



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 8 maja 2025 r.

Poz. 2566



WOJEWODA LUBELSKI

IF-II.4131.26.2025

Lublin, dnia 7 maja 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

**stwierdzające nieważność uchwały Nr XIII/155/2025 Rady Miasta Zamość
z dnia 31 marca 2025 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Zamość (Jednostka Strukturalna Nr 13 – Wschodnia Karolówka - Część Południowa, przy ul. Królowej
Jadwigi, ul. Włociańskiej oraz ul. Robotniczej).**

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 z późn. zm.).

stwierdzam nieważność

Uchwały nr XIII/155/2025 Rady Miasta Zamość z dnia 31 marca 2025 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość (Jednostka Strukturalna Nr 13– Wschodnia Karolówka - Część Południowa, przy ul. Królowej Jadwigi, ul. Włociańskiej oraz ul. Robotniczej).

Uzasadnienie

Uchwała została doręczona organowi nadzoru w dniu 7 kwietnia 2025 r. Dokumentacja prac planistycznych przekazana została do tut. urzędu w dniu 11 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, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr XLI/605/2022 Rady Miasta Zamość z dnia 31 stycznia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zamość (teren w Jednostce Strukturalnej Nr 13 – Wschodnia Karolówka - Część Południowa, położony pomiędzy ul. Królowej Jadwigi, ul. Włociańską oraz ul. Robotniczą)”, Rada Miasta Zamość uchwaliła miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość (Jednostka Strukturalna Nr 13– Wschodnia Karolówka - Część Południowa, przy ul. Królowej Jadwigi, ul. Włociańskiej oraz ul. Robotniczej).

Jak stanowi art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmiana planu ogólnego lub planu miejscowego następuje w trybie jakim są one uchwalane.

Należy wskazać, że zgodnie z art. 64 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw do czasu uchwalenia przez gminę planu ogólnego gminy przez plan ogólny należy rozumieć aktualnie obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowywania przestrzennego gminy.

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 XIII/155/2025 Rady Miasta Zamość 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).

Dokonując analizy przedmiotowej uchwały uchwały, organ nadzoru zauważył, iż ustalenia §18 ust. 3 pkt 4 oraz §19 ust. 5 pkt 4, w których dokonano odesłania do pkt 2 w zakresie „zastosowanie w elewacjach i pokryciu dachu identycznej kolorystyki oraz materiałów jak w budynku, o którym mowa w pkt 2;” nie znajdują uzasadnienia, gdyż treść pkt 2 w brzmieniu „, wysokość zabudowy do 6,0 m,” nie nawiązuje do ustaleń §18 ust. 3 pkt 4 oraz §19 ust. 5 pkt 4 i nie tworzy spójnej całości w zakresie zasad określenia parametrów i wskaźników kształtowania budynków gospodarczych i garażowych.

Podobnie ustalenia §18 ust. 4 pkt 5 oraz §19 ust. 4 pkt 5 uchwały w zakresie odesłania do lit. f: „wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki istniejącej lub projektowanej określonej w lit. f - maksymalnie na 0,5” zostały błędnie określone, gdyż w treści uchwały nie występuje zapis oznaczony lit. f.

Dodatkowo należy zauważyć, iż w treści §16 uchwały dotyczącego ustaleń dla infrastruktury technicznej, w ust. 4 pkt 2 znajduje się odniesienie do lit. c w brzmieniu „dopuszczenie zaopatrzenia w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem lit. c”. Organ nadzoru zaznacza, iż w analizowanych ustaleniach planu nie występuje lit. c, a przywołane odniesienie nie znajduje uzasadnienia.

Uznanie błędnych odesłań zawartych w planie miejscowym za istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego znajduje potwierdzenie w orzecznictwie sądów administracyjnych.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z 7 sierpnia 2024 r., w sprawie sygn. akt VII SA/Wa 709/24 ze skargi Wojewody Mazowieckiego na uchwałę Nr XXXVI/316/2023 Rady Gminy Strachówka z 25 maja 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie części miejscowości Kąty-Miąski i Kąty Czernickie, gminy Strachówka, wskazał, iż: „(...)istotnie naruszono zasady sporządzania planu również poprzez przyjęcie unormowań § 16 pkt 4 i § 16 pkt 5 m.p.z.p. Przepisy te błędnie odsyłają do nieistniejących jednostek redakcyjnych. Zgodnie z § 16 pkt 4 zaskarżonej uchwały dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P/U-4 ustala się zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1. Natomiast § 16 pkt 5 m.p.z.p. stanowi, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P/U-4 ustala się zasady systemu parkowania na warunkach określonych w § 13 ust. 2. § 13 zaskarżonej uchwały nie zawiera natomiast żadnych ustępów i stanowi, że zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, z wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.”

Przy podejmowaniu uchwały Nr XIII/155/2025 Rady Miasta Zamość doszło do powstania ewidentnej, wewnętrznej sprzeczności pomiędzy zapisami części tekstowej planu miejscowego, co wskazuje, iż ustalenia przepisów prawa miejscowego w powyższym zakresie są wadliwe.

Organ nadzoru wskazuje, iż kwestionowane zapisy uchwały dotyczą obligatoryjnych elementów planu miejscowego, co wynika z treści art. 15 ust. 2 pkt 6 i 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i naruszają w sposób istotny zasady sporządzania planu, pojmowane jako merytoryczne wymogi kształtowania polityki przestrzennej przez uprawnione organy w zakresie zawartości ustaleń planu. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu jak również zasady modernizacji,

rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej powinny być ustalone w planie miejscowym w sposób jednoznaczny, nie budzący jakichkolwiek wątpliwości interpretacyjnych

Podsumowując, w tym stanie rzeczy, stwierdzenie nieważności uchwały Nr XIII/155/2025 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) Prezydent Miasta Zamość
- 2) Przewodniczący Rady Miasta Zamość