



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 8 maja 2025 r.

Poz. 2565



Lublin, dnia 6 maja 2025[^]r.

WOJEWODA LUBELSKI
IF-II.4131.25.2025

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

stwierdzające nieważność uchwały Nr IX/66/25 Rady Gminy Terespol z dnia 31 marca 2025 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Terespol dla części miejscowości Małaszewicze Małe.

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940)

stwierdzam nieważność

Uchwały nr IX/66/25 Rady Gminy Terespol z dnia 31 marca 2025 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Terespol dla części miejscowości Małaszewicze Małe - w całości.

Uzasadnienie

Uchwała Nr IX/66/25 Rady Gminy Terespol z dnia 31 marca 2025 r. została doręczona organowi nadzoru w dniu 3 kwietnia 2025 r. Dokumentacja prac planistycznych została przekazana do tut. urzędu w dniu 10 kwietnia 2025 r.

Wskazać należy, że termin do stwierdzenia nieważności uchwały w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zaczyna biec od dnia, w którym organ wykonawczy gminy przedłoży wojewodzie uchwałę z załącznikami i dokumentacją prac planistycznych (zob. wyrok NSA z dnia 20 lipca 2018 r., sygn. akt II OSK 2053/16).

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz art. 67 ust. 3 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), Rada Gminy Terespol uchwaliła zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Terespol dla części miejscowości Małaszewicze Małe.

Przystępując do oceny legalności uchwały podjętej przez Radę Gminy Terespol organ nadzoru zobligowany był w pierwszej kolejności do ustalenia, które z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu będą miały do niej zastosowanie.

Należy wskazać, że ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została istotnie zmieniona przepisami ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (dalej jako ustawa zmieniająca). Zgodnie z art. 66 ust. 2 ustawy zmieniającej do spraw dotyczących opracowania i uchwalania aktów planowania przestrzennego albo ich zmian, wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe, natomiast zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy zmieniającej do spraw opracowania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo ich zmian przepisy art. 2 pkt 28-35, art. 15 ust. 2 pkt 6, ust. 3 pkt 11-13, art. 16 ust. 1a oraz art. 17 pkt 6 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą – w przypadku gdy nie wystąpiono o opinie i uzgodnienia przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, czyli przed 24 września 2023 r.

Analiza przedłożonej wraz z planem dokumentacji prac planistycznych wykazała, że do opracowania zmiany miejscowego planu przystąpiono w dniu 31 marca 2022 r. (uchwała Rady Gminy Terespol Nr XIX/194/22), a o opinie i uzgodnienia do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wystąpiono w dniu 21 września 2023 r. pismem znak: I-PP.6722.3.2023.MG. W związku z powyższym do przedmiotowego planu będą miały zastosowanie przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu dotychczasowym.

Jak stanowi art. 27 powyższej ustawy zmiana studium lub planu miejscowego następuje w trybie jakim są one uchwalane.

Zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 w części.

W ocenie organu nadzoru uchwała Nr IX/66/25 Rady Gminy Terespol z dnia 31 marca 2025 r. została podjęta z istotnym naruszeniem zasad sporządzania planu miejscowego.

Pojęcie „zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” interpretowane jest jako wartości i merytoryczne wymogi kształtowania polityki przestrzennej przez uprawnione organy. Zasady sporządzania aktu planistycznego dotyczą problematyki merytorycznej, a więc zawartości aktu planistycznego (część tekstowa i graficzna), zawartych w nim ustaleń, a także standardów dokumentacji planistycznej (por. wyroki NSA z dnia 11 września 2008 r. sygn. akt II OSK 215/08; z dnia 25 maja 2009 r. sygn. akt II OSK 1778/08 publik. [w:] CBOSA).

Po dokonaniu analizy prawnej uchwały Nr IX/66/2025 organ nadzoru stwierdził, iż w przedmiotowej uchwale w sposób nieprawidłowy określono jeden z obligatoryjnych elementów planu jakim jest przeznaczenie terenu. Ze względu na fakt podjęcia uchwały intencyjnej po 24 grudnia 2021 r., zastosowanie mają przepisy 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), o czym stanowi §12 ust. 1 tegoż rozporządzenia.

W § 15 ust. 1 uchwały ustalone zostało przeznaczenie podstawowe terenu objętego planem 1PP-PS– teren produkcji przemysłowej, składy i magazyny. Jednocześnie, w ust. 2 wprowadzono przeznaczenie dopuszczalne – **zabudowa usług komunikacji, zabudowa i infrastruktura związana z obsługą towarów**.

Stosownie do treści załącznika nr 1 Rozdział II pkt 4 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) dopuszcza się określenie przeznaczenia terenu z wykorzystaniem nie więcej niż trzech klas z dozwolonych poziomów określonych w tabeli, a w myśl załącznika nr 1 Rozdział II pkt 4 lit. b, c symbole oddziela się łącznikiem, a nazwy klas oddziela się spójnikiem „lub” używając słowa „teren” tylko raz przed nazwą pierwszej klasy. Natomiast określenia nazw klas przeznaczeń uzupełniających oraz wykluczanych dokonuje się w części tekstowej projektu planu **miejscowego zgodnie z wartościami określonymi w tabeli**.

Przyjęte rozwiązania określają tzw. "wzorzec aktu prawa miejscowego" i mają na celu ujednolicenie formy zapisu planów miejscowych w skali całego kraju (standaryzacja). Stosowanie go powodować może na etapie projektowania trudności przy ustalaniu przeznaczenia terenu, w szczególności w przypadku potrzeby wykluczenia niektórych funkcji, jednak jego modyfikowanie może doprowadzić do sytuacji, że opracowania planistyczne dalej będą różnić się formą zapisów.

W § 15 ust. 1 uchwały Nr IX/66/25 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Terespol błędnie ustalono przeznaczenie uzupełniające. Zgodnie z załącznikiem do ww. rozporządzenia wśród katalogu usług, nie występuje *zabudowa usług komunikacji*, natomiast w przypadku terenów infrastruktury technicznej nie występuje *zabudowa i infrastruktura związana z obsługą komunikacji*. Dopuszczenie wyżej wymienionego przeznaczenia uzupełniającego uznać należy za nieprecyzyjne, niejasne i naruszające § 4 pkt 1 oraz § 9 ust. 1 rozporządzenia.

Organ stanowiący gminy chcąc uzupełnić przeznaczenie podstawowe terenu o dodatkowe klasy powinien użyć nazw klas przeznaczeń terenów wskazanych w załączniku nr 1 do rozporządzenia. Pojęcia wskazane w § 15 ust. 1 uchwały nie odzwierciedlają żadnej klasy przeznaczenia terenu wskazanej w rozporządzeniu, jak również nie zostały zdefiniowane w przedmiotowej uchwale.

W tym stanie rzeczy, stwierdzenie nieważności uchwały Nr IX/66/25 Rady Gminy Terespol z dnia 31 marca 2025 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Terespol dla części miejscowości Małaszewicze Małe jest uzasadnione.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie, złożona za moim pośrednictwem, w terminie 30 dni od daty jego doręczenia.

WOJEWODA LUBELSKI

Krzysztof Komorski

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Terespol
2. Przewodniczący Rady Gminy Terespol