

UCHWAŁA NR
RADY GMINY PRZYTOCZNA

z dnia 2026 r.

**w sprawie rozpatrzenia petycji dotyczącej projektu MPZP dla terenu nad
jeziorem Lubikowskim, działka 548/75, obręb Lubikowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436) w związku z art. 9 ust. 2 i art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 870) uchwala się, co następuje:

§ 1. Uznaje się za bezzasadną petycję wielokrotną złożoną w dniu 25.03.2026 r., 26.02.2026 r., 27.02.2026 r. i 02.03.2026 r. w sprawie dotyczącej projektu MPZP dla terenu nad jeziorem Lubikowskim, działka 548/75, obręb Lubikowo, uzupełnioną pismem z dnia 08.04.2026 r.- z przyczyn wskazanych w uzasadnieniu do niniejszej uchwały.

§ 2. Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Gminy Przytoczna do poinformowania wnoszących petycję o sposobie rozpatrzenia sprawy.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Mirosław Romanowski

Uzasadnienie

Komisja zapoznała się z petycją wielokrotną (34 szt. o tożsamej treści), która wpłynęła drogą elektroniczną do Urzędu Gminy Przytoczna na adres e-doręczenia, adres email: ug@przytoczna.pl oraz została złożona osobiście w dniach: 25.02.2026 – 3 szt., 26.02.2026 r. – 29 szt., 27.02.2026 r. – 1 szt., 02.03.2026 r. – 1 szt.

Łącznie wpłynęły 34 pisma w jednakowo brzmiącej treści od właścicieli działek osiedla w Lubikówku tj.: – anonimizacja. Petycje kierowano bezzwłocznie do Komisji Skarg, Wniosków i Petycji.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji w dniu 9 kwietnia 2026 r. dokonała analizy ww. petycji stwierdzając, że petycja nie zawiera zgody na ujawnienie na stronie internetowej podmiotu rozpatrującego petycję lub urzędu go obsługującego danych osobowych podmiotu wnoszącego petycję, dokonano zatem anonimizacji.

W wyniku przeprowadzonego postępowania Komisja Skarg Wniosków i Petycji uznała, że po dokonaniu analizy treści petycji oraz projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także obowiązujących przepisów prawa, w tym ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wskazuje się, iż:

1)W zakresie zarzutu braku jednoznacznego określenia obsługi komunikacyjnej:

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 u.p.z.p., miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Przepis ten nie nakłada obowiązku wyznaczania w granicach planu dróg publicznych w każdym przypadku. Jednocześnie, zgodnie z art. 2 pkt 14 u.p.z.p., przez „dostęp do drogi publicznej” należy rozumieć dostęp bezpośredni lub poprzez drogę wewnętrzną albo przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej. Projekt planu miejscowego określa zasady obsługi komunikacyjnej w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami. Należy wskazać, iż nie w każdym przypadku konieczne jest wyznaczenie drogi publicznej w granicach planu. Dopuszczalne jest zapewnienie dostępu do drogi publicznej poprzez drogi wewnętrzne, służebności lub inne rozwiązania cywilnoprawne. Tego rodzaju rozwiązania są powszechnie stosowane w praktyce planistycznej.

2)W zakresie zarzutu przerzucenia ciężaru zapewnienia obsługi komunikacyjnej na właścicieli nieruchomości i realizacji inwestycji na drodze wewnętrznej:

Zgodzić się należy, iż droga wewnętrzna może stanowić współwłasność prywatną, jednakże plan miejscowy, jako akt prawa miejscowego (art. 14 ust. 8 u.p.z.p.), nie jest instrumentem regulującym stosunki cywilnoprawne pomiędzy właścicielami nieruchomości. W szczególności nie może ingerować w sposób wykonywania prawa własności w zakresie ustanawiania służebności, co pozostaje w gestii przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz.U. z 2023 r. poz. 1610 ze zm.). Zgodnie z art. 140 Kodeksu cywilnego, właściciel może korzystać z rzeczy z wyłączeniem innych osób, w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego. Plan miejscowy nie może zastępować ani modyfikować tych regulacji, a kwestie te pozostają poza zakresem regulacji planu i podlegają przepisom Kodeksu cywilnego.

