmian, uwzględniając np. konflikt interesów różnych grup właścicieli działek. W treści przepisów art. 17 pkt 13 i art. 19 u.p.z.p. nakazując ponowienie uzgodnień lub czynności, ustawodawca zawarł zwrot w zakresie niezbędnym”, przy ocenie niezbędności należy ważyć interesy zainteresowanych stron.” Mając powyższe na uwadze zauważa się, iż wprowadzona zmiana wysokości stawek procentowych obejmująca również tereny własności osób prywatnych wymaga ponowienia czynności planistycznych tj. ponownego wyłożenia do publicznego wglądu projektu z naniesionymi zmianami. Organ planistyczny zmieniając wysokość stawki procentowej bez ponownego jego wyłożenia do publicznego wglądu, naruszył istotnie tryb sporządzania planu miejscowego, gdyż uniemożliwiło to zainteresowanym podmiotom, których opłata ta może dotyczyć w przyszłości, wyrażenia opinii w tym przedmiocie

Niezgodne z prawem jest zatem postępowanie polegające na wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu, a następnie zmodyfikowanie zapisów tego projektu i uchwalenie przez radę gminy planu miejscowego w innym brzmieniu. Jak stwierdził Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gdańsku "zmiana treści lub rysunku projektu planu (zakres i rodzaj tych zmian) pozostaje bowiem w takim wypadku poza wiedzą zainteresowanej społeczności lokalnej i poza jej kontrolą. Sama ustawa, nakazując wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu, sankcjonuje obowiązek organów gminy do zapoznania, jeszcze w toku procedury planistycznej, społeczności lokalnej z projektem planu zagospodarowania przestrzennego, który po uchwaleniu przez radę gminy stanie się aktem prawa miejscowego, zawierającym przepisy powszechnie obowiązujące" (wyrok z dnia 2 września 2009 r. sygn. akt II SA/Gd 250/07). Wskazane uchybienie procedury uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma charakter istotny, który uzasadnia stwierdzenie nieważności zaskarżonej uchwały w całości.

Mając na uwadze powyższe stwierdzono nieważność uchwały Rady Gminy w Trzebownisko Nr LVII/533/2023 z dnia 25 października 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 2/2020 pn.: „Mała Wólka”-część 1.

Na rozstrzygnięcie nadzorcze służy skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie, ul. Kraszewskiego 4A, w terminie 30 dni od jego otrzymania.

**z up. WOJEWODY PODKARPACKIEGO**

**Mariusz Jabłoński**  
**Dyrektor Wydziału Prawnego i Nadzoru**