



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 6 maja 2025 r.

Poz. 2190

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR P-II. 4131.2.146.2025 WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 30 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 15 ust. 1 i ust. 2 pkt 9 i 10, art. 20 ust. 1 w zw. z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) w brzmieniu sprzed 24 września 2023 r. w zw. z art. 64 ust. 2 i art. 65 ust. 1, art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 ustawy 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) oraz § 4 pkt 11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2003 r. poz. 1587)

STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ

uchwały nr 116/XII/2025 Rady Miejskiej w Narolu z dnia 27 marca 2025 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część terenów miasta Narol.

Uzasadnienie

W dniu 27 marca 2025 r. Rada Miejska w Narolu podjęła uchwałę nr 116/XII/2025 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część terenów miasta Narol. Uchwała wpłynęła do organu nadzoru w dniu 3 kwietnia 2025 r. Przeprowadzona przez organ nadzoru analiza prawna wykazała, że zapisy przedmiotowej uchwały naruszają prawo, w związku z czym w dniu 25 kwietnia 2025 r. zostało wszczęte postępowanie nadzorcze w sprawie stwierdzenia jej nieważności.

Na wstępie podkreślić należy, że zgodnie z przepisami ustawy 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), która weszła w życie 24 września 2024 r. do spraw dotyczących opracowania i uchwalania aktów planowania przestrzennego albo ich zmian, wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, co do zasady stosuje się przepisy w dotychczasowym brzmieniu (art. 67 ust. 3 pkt 4), a do czasu wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie stosuje się przepisy art. 15 ust. 1 i art. 20 ustawy zmienianej (art. 67 ust. 3 pkt 2). Ustawodawca zdecydował też, że studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r., i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe (art. 65 ust. 1).

W związku z powyższym organ nadzoru dokonał oceny przedmiotowej uchwały w oparciu o przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu sprzed ww. nowelizacji oceniając jego zgodność z obowiązującym jeszcze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Narol.

Podstawy nieważności uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustawodawca wskazał w art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.), zwaną dalej: „ustawą”.

Zgodnie z treścią tego przepisu istotne naruszenie zasad sporządzania studium 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. Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z dnia 25 maja 2009 r., sygn. akt: II OSK 1778/08, wyraźnie podkreślił, że zarówno naruszenie „zasad sporządzania” jak i „trybu sporządzania” miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwala na stwierdzenie nieważności takiej uchwały w całości lub części. Tryb postępowania odnosi się do sekwencji czynności jakie podejmuje organ w celu doprowadzenia do uchwalenia studium, czy też planu miejscowego począwszy od uchwały o przystąpieniu do sporządzania studium lub planu a skończywszy na uchwaleniu studium lub planu. Pojęcie zasad sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego należy wiązać ze sporządzaniem aktu planistycznego a więc zawartością aktu planistycznego (część tekstowa, graficzna i załączniki), zawartych w nim ustaleń a także standardów dokumentacji planistycznej.

Przeprowadzona ocena zgodności z prawem niniejszej uchwały, tj. pod kątem art. 28 ust. 1 ustawy, pozwala stwierdzić, że Rada Miejska w Narolu uchwalając przedmiotowy plan zagospodarowania przestrzennego, naruszyła w sposób istotny zarówno zasady, jak i tryb sporządzania planu miejscowego.

W pierwszej kolejności organ nadzoru stwierdził, że ustalenia przedmiotowego planu naruszają wytyczne Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Narol, ponieważ w § 10 pkt 4 lit. d tiret drugie uchwały, dla terenów oznaczonych symbolami 1MN-4MN, ustalono geometrię dachów w przedziale 20°-30°, niemniej jednak w Studium dla ww. terenów ustalono kąt nachylenia połąci dachowych w przedziale 25° do 40°. Sprzeczny ze Studium jest również przepis § 10 pkt 6 uchwały, w którym dla terenów oznaczonych symbolami 1MN-4MN, ustalono minimalną wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej 800 m² i w § 18 pkt 1 uchwały, w ustaleniach szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem, ustalono „Dla terenów o przeznaczeniu innym niż leśne ustala się następujące parametry działek uzyskiwane w wyniku scaleń i podziału nieruchomości, podjętych z inicjatywy właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości: 1) minimalna powierzchnia działki: 800 m²”. Niemniej jednak wytyczne Studium, dla wskazanych terenów wskazują minimalną wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych jako 900 m².