3)W zakresie zarzutu braku precyzyjności ustaleń planu:

Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., plan miejscowy określa przeznaczenie terenu oraz zasady jego zagospodarowania i zabudowy. Charakter tych ustaleń ma charakter normatywny i generalny, a nie kazuistyczny i zostały sporządzone w sposób umożliwiający ich stosowanie w procesie inwestycyjnym. Plan określa ramy

zagospodarowania terenu, natomiast szczegółowe rozwiązania mogą być doprecyzowywane na etapie realizacji inwestycji oraz w oparciu o przepisy odrębne.

4)W zakresie dopuszczenia usług turystycznych i ich niedookreślenia:

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 u.p.z.p., plan miejscowy określa przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Dopuszczenie funkcji usług turystycznych mieści się w zakresie władztwa planistycznego gminy. Plan miejscowy przewiduje możliwość realizacji usług turystycznych, co jest zgodne z charakterem terenu oraz jego położeniem. Z kolei zakres tych usług podlega ograniczeniom wynikającym zarówno z ustaleń planu, jak i przepisów odrębnych, w tym dotyczących ochrony środowiska oraz ładu przestrzennego.

5)W zakresie ryzyka nieważności uchwały:

Procedura sporządzania planu miejscowego prowadzona jest zgodnie z art. 17 u.p.z.p., obejmując m.in. etap uzgodnień i opiniowania oraz wyłożenia do publicznego wglądu. Ocena zgodności uchwały z prawem należy do organu nadzoru – wojewody (art. 91 ustawy o samorządzie gminnym). Na obecnym etapie brak jest jakichkolwiek przesłanek wskazujących na jakikolwiek naruszenie zasad sporządzania planu, które mogłoby skutkować stwierdzeniem nieważności uchwały.

6)W zakresie ryzyka odpowiedzialności odszkodowawczej:

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, roszczenia odszkodowawcze mogą powstać wyłącznie w przypadkach określonych ustawowo. Sam fakt uchwalenia planu nie przesądza o powstaniu odpowiedzialności odszkodowawczej gminy. Zgodnie z art. 36 ust. 1 u.p.z.p., roszczenia odszkodowawcze przysługują właścicielowi nieruchomości wyłącznie w przypadku, gdy w związku z uchwaleniem planu miejscowego korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone. Ocena przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej ma charakter indywidualny i następuje w odrębnym postępowaniu. Samo uchwalenie planu nie przesądza o powstaniu roszczeń.

7)W zakresie wpływu planu na nieruchomości sąsiednie:

Zgodnie z art. 1 ust. 2 u.p.z.p., w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się m.in. wymagania ładu przestrzennego, walory architektoniczne i krajobrazowe oraz prawo własności. Procedura planistyczna zapewnia udział społeczeństwa (art. 17 pkt 9 i 11 u.p.z.p.), w tym możliwość składania uwag.

Komisja zapoznała się również z apelem mieszkańca o wstrzymanie procedowania projektu MPZP w obecnym kształcie dla terenu nad Jeziorem Lubikowskim dla działki nr 548/75, obręb Lubikowo. Pismo wpłynęło drogą elektroniczną na adres email: rada.gminy@przytoczna.pl w dniu 08.04.2026 od -anonimizacja- i tego samego dnia zostało skierowane do wszystkich radnych oraz do rozpatrzenia przez Komisję Skarg, Wniosków i Petycji. Komisja stwierdziła, że apel stanowi uzupełnienie ww. petycji. Podnoszone w piśmie zarzuty spowodowania konfliktów społecznych przez przyjęcie planu Komisja uznała za bezzasadne z uwagi na przygotowany projekt uchwały na najbliższą sesję w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 81/5 w obrębie Lubikowo, gdzie m.in. wskazuje się, że przesłanką dla sporządzenia nowego planu miejscowego dla działki nr 81/5 jest potrzeba usprawnienia obsługi komunikacyjnej szerszego kontekstu przestrzennego w tym działki nr 548/75.

W wyniku przeprowadzonego postępowania Komisja uznała, że postulat o skierowanie projektu uchwały w sprawie przedmiotowego MPZP pod obrady Rady Gminy do czasu usunięcia istotnych wad projektu, w szczególności w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej oraz doprecyzowania zakresu dopuszczonych usług jest bezzasadny.

Mając na uwadze powyższe, należy stwierdzić, iż zarzuty podniesione w petycji nie znajdują potwierdzenia w obowiązujących przepisach prawa, ani w stanie faktycznym sprawy. W konsekwencji brak jest podstaw do uwzględnienia petycji w zakresie wstrzymania procedowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Jednocześnie informuje się, że procedura planistyczna będzie kontynuowana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Komisja rekomenduje takie stanowisko Radzie Gminy.