



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 1 października 2026 r.

Poz. 3837

Podpisany przez:

Krzysztof Stankiewicz

Data: 01.10.2026 14:54:43



ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR NK-II.4131.177.2026.PB WOJEWODY PODLASKIEGO

z dnia 1 października 2026 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 z późn. zm.),

stwierdzam nieważność

części uchwały nr XX/120/2026 Rady Gminy Augustów z dnia 27 sierpnia 2026 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Rzepiski-I, w gminie Augustów, w zakresie: § 17 pkt 2, § 18 w zakresie zwrotu: „teren 1KDD, 2KDD” oraz § 23 ust. 3 w zakresie zwrotu „- 10 m”.

UZASADNIENIE

W dniu 27 sierpnia 2026 r. Rada Gminy Augustów podjęła uchwałę nr XX/120/2026 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Rzepiski-I, w gminie Augustów.

Przedmiotowa uchwała wraz z dokumentacją prac planistycznych wpłynęła do organu nadzoru w dniu 3 września 2026 r. i z urzędu poddana została kontroli legalności. Przeprowadzona analiza wykazała, iż uchwała podjęta została z istotnym naruszeniem prawa, w związku z powyższym organ nadzoru w dniu 24 września 2026 r. wszczął postępowanie nadzorcze, celem wyeliminowania uchwały z obrotu prawnego. Zgodnie bowiem z art. 91 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, uchwała organu gminy sprzeczna z prawem jest nieważna. O nieważności uchwały w całości lub w części orzeka organ nadzoru w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia jej doręczenia organowi nadzoru.

Wskazane na wstępie jednostki redakcyjne uchwały, w ocenie organu nadzoru istotnie naruszają art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.), dalej jako u.p.z.p., w związku z § 8 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 17 grudnia 2021 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), dalej jako: „rozporządzenie”.

Jak stanowi art. 28 ust. 1 u.p.z.p. istotne naruszenie zasad sporządzania planu ogólnego lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części. Zgodnie natomiast z art. 16 ust. 2 u.p.z.p. minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, sposób przygotowania projektu planu miejscowego w części tekstowej i graficznej, określając skale, klasy przeznaczenia terenu, stosowane oznaczenia, nazewnictwo, standardy, sposób prezentacji graficznej danych przestrzennych oraz sposób dokumentowania prac planistycznych w zakresie planu miejscowego, uwzględniając potrzeby kształtowania ładu przestrzennego, w tym przeciwdziałania powstawaniu konfliktów przestrzennych i rozpraszaniu zabudowy oraz możliwość dokonania oceny prawidłowości prac planistycznych. Rozporządzenie, o którym mowa, w brzmieniu obowiązującym w dacie podejmowania kwestionowanej uchwały, w § 8 ust. 2 wymagało by części graficzną projektu planu miejscowego sporządzać w sposób umożliwiający jednoznaczne jej powiązanie z częścią tekstową projektu planu miejscowego.

Tymczasem w części tekstowej § 18 uchwały przyjęto, iż: *Ustala się tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: teren 1KDD, 2KDD w ciągu drogi lokalnej*. Powyższy zapis jest niezgodny z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do ww. uchwały, ponieważ rysunek ten takich oznaczeń nie zawiera. Odnosząc się do powyższego, mając na względzie całokształt przyjętych w uchwale regulacji, a także w kontekście przedłożonych organowi nadzoru wyjaśnień, należy wskazać, że tereny oznaczone jako 1KDD i 2KDD, tj. tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, mieszczą się w terenach 1KDL i 2KDL, tj. terenach dróg lokalnych. Tereny te z kolei są oznaczone w sposób nie budzący wątpliwości na załączniku graficznym, wraz z widocznymi liniami rozgraniczającymi. Ponadto zauważyć należy także, że uchwała reguluje zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. W § 15 pkt 4 przyjęto bowiem, że ustala się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających teren drogi lokalnej: 1KDL, 2KDL (...). Nie pozostawia więc wątpliwości, że tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym (1KDD i 2KDD), mieszczą się w terenach dróg lokalnych - 1KDL i 2 KDL.