Przytoczone wyżej niezgodności stanowią istotne naruszenie przepisów art. 15 ust. 1 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), w brzmieniu obowiązującym przed 24 września 2023r.

Dokonując analizy uchwały nr 116/XII/2025 organ nadzoru stwierdził również, że brak jest ustalenia parametrów infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w gaz, co stanowi naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 pkt 11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2003 r. poz. 1587).

Ponadto w załączniku nr 1 do uchwały stanowiącym rysunek planu wskazano linie elektroenergetyczne średniego napięcia ze strefami technicznymi. Niemniej jednak nie ustalono ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu dla terenów, na których znajdują się ww. strefy. Oznaczenie ww. stref technicznych nie jest wymagane w polskim prawodawstwie, a ich wrysowanie na przedmiotowym rysunku planu stanowi wyłącznie władztwo planistyczne gminy. Brak ww. ograniczeń i zasad zagospodarowania stanowi istotne naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z którego wynika, iż w planie miejscowym określa się obowiązkowo *szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy*. Ponadto, nieprawidłowo wskazano ww. strefy jako oznaczenie informacyjne, gdyż takie oznaczenia nie są wymagane w polskim prawodawstwie.

Jednocześnie w załączniku nr 1 brak jest przeznaczenia dla jednego z terenów zlokalizowanych w północnej części opracowania planu, co stanowi istotne naruszenie art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W zakresie załącznika Nr 3 do badanej uchwały, stanowiącego dane przestrzenne, organ nadzoru stwierdził, że nie został podpisany plik GML, natomiast APP zawiera informacje o uchwale podczas, gdy w danych APP stanowiących załącznik do uchwały nie ujawnia się uchwały przyjmującej APP gdyż dokument reprezentujący uchwałę przyjmującą należy dodać dopiero w momencie jej wejścia w życie. Brak ww. podpisu stanowi naruszenie § 6. 1. Rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie

zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1916 z późn. zm.), zgodnie z którym dane przestrzenne dla każdego aktu planowania przestrzennego, w postaci dokumentu elektronicznego GML, podpisywane są kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym albo podpisem osobistym.

Przeprowadzona przez organ nadzoru analiza uchwały nr 116/XII/2025 wykazała również niezgodności w zakresie dokumentacji planistycznej w postaci:

- 1) braku dowodu udostępnienia informacji o obwieszczeniu w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu, zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) braku opracowania ekofizjograficznego, sporządzanego na podstawie art. 72 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 poz. 54 z późn. zm.) w brzmieniu sprzed zmiany w dniu 24 września 2023 r., na cele niniejszego projektu planu, co nie pozwala na potwierdzenie wykonania przez Burmistrza Narola czynności obowiązkowych przed przystąpieniem do prac nad dokumentem planu, wymaganych przepisem tej ustawy.

Mając na uwadze wykazane naruszenia w niniejszym przypadku ma zastosowanie przepis art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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 2023 r. poz. 40 z e 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 art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przepis ten ustanawia zatem dwie przesłanki zgodności z prawem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: materialnoprawną – uwzględnienie zasad sporządzania planu; formalnoprawną – zachowanie procedury sporządzania planu oraz właściwości organów w tym zakresie (tak NSA w wyroku z dnia 11 września 2008 r. II OSK 215/08). Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z dnia 25 maja 2009 r., sygn. akt: II OSK 1778/08, wyraźnie podkreślił, że zarówno naruszenie „zasad sporządzania” jak i „trybu sporządzania” miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwala na stwierdzenie nieważności takiej uchwały w całości lub części. Tryb postępowania odnosi się do sekwencji czynności jakie podejmuje organ w celu doprowadzenia do uchwalenia studium, czy też planu miejscowego począwszy od uchwały o przystąpieniu do sporządzania studium lub planu a skończywszy na uchwaleniu studium lub planu. Pojęcie zasad sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego należy wiązać ze sporządzaniem aktu planistycznego a więc zawartością aktu planistycznego (część tekstowa, graficzna i załączniki), zawartych w nim ustaleń, a także standardów dokumentacji planistycznej.

W przedmiotowej sprawie organ nadzoru stwierdził zarówno istotne naruszenie trybu jak i zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania, dlatego orzekł jak w sentencji.

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.

Zgodnie z art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały organu gminy wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

z up. WOJEWODY PODKARPACKIEGO

Magdalena Kryczka
Dyrektor Wydziału Prawnego i Nadzoru