

Wniosek o zmiany w MPZP. Czy gmina może żądać sfinansowania kosztów tych zmian? RIO wyjaśnia

Kategoria: Rozwój i fundusze

Opublikowano: czwartek, 24, lipiec 2025 14:36

Przemysław Matysiak

Odsłony: 577

Czy można uzależnić wprowadzenie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego od sfinansowania kosztów sporządzenia zmian w tym planie przez podmioty zainteresowane zmianami, lub wnioskujące o wprowadzenie tych zmian? Według RIO w Krakowie jest to niedopuszczalne z przyczyn podanych poniżej.

Izba po pierwsze zwróciła uwagę, że z art. 21 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika zasada, zgodnie z którą koszty sporządzenia planu miejscowego (miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) obciążają budżet gminy. Wyjątki od zacytowanej zasady, określone przez art. 21 ust. 2 przywołanej ustawy, odnoszą się do sporządzania planu miejscowego jako bezpośredniej konsekwencji realizacji inwestycji celu publicznego. Koszty sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obciążają wówczas budżet państwa, budżet województwa, budżet powiatu (gdy inwestycja celu publicznego ma znaczenie odpowiednio krajowe, wojewódzkie lub powiatowe), bądź inwestora realizującego inwestycję celu publicznego.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym **nie przewiduje natomiast odrębnego sposobu finansowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub zmian w planie miejscowym**, także w przypadku gdy z wnioskami o wprowadzenie zmian w planie miejscowym występują podmioty zainteresowane zmianami, w tym właściciele poszczególnych nieruchomości.

W świetle powyższego zasadę obciążającą kosztami sporządzenia planu miejscowego budżet gminy, należy stosować również do sporządzania zmian w obowiązującym już miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Na wynikający z przywołanego art. 21 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zakaz domagania się przez gminę ponoszenia i pokrywania przez inne podmioty kosztów sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (poza wyjątkami określonymi przez art. 21 ust. 2) wskazują również orzeczenia sądów administracyjnych (por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 29 października 2008 r. sygn. II SA/Gd 799/07, wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 4 lutego 2016 r. sygn. II SA/Go 536/15).

Oznacza to, że niedopuszczalne jest uzależnianie wprowadzenia zmian w planie miejscowym od sfinansowania kosztów sporządzenia tych zmian przez podmioty zainteresowane zmianami lub wnioskujące o wprowadzenie tych zmian.

Wyjaśnienie Regionalnej Izby Obrachunkowej w Krakowie z 19.05.2025 r., znak: WIAS.710.42.2025

Źródło: [RIO](#)