

**Stanowisko Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Gminy Powidz
w sprawie wniosków dotyczących miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
i planu ogólnego**

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji Rady Gminy Powidz postanowiła uwzględnić wnioski w części.

Członkowie Komisji zapoznali się z wyjaśnieniami Wójta Gminy i w świetle zebranego materiału przedstawiają następujące stanowisko:

W związku z brakiem dla znacznej części gminy Powidz nowych planów miejscowych w dniu 30 września 2021r. Rada Gminy Powidz podjęła uchwałę nr XXXI/259/21 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Ostrowo, gmina Powidz.

Przedmiotem planu objęto obszar położony w obrębie ewid. Ostrowo o powierzchni 76,71 ha.

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021r. poz. 741 ze zm.) ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Należy dodać, że ustawą z dnia 27 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U.2023.1688 z dnia 2023.08.24) przepis ten został uchylony (z dniem 24 września 2023 r.).

Art.9. ust. 4 ustawy stanowił, że plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Przyjmuje się, że uchwalenie planu zagospodarowania przestrzennego ma charakter aktu złożonego proceduralnie i w jego toku organ stanowiący gminy podejmuje określone i ściśle uporządkowane czynności. W ramach przyjętej chronologii rada gminy dokonuje autointerpretacji uchwalonego wcześniej przez siebie studium w zakresie oceny projektu planu miejscowego i zgodności z nim. Studium stanowi bowiem wyjściowy punkt widzenia i wyraz polityki przestrzennej gminy, który ukierunkowuje planowanie przestrzenne.

Uchwalenie planu miejscowego niezgodnego ze studium stanowi istotne naruszenie zasad trybu jego sporządzania, co skutkuje nieważnością planu w odpowiedniej części zgodnie z powołanym już art. 28 ust. 1 u.p.z.p.

Należy wskazać, że w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Powidz – zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Powidz nr XLVIII/406/23 z dnia 12 maja 2023r. - działka nr 477/3 oznaczona została graficznie jako: lasy.

Projekt planu miejscowego w Ostrowie był wyłożony do publicznego wglądu dwukrotnie. Do ustaleń tego projektu planu – w zakresie terenu działki nr 477/3 – nikt nie złożył żadnych uwag.

Odnosząc się do zarzutów stawianych we wniosku, Wójt wyjaśnił, że uchwała Rady Gminy Powidz w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Ostrowo, gmina Powidz została podjęta w dniu 30 września 2021r. W załączniku graficznym wskazano jakie to tereny będą objęte planem. W przypadku działki 477/3 i sąsiednich w kierunku południowym ograniczono się do terenu położonego wzdłuż drogi publicznej. Wójt zaznaczył, że w kilku przypadkach na wniosek właścicieli działek wyłączono z opracowania wskazany przez nich teren. W przypadku działki 477/3 takiego wniosku nie było, więc prace nad projektem planu były prowadzone w oparciu o załącznik graficzny do uchwały, tzn. dla części tej działki. Należy również dodać, że zachodnia strona działki nr 477/3 została ujęta w uproszczonym planie urządzenia lasu zatwierdzonym przez Starostę Słupieckiego w dniu 12.01.2022r. (znak sprawy SR.6162.2.2021), gdzie ujawniono tereny leśne o powierzchni 0,4939 ha (brzoza brodawkowata i sosna zwyczajna). Nie bez znaczenia jest również fakt, że pozostała część działki (poza terenem zabudowanym) jest porośnięta roślinnością leśną. W art. 5 pkt 27 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U.2026.13) zawarta jest definicja zadrzewienia, przez które należy rozumieć pojedyncze drzewa, krzewy albo ich skupiska niebędące lasem w rozumieniu ustawy z 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U. z 2025r. poz. 567 ze zm.) lub plantacją, wraz z terenem, na którym występują, i pozostałymi składnikami szaty roślinnej tego terenu. Przytoczona definicja odnosi się jednak ogólnie do zadrzewień. Na kanwie tego przepisu w literaturze przedmiotu został zaprezentowany pogląd przyjmujący, że

obecnie zadrzewieniem jest każde drzewo i każdy krzew (nawet pojedynczy, a tym bardziej w skupiskach), jeśli nie rośnie w lesie, ani na plantacji, obejmujące teren, na którym występuje, wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej tego terenu.

