



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 27 lutego 2025 r.

Poz. 1166



WOJEWODA LUBELSKI

IF-II.4131.11.2025

Lublin, dnia 26 lutego 2025 r.

ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE

stwierdzające nieważność uchwały Nr X/60/25 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 23 stycznia 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przy drodze wojewódzkiej w miejscowości Bochothnica-Kolonia oraz dla obszaru działki nr 304 w obrębie Bochothnica m. Nałęczów w części obejmującej §13 ust. 4 pkt 1 w brzmieniu „lub z ujęcia indywidualnego”.

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 X/60/25 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 23 stycznia 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przy drodze wojewódzkiej w miejscowości Bochothnica-Kolonia oraz dla obszaru działki nr 304 w obrębie Bochothnica m. Nałęczów w części obejmującej §13 ust. 4 pkt 1 w brzmieniu „lub z ujęcia indywidualnego”.

Uzasadnienie

Uchwała Nr X/60/25 Rady Miejskiej w Nałęczowie została doręczona organowi nadzoru wraz z dokumentacją prac planistycznych w dniu 29 stycznia 2025 r.

Powołując się na przepis art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym 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 zw. z art. 66 ust. 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 Miejska w Nałęczowie uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przy drodze wojewódzkiej w miejscowości Bochothnica-Kolonia oraz dla obszaru działki nr 304 w obrębie Bochothnica m. Nałęczów.

W ocenie organu nadzoru, przedmiotowa uchwała została podjęta z naruszeniem zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, istotne naruszenie zasad sporządzania planu ogólnego 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.

Zasady sporządzania planu miejscowego, o których mowa w art. 28 ust. 1, rozumiane są jako wartości i merytoryczne wymogi kształtowania przez uprawnione organy polityki przestrzennej, dotyczące m.in.

zawartych w akcie planistycznym ustaleń. Pojęcie zasad sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego jest związane ze sporządzaniem aktu planistycznego, a więc zawartością aktu planistycznego (część tekstowa, graficzna i załączniki), zawartych w nim ustaleń oraz standardów dokumentacji planistycznej.

W zakresie naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego, przedmiotowa uchwała, w ocenie organu nadzoru, narusza art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowiącego że w planie miejscowym określa się obowiązkowo szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Po przeanalizowaniu zapisów uchwały organ nadzoru stwierdził, że obszar działki nr 304 w obrębie Bochothnica objęty granicami opracowania planu położony jest w całości w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Nałęczowianka”, ustanowionej rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych "Nałęczowianka" (Dz. Urz. Woj. Lub. Z dnia 11 kwietnia 2017 r., poz. 1766).

W §13 ust. 4 pkt 1 przedmiotowej uchwały wskazane zostało, iż w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się *„zasilanie w wodę z ujęcia wody zlokalizowanego poza obszarem planu, za pośrednictwem istniejącego wodociągu lub z ujęcia indywidualnego”*.

Zgodnie z §3 ust. 1 pkt 11 ww. rozporządzenia na terenie ochrony pośredniej zabrania się *lokalizowania nowych ujęć wód podziemnych z wyjątkiem rozbudowy oraz budowy studni awaryjnych lub zastępczych ujęcia wód podziemnych „Nałęczowianka”*.

Wobec powyższego, na obszarze działki nr 304 w obrębie Bochothnica, z uwagi na zakaz ustanowiony w powołanym akcie, nie będzie możliwe wykonanie ujęcia indywidualnego w celu zaopatrzenia w wodę.

Należy podkreślić, że prawo gminy do zabudowy i zagospodarowania terenu gminy znajdującej się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody nie ma charakteru bezwarunkowego – w tym przypadku nadrzędnym ograniczeniem jest ustawowy obowiązek ochrony ujęcia wody.

Pobocznie wskazać należy, iż na naruszenie treści ww. rozporządzenia zostało również podniesione w piśmie znak: DŚ-II.7634.401.2023.JPL z dnia 24 maja 2023 r. Marszałka Województwa Lubelskiego dołączonego do dokumentacji prac planistycznych sporządzonej dla przedmiotowego planu.

W tym stanie rzeczy należy uznać, że uchwała Nr X/60/25 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 23 stycznia 2025 r. narusza zasady sporządzania planu miejscowego, w związku z czym stwierdzenie nieważności w części 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) Burmistrz Nałęczowa
- 2) Przewodniczący Rady Miejskiej w Nałęczowie