



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 10 września 2025 r.

Poz. 4013



WOJEWODA LUBELSKI

IF-II.4131.46.2025

Lublin, dnia 5 września 2025 r.

ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE

**stwierdzające nieważność uchwały Nr XV/168/25 Rady Gminy Zamość z dnia 30 lipca 2025 r.
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zamość miejscowości
Kalinowice i Wólka Panieńska.**

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) 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 XV/168/25 Rady Gminy Zamość z dnia 30 lipca 2025 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zamość miejscowości Kalinowice i Wólka Panieńska

Uzasadnienie

Uchwała nr XV/168/25 Rady Gminy Zamość z dnia 30 lipca 2025 r. wraz z dokumentacją prac planistycznych została dostarczona organowi nadzoru w dniu 8 sierpnia 2025 r. Dokumentację planistyczną uzupełniono 27 sierpnia 2025 r.

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 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 20, 27 i 27b ust. 1 pkt 2 lit. d i e ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z 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 z późn. zm.) Rada Gminy Zamość uchwaliła zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zamość w miejscowości Kalinowice i Wólka Panieńska.

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
i kierunków zagospodarowywania przestrzennego gminy.

uwarunkowa

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 XV/168/25 Rady Gminy Zamość z dnia 30 lipca 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 uchwały Nr XV/168/25 Rady Gminy Zamość z dnia 30 lipca 2025 r. organ nadzoru stwierdził, iż przedmiotowa uchwała została podjęta z istotnym naruszeniem zasad sporządzania planu miejscowego, gdyż w ustaleniach przedmiotowej uchwały doszło do powstania wewnętrznych sprzeczności części tekstowej z częścią graficzną planu.

W treści §20 ust.1 pkt 3 znalazł się zapis „*szerokość pasa terenu przeznaczanego pod drogę w granicach planu – 7 m, zgodnie z rysunkiem planu.*” Ustalenia te dotyczą przeznaczeń terenu 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL – teren drogi lokalnej. W załączniku graficzny do uchwały nr 1 i nr 2 oznaczenie szerokości drogi wynosi odpowiednio 1KDL – 5 m, 2KDL – 12 m, 3KDL – 15 m, 4KDL- 10 m. Zestawiający wymienione wartości wskazane na rysunku planu z ustaleniami treści uchwały należy zaznaczyć, że wystąpiła wewnętrzna sprzeczność w ustaleniach dla ww. terenów.

Kolejno w treści § 21 ust.1 pkt 3 rozbieżności dotyczą ustaleń dla szerokości dróg dojazdowych tj. „*szerokość pasa terenu przeznaczanego pod drogę w granicach planu – od 14 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.*” Jednocześnie na rysunku planu dla terenu drogi dojazdowej 2KDD szerokość pasa terenu określona została jako 7 m. Rozbieżności dotyczą również terenu o symbolu 3KDD, którego szerokość jest znacznie mniejsza niż ustalony zakres 10 – 14 m.

Należy zaznaczyć, iż projekt zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Gminy Zamość w miejscowości Kalinowice i Wólka Panieńska, przedłożony do uzgodnień i opiniowania nie zawierał kwestionowanych wartości w jego części tekstowej.

Dodatkowo należy zauważyć, iż w treści § 22 ust.1 przy oznaczeniu symbolu KR - teren komunikacji wewnętrznej, znalazł się błędny zapis 5KDD i 6KDD. Zgodnie z rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - dalej także rozporządzenie (Dz. U. z 2021 r. poz. 2424) symbol KDD odpowiada przeznaczeniu teren drogi dojazdowej. Ustalenia w treści § 22 dotyczą zaś terenu komunikacji drogowej wewnętrznej.

W związku z powyższym należy stwierdzić, iż nastąpiła wewnętrzna sprzeczność w treści § 22 w zakresie błędnie opisanego symbolu przeznaczenia odpowiadającemu odmiennemu przeznaczeniu. Dodatkowo istotne jest, iż w treści uchwały występują tereny o symbolu 5KDD i 6KDD, co do których określone są odrębne ustalenia planu w treści § 21.

Wskazać należy, że z dyspozycji art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 u.p.z.p wynika, iż plan miejscowy składa się zarówno z części tekstowej, jak i części graficznej. Powyższe wynika również z ustaleń § 8 ust. 2 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z którego wynika, że na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego.

Zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 12 lutego 2021 r. sygn. akt IV SA/Wa 1761/20, „(...) Cześć graficzna planu powinna stanowić odzwierciedlenie zapisów części tekstowej i nie może być z nią sprzeczna. To część tekstowa planu zawiera normy prawne, a rysunek planu obowiązuje tylko w takim zakresie, w jakim przewiduje to część tekstowa planu. Sam rysunek (część graficzna) nie jest ani przepisem, ani normą prawną i obowiązuje tylko w łączności z częścią tekstową planu. Rysunek planu miejscowego obowiązuje tylko w takim zakresie, w jakim został opisany w części tekstowej. Z tych względów nie może być rozbieżności pomiędzy częścią tekstową planu a rysunkiem planu. Część tekstowa planu winna znaleźć odzwierciedlenie w części graficznej. Sprzeczność, brak korelacji, spójności należy rozważać w kategoriach naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego (pod. wyroki NSA z 4.12.2019 r. II OSK 3081/18, 17.11.2015 r. II OSK 643/14, 27.09.2013 r. II OSK 1377/13, 18.03.2011 r. II OZ 191/11 i 13.02.2007 r. II OSK 508/06; wyrok WSA w Warszawie z 27.03.2013 r. IV SA/Wa 2673/12; wyrok WSA w Gdańsku z 17.06.2015 r. II SA/Gd 318/14). (...)”

W nawiązaniu do powyższego należy uznać, iż niezgodność pomiędzy częścią tekstową, a częścią graficzną uchwały, które należy czytać łącznie, stanowi istotnie naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego.

Podsumowując, uchwała Nr XV/168/25 Rady Gminy Zamość z dnia 30 lipca 2025 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zamość w miejscowości Kalinowice i Wólka Panińska narusza zasady sporządzania planu miejscowego.

W tym stanie rzeczy, stwierdzenie nieważności uchwały Nr XV/168/25 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 Zamość
- 2) Przewodniczący Rady Gminy Zamość