Finalnie plan miejscowy przyjęty został uchwałą Rady Gminy Powidz nr XXII/170/25 z dnia 21 listopada 2025r. (Dz.Urz.Woj. Wielkopolskiego z 27 listopada 2025r., poz. 8657). W przedmiotowym planie część działki 477/3 oznaczona została symbolem 20KDW – *teren dróg wewnętrznych* (istniejąca droga wewnętrzna), 5RZ i 6RZ - *tereny użytków zielonych* (istniejące zadrzewienie), 15 ML - *teren zabudowy rekreacji indywidualnej* (istniejąca zabudowa – Bi). Nie jest prawdą, jak wskazał Wójt, że wyznaczony w planie teren zieleni odcina nieruchomości dostęp do drogi publicznej. Geodezyjnie działka nr 477/3 posiada dostęp do drogi publicznej na całej swej szerokości, a ustalenia tego planu precyzują jedynie wjazd do środkowej części poprzez istniejącą drogę wewnętrzną (20KDW).

Z kolei Decyzja Starosty Słupецkiego nr 387/2025 o pozwoleniu na budowę została wydana w dniu 13.11.2025r. (a 19.11.2025r. stała się prawomocna i ostateczna), tj. na tydzień przed uchwałą Rady Gminy Powidz w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Ostrowo, gmina Powidz. Cała procedura sporządzona została zgodnie z przepisami prawa (zakończona wyłożeniem projektu miejscowego planu do publicznego wglądu do dnia 2.09.2025r.), a samo uzyskanie pozwolenia na budowę nie może być przeszkodą w uchwaleniu planu miejscowego. Samo pozwolenie na budowę może zostać przez inwestora zrealizowane, jak również może być przez niego z różnych powodów nie zrealizowane.

Naczelný Sąd Administracyjny kilkakrotnie wypowiadał się, że uchwalenie planu miejscowego **nie ma wpływu** na wydaną wcześniej ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę, a w związku z tym, sprzeczność ustaleń planu z pozwoleniem na budowę, nie stanowi naruszenia prawa, skutkującego nieważnością planu w tej części.

Ustalenia planu miejscowego nie mają bowiem tego skutku, iż po stronie właściciela nieruchomości powstaje obowiązek dostosowania aktualnego sposobu zagospodarowania terenu, do sposobu zgodnego z ustaleniami planu miejscowego. Jeżeli właściciel uzyskał wcześniej dla swojej działki ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę, to **może to pozwolenie wykonać**, mimo że plan dopuszcza na tej działce zupełnie inną zabudowę, czy nawet zakazuje wznoszenia jakichkolwiek budynków.

Z kolei po wybudowaniu budynku mieszkalnego i budynku gospodarczego zgodnie z decyzją pozwolenia na budowę i ujawnieniu zmian danych w ewidencji gruntów i budynków to na gminie powstanie obowiązek dostosowania ustaleń planu miejscowego do aktualnego sposobu zagospodarowania terenu działki nr 477/3.

Należy zauważyć, że zgodnie z ustawą z dnia 27 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U.2023.1688 z dnia 2023.08.24) wprowadzono zmiany w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nowe przepisy uchylają dotychczasowe studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy a w ich miejsce wprowadzają plany ogólne. Zgodnie z art. 20 ust. 1 plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami planu ogólnego.

Obecnie na podstawie uchwały Rady Gminy Powidz nr II/12/24 z dnia 20 maja 2024r. o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego gminy Powidz trwają prace nad opracowaniem planu ogólnego. Jest on na etapie opiniowania i uzgadniania z instytucjami i organami właściwymi do uzgadniania i opiniowania (art. 13i ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024r., poz. 1130 ze zm.).

Po uzyskaniu pozytywnych opinii i uzgodnień będzie można ogłosić publicznie o rozpoczęciu konsultacji społecznych. Rozpoczęcie konsultacji społecznych winno odbyć się zgodnie z art. 8h ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Reasumując należy jednoznacznie stwierdzić, że procedura, która trwała ponad 4 lata została przeprowadzona zgodnie z przepisami prawa i w sposób transparentny. Każdy mógł złożyć do projektu planu miejscowego uwagi bądź inne zastrzeżenia. W przypadku właściciela działki nr

477/3 uwagi do projektu planu zostały złożone bezpośrednio przed podjęciem stosownej uchwały Rady Gminy Powidz i po zakończeniu wszelkich procedur.

