



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

---

Białystok, dnia 22 maja 2026 r.

Poz. 2202

### ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR NK-II.4131.102.2026.KK WOJEWODY PODLASKIEGO

z dnia 20 maja 2026 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.),

#### **stwierdzam nieważność**

uchwały Nr XXVIII/162/2026 Rady Miasta Grajewo z dnia 29 kwietnia 2026 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Józefa Piłsudskiego w Grajewie.

#### **UZASADNIENIE**

W dniu 29 kwietnia 2026 r. Rada Miasta Grajewo podjęła uchwałę Nr XXVIII/162/2026 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Józefa Piłsudskiego w Grajewie.

Przedmiotowa uchwała wpłynęła do organu nadzoru w dniu 4 maja 2026 r. i z urzędu została poddana kontroli legalności. Przeprowadzona analiza wykazała, iż została ona podjęta z naruszeniem art. 16 ust. 1 oraz 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), dalej „u.p.z.p”, jak też w sposób sprzeczny z uregulowaniami § 6 ust. 1 oraz § 8 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), dalej „rozporządzenie”.

Mając powyższe na względzie organ nadzoru w dniu 13 maja 2026 r. wszczął postępowanie nadzorcze w celu stwierdzenia nieważności uchwalonego przez Radę Miasta Grajewo miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przede wszystkim należy zauważyć, iż ocena legalności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dokonywana jest w każdym przypadku z uwzględnieniem art. 28 ust. 1 u.p.z.p. Stosownie do wskazanej normy, nieważność uchwały rady gminy w całości lub w części powodują istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie. Rozstrzygnięcie nadzorcze stwierdzające nieważność uchwały w sprawie planu miejscowego może być wydane w przypadku zaistnienia co najmniej jednej z podstaw nieważności wymienionych w art. 28 ust. 1 u.p.z.p. Jedną z nich jest tryb postępowania odnoszący się do sekwencji czynności podejmowanych przez organy w celu doprowadzenia do uchwalenia planu miejscowego. Z kolei zasady sporządzania aktów planistycznych wiążą się z merytoryczną zawartością takich aktów, a więc części tekstowej i graficznej oraz innych załączników, określonych w nim ustaleń, jak również standardów dokumentacji planistycznej.

Przeprowadzona ocena zgodności z prawem niniejszej uchwały pozwala stwierdzić, że Rada Miasta Grajewo, sporządzając załącznik graficzny do planu w skali 1:2000, naruszyła w sposób istotny zasady sporządzania planu miejscowego. Zgodnie bowiem z art. 16 ust. 1 u.p.z.p, plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000.

Plan miejscowy objęty opiniowaną uchwałą został sporządzony w skali 1:2000. Jednocześnie ani w uzasadnieniu uchwały, ani w dokumentacji planistycznej przekazanej Wojewodzie nie zawarto jakiegokolwiek informacji o ewentualnych okolicznościach uzasadniających możliwość zastosowania skali planu miejscowego innej niż 1:1000, co nie pozwala organowi zweryfikować zasadności przyjęcia załącznika graficznego w takiej formie. Ponadto jak stanowi § 6 ust. 1 rozporządzenia, w przypadku sporządzania części graficznej projektu miejscowego planu miejscowego dla inwestycji liniowych oraz dla obszarów o znacznej powierzchni dopuszcza się stosowanie map w skali 1:2000. Jednakże przedmiotowa uchwała nie dotyczy żadnego z dwóch ww. przypadków.

Podkreślić należy, iż odstępianie od obowiązującej co do zasady skali nie może ograniczać czytelności rysunku planu oraz musi pozwalać zidentyfikować nieruchomości tak, aby możliwe było bezpośrednio na podstawie planu wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

W powyższej kwestii wypowiedział się Naczelny Sąd Administracyjny, który zwrócił uwagę, że cel unormowania art. 16 ust. 1 u.p.z.p. polega na tym, aby rysunek planu miejscowego był czytelny i nie powodował wątpliwości interpretacyjnych w odniesieniu do przeznaczenia terenów objętych tym planem. Sporządzenie części graficznej planu miejscowego w skali 1:2000 bez wskazania okoliczności uzasadniających przyjęcie, że zachodzi "szczególnie uzasadniony przypadek", o którym mowa w art. 16 ust. 1 u.p.z.p., nie stanowi podstawy do stwierdzenia nieważności planu, jeśli mimo przyjęcia takiej skali rysunek planu jest czytelny, a odczytanie numerów działek objętych planem nie stanowi trudności (vide: wyrok NSA z dnia 23 sierpnia 2023 r., sygn. akt. II OSK 2886/20). Podobnie Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 20 października 2022 r., sygn. akt II OSK 1641/21 podniósł, iż „celem ustawowego uregulowania skali planu miejscowego jest zapewnienie jego czytelności. Niecelowe byłoby stwierdzanie nieważności planu miejscowego z powodu formalnego naruszenia art. 16 ust. 1 ustawy w zakresie skali planu miejscowego, mimo że cel przepisu, tj. czytelność planu miejscowego, został osiągnięty (por. wyrok NSA z dnia 24 kwietnia 2018 r., sygn. akt II OSK 1916/17; wyrok NSA z dnia 3 grudnia 2019 r., sygn. akt II OSK 2795/19; wyrok NSA z dnia 18 marca 2021 r., sygn. akt II OSK 1775/18)”.

Tymczasem dokonując kontroli legalności przedmiotowej uchwały stwierdzono, że w przypadku załącznika graficznego do planu przyjęta skala spowodowała nieczytelność oraz niejasność oznaczeń graficznych użytych na mapie. Linia obrazująca granice poszczególnych użytków gruntowych została przedstawiona tak, że wielu miejscach mapy jest ona nie do odróżnienia od oznaczenia prezentującego linie rozgraniczające poszczególne działki ewidencyjne. Powyższe powoduje, że na załączniku graficznym linie tworzą nieistniejące w stanie faktycznym podziały działek ewidencyjnych. Uchwalony przez Radę Miasta Grajewo plan miejscowy w sposób oczywisty przeczy zasadzie określonej w § 8 ust. 1 rozporządzenia, że część graficzną projektu planu miejscowego sporządza się w technice graficznej zapewniającej czytelność ustaleń planu i mapy, z wykorzystaniem której jest on sporządzony, oraz możliwość wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu, sporządzania jego kopii, a także ogłoszenia w dzienniku urzędowym województwa.

W świetle powyższego należy stwierdzić, że w przedmiotowej sprawie doszło do istotnego naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego, w związku z czym zachodzi konieczność wyeliminowania z obrotu prawnego przedmiotowej uchwały w całości.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje 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*