Powyższe okoliczności, w ocenie organu nadzoru, czynią zasadnym stwierdzenie nieważności § 18 uchwały wyłącznie w zakresie słów: „1KDD, 2KDD”. Stwierdzenie nieważności powyższego zakresu regulacji § 18 powoduje także konieczność stwierdzenia nieważności § 17 pkt 2 uchwały, bowiem jednostki te pozostają ze sobą w związku logicznym (dotyczą obszaru 1KDD i 2KDD, którego nieważność stwierdzono powyżej). Nadmieniam, że tożsame zapisy przyjęto też w pkt 7 uzasadnienia do przedmiotowej uchwały pt. „Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy”.

Paragraf 17 pkt 2 uchwały, jak i wskazana część w uzasadnieniu uchwały, odnosi się do stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 u.p.z.p. Wyjaśnienia w tym miejscu wymaga, że obszary te stanowią teren drogi publicznej stanowiącej własność Gminy Augustów. Wobec tych nieruchomości, nie zachodzi zatem sytuacja, o której mowa w art. 36 ust. 4 u.p.zp., bowiem nieruchomości te nie są przewidziane do zbycia.

Organ nadzoru podziela w tym względzie stanowisko doktryny, zgodnie z którym, obowiązek ustalenia stawki procentowej aktualizuje się tylko w odniesieniu do terenów, na których w związku z uchwaleniem lub zmianą planu nastąpi wzrost wartości nieruchomości, a więc gdy przesłanki z art. 36 ust. 4 u.p.z.p. są spełnione. W konsekwencji odstępianie od ustalenia stawki procentowej jest dopuszczalne w częściach planu, gdzie zmiana przeznaczenia nie powoduje wzrostu wartości (np. gdy nowe przeznaczenie jest zbieżne z dotychczasowym sposobem wykorzystania i funkcją społeczno-gospodarczą terenu) – por. Szlachetko Katarzyna, [w:] Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne. Komentarz, red. Szlachetko Jakub H., Szlachetko Katarzyna, WK 2024, Art. 15.

Podobne stanowisko przedstawił także NSA w wyroku z dnia 25 września 2013 r. sygn. akt II OSK 1676/13 przyjmując, że *rada gminy ma obowiązek wynikający z art. 15 ust. 2 pkt 12 upzp ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego stawki procentowe opłaty planistycznej tylko w przypadku, gdy zachodzą materialnoprawne przesłanki do ustalenia tej opłaty, przewidziane w art. 36 ust. 4 ustawy, a więc tylko w odniesieniu do terenów objętych planem, na których wartość nieruchomości wzrośnie w związku z uchwaleniem lub zmianą planu* (por. także wyrok NSA z dnia 21 sierpnia 2024 r. sygn. akt II OSK 1814/23).

Niespójność części tekstowej uchwały z rysunkiem planu zauważono także w § 23 ust. 3 uchwały. W części tekstowej przyjęto bowiem, iż *szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z częścią graficzną planu – 10 m*, natomiast zwymiarowana szerokość tych dróg zgodnie z rysunkiem planu wynosi 9 m.

Mając na względzie przedłożone wyjaśnienia, a także zważywszy na całokształt analizowanych zapisów uchwały, organ nadzoru zauważa, że w tym przypadku wystarczającym jest stwierdzenie nieważności części § 23 ust. 3 uchwały, w zakresie zwrotu „- 10 m”. Powyższe spowoduje, że część tekstowa planu, dotycząca szerokości drogi, odnosić się będzie do wartości wskazanych na rysunku. Istotnym przy tym jest wyjaśnienie, iż przedmiotowa droga już istnieje, nie jest to droga „nowoprojektowana”. Ponadto szerokość drogi przyjęta na rysunku jest jednoznacznie oznaczona, linie rozgraniczające są wyraźnie wyznaczone, a tekst planu bezspornie odsyła do rysunku, co w ocenie organu nadzoru nie stanowi istotnego naruszenia prawa (vide: wyrok NSA z dnia 10 kwietnia 2024 r. sygn. akt II OSK 2577/23).

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze służy skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku, za pośrednictwem Wojewody Podlaskiego w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia.

z up. Wojewody Podlaskiego
Dyrektor Wydziału Nadzoru i Kontroli
Urszula Matusiewicz-Jasińska