Ponadto członkowie Komisji zauważają, że Wnioskodawca w swym piśmie odnosi się do praktyki zawiadamiania o sesji Rady Gminy, która uniemożliwia zachowanie 7-dniowego terminu na składanie wniosków do Rady i pozbawia mieszkańców i właścicieli nieruchomości realnego udziału w pracach organu stanowiącego. Stwierdzić tutaj należy, że wnioski do rady gminy, w tym także wnioski opierające się na przepisach Kodeksu postępowania administracyjnego, można składać w dowolnym czasie, gdyż ustawa nie określa ostatecznego terminu ich wniesienia. Wniosek może zostać złożony nawet wówczas, gdy nieznany jest termin sesji. Pismo takie, zgodnie z praktyką, przedstawiane jest radnym podczas najbliższej sesji Rady Gminy w punkcie Wolne wnioski i informacje. Z każdym wniesionym pismem radni zapoznawani są także podczas wspólnego przedsesyjnego posiedzenia komisji Rady. Zwrócić należy także uwagę na brzmienie § 28 ust. 4 Uchwały Nr XLIX/302/18 Rady Gminy Powidz z dnia 18 września 2018 roku w sprawie Statutu Gminy Powidz (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2018 r. poz. 7209 ze zm.): *"O terminie, miejscu i proponowanym porządku obrad sesyjnych powiadamia się radnych pisemnie najpóźniej na 4 dni przed terminem obrad lub w inny skuteczny sposób, przy czym dopuszcza się wykorzystanie środków komunikacji elektronicznej."* Z kolei zgodnie z ust. 4: *"Zawiadomienie o terminie, miejscu i przedmiocie obrad Rady powinno być podane do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty."* Informacja o terminach sesji zwyczajnych Rady Gminy Powidz zamieszczana jest najczęściej z wyprzedzeniem tygodniowym zarówno w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Powidz oraz w Portalu Mieszkańca znajdującym się na stronie internetowej Gminy Powidz (dostęp z zakładki E-Sesja). Termin sesji przypominany jest też w późniejszych dniach w mediach społecznościowych. Ogłoszenie o sesji zamieszczane jest także przez sołtysów na tablicach informacyjnych znajdujących się we wszystkich sołectwach. Podkreślić należy, że każda osoba zainteresowana ma możliwość udziału w sesji, jak i komisji Rady.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji opowiedziała się jednogłośnie za tym, by wnioski zostały uwzględnione w części. W efekcie złożonego pisma przedstawione zostały Radzie informacje o skutkach podjętych zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i Rada otrzymała odpowiedzi na zapytania wystosowane przez Wnioskodawcę. Uwzględnia się wniosek, by nie dopuszczać do utrwalania rozwiązań planistycznych, które mogą zostać uznane za nieproporcjonalne i sprzeczne z prawem. Zapewniony będzie też, jak do tej pory, realny udział w pracach Rady Gminy. Z kolei nie uwzględnia się wniosku o podjęcie niezwłocznych działań zmierzających do usunięcia naruszeń prawa i wniosku o zmianę lub uchylenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie dotyczącym nieruchomości, o której mowa we wniosku. Podkreślić należy, że uchwalony plan nie ma wpływu na wydane wcześniej warunki zabudowy, nie ma miejsce blokowanie działalności i nie został wywołany skutek w postaci utraty wartości nieruchomości. Geodezyjnie działka nr 477/3 posiada dostęp do drogi publicznej na całej swej szerokości, a ustalenia tego planu precyzują jedynie wjazd do środkowej części poprzez istniejącą drogę wewnętrzną. Obawy wnioskodawcy wyrażone w złożonych pismach nie są więc słuszne. Zauważyć tu należy, że wnioskodawca miał możliwość składania uwag w procedurze planistycznej, z czego nie skorzystał.

Faktem jest z kolei to, że obecnie trwają prace nad opracowaniem planu ogólnego. Jest on na etapie opiniowania i uzgadniania z instytucjami i organami właściwymi do uzgadniania i opiniowania. Etap konsultacji będzie publicznie ogłoszony i wówczas każdy zainteresowany będzie mógł zgłaszać do projektu uwagi. Adresatem wniosków w tym zakresie na obecnym etapie nie powinna być Rada Gminy.

Przewodnicząca
Komisji Skarg, Wniosków i Petycji



Jadwiga Kluczka