



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 14 lipca 2025 r.

Poz. 3008

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR P-II. 4131.2.206.2025 WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 2 lipca 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 ust. 1 i ust. 2 pkt 10, art. 17 pkt 6 lit b tiret dziesiąte, art. 20 ust. 1 oraz § 4 pkt 11 lit a 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) 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 art. 67 ust. 3 pkt 2 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)

STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ

uchwały nr XVII/175/2025 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 27 maja 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie sołectwa Chmielów „Chmielów Górny.

Uzasadnienie

W dniu 27 maja 2025 r. Rada Miejska w Nowej Dębie podjęła uchwałę nr XVII/175/2025 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie sołectwa Chmielów „Chmielów Górny. Uchwała wpłynęła do organu nadzoru w dniu 8 czerwca 2025 r. Przeprowadzona przez organ nadzoru analiza prawna wykazała, że zapisy przedmiotowej uchwały naruszają prawo, w związku z czym w dniu 25 czerwca 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 Nowa Dęba.

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 2024 r., poz. 1130 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.

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

W pierwszej kolejności organ nadzoru stwierdził, że dla terenów usług lub produkcji, oznaczonych symbolami 1U-P nie ustalono przeznaczeń wykluczanych zgodnie z wartościami określonymi w tabeli stanowiącej załącznik nr 1 „Standardy stosowania w projekcie planu miejscowego nazw i oznaczeń graficznych” do 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). Brak ustalenia przeznaczeń wykluczanych z poziomu 2 i 3 tabeli stanowiącej załącznik nr 1 do ww. rozporządzenia dla ustalonych klas przeznaczeń podstawowych czy uzupełniających z poziomu 1, skutkuje możliwością ich realizacji na danym terenie. W związku z powyższym na ww. terenach dopuszczono m.in. teren handlu wielkopowierzchniowego.

Mając powyższe na uwadze stwierdzić należy, że ustalenia planu naruszają wytyczne Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowa Dęba, gdyż tereny oznaczone w niniejszym planie symbolami 1U-P znajdują się w Studium w obszarze rozwoju zabudowy usługowo – produkcyjnej oznaczonej symbolem UP, w której nie dopuszcza się obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Nadmienić należy, iż w ustaleniach planu nie ograniczono powierzchni sprzedaży ww. usług.

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 XVII/175/2025 Rady Miejskiej w Nowej Dębie organ nadzoru stwierdził również, że brak jest ustalenia parametrów infrastruktury energetycznej oraz zaopatrzenia w ciepło, co narusza art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 pkt 11 lit. a rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto organ nadzoru stwierdził, że brak jest ponowienia uzgodnienia projektu zmiany planu z Zarządem Województwa w zakresie uwzględnienia wyników ww. audytu krajobrazowego, w związku z podjęciem przez Sejmik Województwa Podkarpackiego uchwały Nr XIII/218/25 z dnia 31 marca 2025 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa podkarpackiego, co istotnie narusza art. 17 pkt 6 lit. b tiret dziesiąte ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w brzmieniu obowiązującym przed dniem 24 września 2023 r. W związku z czym plan w uchwalonej formie przyjęty został bez uzyskania wszystkich, odpowiednich uzgodnień, o których mowa w ustawie.

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.

z up. WOJEWODY PODKARPACKIEGO

Magdalena Kryczka
Dyrektor Wydziału Prawnego i Nadzoru