



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 30 kwietnia 2025 r.

Poz. 2130

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR P-II.4131.2.125.2025 WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 28 kwietnia 2025 r.

Na podstawie art. 85, 86 i 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 15 w zw. z art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) w zw. z ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688)

STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ

uchwały nr XV/147/2025 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 26 marca 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Dęba przy ul. Niżańskiej w części dotyczącej:

- § 19 ust. 4;
- załącznika nr 1 do niej w granicach terenu oznaczonego symbolem 2ZP.

Uzasadnienie

W dniu 26 marca 2025 r. Rada Miejska w Nowej Dębie podjęła uchwałę nr XV/147/2025 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie strefy przemysłowej w Nowej Dębie. Uchwała wpłynęła do organu nadzoru w dniu 2 kwietnia 2025 r.

Organ nadzoru dokonał oceny omawianej uchwały na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) - zwanej dalej u.p.z.p., w związku z ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023r. poz. 1688). Przeprowadzona analiza prawna wykazała, że zapisy przedmiotowej uchwały naruszają prawo, w związku z czym w dniu 16 kwietnia 2025 r. zostało wszczęte postępowanie nadzorcze w sprawie stwierdzenia jej nieważności. W trakcie przedmiotowego postępowania Burmistrz Miasta i Gminy Nowa Dęba pismem znak: GPN.6721.4.2022 w dniu 23 kwietnia 2025r. złożył wyjaśnienia w zakresie stwierdzonych przez organ nadzoru uchybień w uchwalonym planie. Wyjaśnienia te zostały przez organ nadzoru częściowo uwzględnione, co skutkuje ograniczeniem zakresu stwierdzenia nieważności przedmiotowej uchwały.

Stosownie do zapisów art. 14 ust. 8 u.p.z.p., miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, uchwalanym zgodnie z art. 20 ust. 1 u.p.z.p., przez organ stanowiący gminy, tj. radę gminy. Artykuł 94 Konstytucji RP stanowi, że organy samorządu terytorialnego oraz terenowe organy administracji rządowej, na podstawie i w granicach upoważnień ustawowych zawartych w ustawie, ustanawiają akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze działania tych organów, a zasady i tryb wydawania aktów prawa miejscowego określa ustawa. W przypadku aktów prawa miejscowego z zakresu planowania przestrzennego, tj. w odniesieniu do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, regulację zasad i trybu ich sporządzania, określa u.p.z.p.

W myśl u.p.z.p., kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy. Biorąc pod uwagę powyższe oraz mając na uwadze dyspozycję art. 20 ust. 2 u.p.z.p., kontrola organu nadzoru w tym przedmiocie nie dotyczy celowości czy słuszności dokonywanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rozstrzygnięć, lecz ogranicza się jedynie do badania zgodności z prawem podejmowanych uchwał, a zwłaszcza przestrzegania zasad planowania przestrzennego oraz, określonej ustawą, procedury planistycznej.

Ocena legalności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dokonywana jest 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. Regulacja ta wyznacza sposób kontroli uchwał planistycznych. 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. Tryb postępowania odnosi 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 nich ustaleń, jak również standardów dokumentacji planistycznej. Wymogi co do zawartości planu miejscowego określone są w art. 15 ust. 1 i art. 17 pkt 4, art. 20 ust. 1 u.p.z.p., wymogi wprowadzanych ustaleń wyznacza art. 15 ust. 2 i 3 tej ustawy, natomiast standardy dokumentacji planistycznej (materiałów planistycznych, skali opracowań kartograficznych, stosowanych oznaczeń, nazewnictwa, standardów oraz sposobów dokumentowania prac planistycznych) określa wydane na podstawie upoważnienia zawartego w art. 16 ust. 2 u.p.z.p. ww. rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu zagospodarowania przestrzennego (tak wyrok NSA z 25.06.2015r., II OSK 1328/15).

Przeprowadzona ocena zgodności z prawem niniejszej uchwały, tj. pod kątem art. 28 ust. 1 u.p.z.p., pozwala stwierdzić, że Rada Miejska w Nowej Dębie uchwalając przedmiotowy plan zagospodarowania przestrzennego naruszyła w sposób istotny zasady sporządzania planu miejscowego bowiem brak ustalenia zasad zagospodarowania terenu oznaczonego w części graficznej uchwały symbolem 2ZP stanowi naruszenie art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.).

Ponadto dopuszczenie zawarte w § 19 ust. 4 w opinii organu nadzoru pozostaje w sprzeczności z zakazem wskazanym w § 19 ust. 3 pkt 1 uchwały, ponieważ dla terenu lasu 1L dopuszczono na działce budowlanej budynki wolnostojące gospodarcze, garażowe, wiaty, altany i zadaszenia. Działka budowlana została zdefiniowana w art. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i zgodnie z tą definicją jest to nieruchomość gruntowa lub działka gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego. Natomiast zgodnie z art. 3 pkt 2 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. 2024 poz. 530 z późn. zm.): „Lasem jest grunt związany z gospodarką leśną, zajęty pod wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej: budynki i budowle, urządzenia melioracji wodnych, linie podziału przestrzennego lasu, drogi leśne, tereny pod liniami energetycznymi, szkółki leśne, miejsca składowania drewna, a także wykorzystywane na parkingi leśne i urządzenia turystyczne”.

Mając na uwadze wskazane wyżej naruszenia, w niniejszym przypadku ma zastosowanie przepis art. 28 u.p.z.p., zgodnie, z którym podstawę do stwierdzenia nieważności uchwały rady gminy w całości lub w części stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego oraz istotne naruszenie trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie. Wskazanie w powyższym przepisie podstaw nieważności uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prowadzi do wniosku, że przepis ten stanowi *lex specialis* wobec art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) zgodnie z którym uchwała lub zarządzenie organu gminy sprzeczne z prawem są nieważne. Oznacza to, że rozstrzygnięcia nadzorcze wojewody albo orzeczenie sądu administracyjnego stwierdzające nieważność uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są wydawane w przypadku zajścia co najmniej jednej z podstaw nieważności wymienionych w ww. art. 28 ust. 1 u.p.z.p.

W przedmiotowej sprawie organ nadzoru stwierdził istotne naruszenie zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania, które stanowiło podstawę do stwierdzenia nieważności § 19 ust. 4 uchwały nr

XV/147/2025 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 26 marca 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Dęba przy ul. Niżańskiej oraz załącznika nr 1 do niej w granicach terenu oznaczonego symbolem 2ZP.

Przeprowadzona przez organ nadzoru analiza wykazała również, że nazewnictwo zawarte w uchwale w zakresie załącznika nr 1 (rysunek – np. § 16 ust. 3 uchwały) nie zostało określone stosownie do art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 sierpnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2021 poz. 2404). To uchybienie nie stanowi jednak istotnego naruszenia prawa.

Na rozstrzygnięcie nadzorcze służy skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie, ul. Kraszewskiego 4 A za pośrednictwem Wojewody Podkarpackiego w terminie 30 dni od daty jego otrzymania.

z up. WOJEWODY PODKARPACKIEGO

Magdalena Kryczka
Dyrektor Wydziału Prawnego i Nadzoru