



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 30 czerwca 2025 r.

Poz. 3184



WOJEWODA LUBELSKI

IF-II.4131.30.2025

Lublin, dnia 27 czerwca 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

stwierdzające nieważność uchwały Nr XI/73/2025 Rady Gminy Sitno z dnia 26 maja 2025 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sitno, w części obejmującej jej § 1 ust. 2 pkt 3; § 3 ust. 1 pkt 4; § 18 ust. 9 pkt 2 w zakresie słów: „w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez dysponenta sieci”; § 18 ust. 9 pkt 3; § 23 i § 24.

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 z późn. zm.) 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 XI/73/2025 Rady Gminy Sitno z dnia 26 maja 2025 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sitno, w części obejmującej jej § 1 ust. 2 pkt 3; § 3 ust. 1 pkt 4; § 18 ust. 9 pkt 2 w zakresie słów: „w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez dysponenta sieci”; § 18 ust. 9 pkt 3; § 23 i § 24.

Uzasadnienie

Uchwała Nr XI/73/2025 Rady Gminy Sitno z dnia 26 maja 2025 r. została doręczona organowi nadzoru w dniu 2 czerwca 2025 r. Dokumentacja prac planistycznych została dostarczona do tut. urzędu w dniu 3 czerwca 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. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 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.) 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) Rada Gminy Sitno uchwaliła zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sitno.

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 XI/73/2025 Rady Gminy Sitno została podjęta z istotnym naruszeniem trybu i zasad sporządzania planu miejscowego.

Jak wskazuje orzecznictwo sądowo – administracyjne, pojęcie trybu sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odnosi się do sekwencji czynności, jakie podejmują organy w celu doprowadzenia do uchwalenia planu miejscowego (zmiany planu), poczynając od uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu (zmiany planu), a skończywszy na uchwaleniu planu (zmiany planu).

Po przeanalizowaniu przedmiotowej uchwały oraz dołączonej do niej dokumentacji prac planistycznych organ nadzoru, stwierdził naruszenie art. 17 pkt 1 w związku z art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez brak zgodności zakresu objętego zmianą planu z zakresem zmiany określonym w uchwale intencyjnej, uniemożliwiając tym samym złożenie wniosków na etapie przystąpienia, do tej części zmiany planu dotyczącej wprowadzania zmian tekstowych do zapisów obowiązujących planów miejscowych gminy Sitno.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 i 2 ww. ustawy w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (ust. 1), integralną częścią uchwały, jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego zmianą (ust. 2).

Z przywołanego wyżej przepisu wynika, że uchwała intencyjna określa przedmiot i zakres miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które to ustalenia są wiążące dla organu sporządzającego projekt planu miejscowego, tj. wójta, burmistrza albo prezydenta miasta.

Określenie granic obszaru objętego planem wiąże radę gminy odnośnie terytorialnego zakresu ustaleń podjętych w planie. Rada gminy uchwalając plan miejscowy nie ma kompetencji do ustalania przeznaczenia terenów znajdujących się poza obszarem objętym granicami tego planu; tym samym nie jest dopuszczalne rozstrzyganie w planie miejscowym o przeznaczaniu gruntów, które nie znajdują się w granicach obszaru objętego ustaleniami tego planu (wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 18 maja 2017 r., sygn. akt II SA/Wr 122/17).

Uchwałą intencyjną Nr V/25/2024 z dnia 16 września 2024 r. Rada Gminy Sitno przystąpiła do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sitno, której załącznik graficzny stanowi integralną część uchwały i określa granice przyszłego planu miejscowego. W § 1 uchwały wskazano konkretne numery działek ewidencyjnych wraz ze wskazaniem obrębów ewidencyjnych, których dotyczyć będzie zmiana planu miejscowego. Przyjęcie uchwały w takim kształcie pozwoliło na rozpoczęcie prac związanych ze sporządzeniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłącznie dla wskazanych w tej uchwale terenów.

Po przeprowadzeniu procedury planistycznej, w dniu 26 maja 2025 r. uchwałą Nr XI/73/2025 Rada Gminy Sitno uchwaliła zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sitno, ustalając przeznaczenie terenów, przedstawionych na załącznikach graficznych Nr 1-24, pod: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), teren zabudowy zagrodowej (RZM), teren elektrowni słonecznej (PEF) oraz jednocześnie wprowadzając w § 23 i § 24 uchwały zmiany w ustaleniach tekstowych obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjętych uchwałami Nr XLII/240/2017 i Nr XXXIII/246/2021.

Dokonana przez organ nadzoru analiza zakresu obu uchwał, wykazała iż z ustaleń zakresu uchwały intencyjnej Nr V/25/2024 nie wynika, iż Rada Gminy Sitno wyraziła zgodę na wprowadzanie zmian tekstowych do zapisów obowiązujących już planów miejscowych, innych niż plany rozstrzygające o przeznaczeniu działek wskazanych w uchwale przystąpieniowej.

Z przedłożonej organowi nadzoru dokumentacji planistycznej wynika, iż Wójt Gminy Sitno w dniu 29 października 2024 r. poprzez ogłoszenie zawiadomił o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sitno oraz wyznaczając termin na składanie ewentualnych wniosków, wskazując w ogłoszeniu uchwałą Nr V/25/2024.

Tym samym wnioski składane mogły być jedynie do zakresu jaki przedstawiała uchwała intencyjna co skutkuje tym, iż do zmian tekstowych przyjętych następnie w § 23 i § 24 uchwały Nr XI/73/2025 brak było możliwości złożenia wniosków.

Uchwała Nr XI/73/2025 Rady Gminy Sitno z dnia 26 maja 2025 r. obarczona jest również innymi wadami prawnymi.

W § 18 uchwały zawarte zostały ustalenia w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

W § 18 ust. 9 pkt 2 zawarte zostały ustalenia w zakresie elektroenergetyki, „dopuszczając przebudowę istniejących linii elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez dysponenta sieci”. Nakładanie obowiązku w postaci konieczności dokonywania uzgodnień, uwzględniania warunków i zasad ustalanych przez określone przedmioty, stanowi wykroczenie poza kompetencję przyznaną radzie gminy w art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Również ustalenia w § 18 ust. 9 pkt 3 uchwały Nr XI/73/2025 stanowią takie naruszenie.

W ocenie organu nadzoru przytoczone przepisy uchwały nie mieszczą się w ramach upoważnienia określonego w art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Tym samym zamieszczenie w uchwale zakwestionowanego zapisu stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego.

W tym stanie rzeczy, stwierdzenie nieważności uchwały Rady Gminy Sitno z dnia 26 maja 2025 r. Nr XI/73/2025 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sitno w części obejmującej jej § 1 ust. 2 pkt 3; § 3 ust. 1 pkt 4; § 18 ust. 9 pkt 2 w zakresie słów: „w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez dysponenta sieci”; § 18 ust. 9 pkt 3; § 23 i § 24 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 Sitno
- 2) Przewodniczący Rady Gminy Sitno