



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 27 lutego 2026 r.

Poz. 1197



**WOJEWODA LUBELSKI**

IF-II.4131.10.2026

Lublin, dnia 26 lutego 2026 r.

### **ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE**

**stwierdzające nieważność Uchwały nr XIX/139/2026 Rady Gminy Cyców z dnia 23 stycznia 2026 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Cyców obejmującego działkę nr 119 w obrębie Janowica**

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 i 1436) 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 XIX/139/2026 Rady Gminy Cyców z dnia 23 stycznia 2026 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Cyców obejmującego działkę nr 119 w obrębie Janowica

#### **Uzasadnienie**

Uchwała nr XIX/139/2026 została doręczona organowi nadzoru wraz z dokumentacją prac planistycznych 27 stycznia 2026 r.

W dniu 24 lutego 2026 r. Wojewoda Lubelski wszczął postępowanie w sprawie stwierdzenia nieważności przedmiotowej uchwały w związku z istotnym naruszeniem zasad sporządzania planu miejscowego.

Wójt Gminy Cyców złożył wyjaśnienia w przedmiotowej sprawie 26 lutego 2026 r. pismem znak: Gr.6721.JA.1.2026, jednak zostały one uwzględnione jedynie w części.

Działając na podstawie 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.) 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 Cyców uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Cyców obejmujący działkę nr 119 w obrębie Janowica.

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

Analiza przedłożonej wraz z planem dokumentacji prac planistycznych wykazała, że do opracowania zmiany miejscowego planu przystąpiono 25 lipca 2025 r. (uchwała Nr XIV/103/2025). W związku z powyższym do przedmiotowego planu będą miały zastosowanie przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu wprowadzonym ustawą z dnia 7 lipca 2023 r.

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 XIX/139/2026 Rady Gminy Cyców została podjęta z istotnym naruszeniem zasad sporządzania planu miejscowego.

Zasady sporządzania planu miejscowego, o których mowa w art. 28 ust. 1 ustawy, 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.

Uchwała Nr XIX/139/2026 Rady Gminy Cyców w istotny sposób narusza art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Jedną z zasad uchwalenia planu miejscowego, wynikającą z art. 20 ust. 1 ustawy, jest zgodność ustaleń planu miejscowego z ustaleniami wynikającymi z planu ogólnego, przez który do czasu jego uchwalenia należy rozumieć aktualnie obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowywania przestrzennego gminy.

Analiza przedmiotowego planu wykazała, że ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1U - teren usług, pozostają w sprzeczności z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cyców, przyjętym uchwałą Nr XI/71/99 Rady Gminy Cyców z dnia 28 października 1999 r. z późn. zm.

Zgodnie z §12 przedmiotowej uchwały dla ww. terenu ustalono przeznaczenie podstawowe jako teren usług. Jednocześnie jako przeznaczenie uzupełniające wskazano:

- a) *teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,*
- b) *teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- c) *teren komunikacji drogowej wewnętrznej,*
- d) *teren komunikacji pieszo-rowerowej,*
- e) *teren infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §11 ust. 1 pkt 5.*

Wprowadzenie w ramach ustaleń planu dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej, w tym wielorodzinnej, jako przeznaczenia uzupełniającego stanowi rozszerzenie funkcji terenu poza kierunek zagospodarowania określony w Studium, które dla tego obszaru nie przewiduje funkcji mieszkaniowej.

W wyroku z dnia 10 listopada 2016 r. Naczelny Sąd Administracyjny wywiódł, że: „Chociaż studium nie ma mocy aktu powszechnie obowiązującego, nie jest aktem prawa miejscowego, to jako akt planistyczny określa politykę przestrzenną gminy i bezwzględnie wiąże organy gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Określone obszary gminy mogą mieć zatem określone przeznaczenie w planie miejscowym, jeśli wcześniej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmina wskaże taki rodzaj przeznaczenia dla tych obszarów. Uprawnione jest zatem twierdzenie, że ustalenia planu miejscowego są konsekwencją zapisów przyjętych w studium. Plan zagospodarowania przestrzennego ma stanowić uszczegółowienie zapisów zawartych w studium, nie może prowadzić do zmiany kierunków zagospodarowania objętych studium. Zmiana przeznaczenia terenów w planie miejscowym, jeżeli nie była przewidziana w studium, może być dokonana przez gminę wyłącznie po uprzedniej zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, z zachowaniem trybu, w jakim studium jest uchwalane” (wyrok NSA z dnia 10.11.2016 r., sygn. akt II OSK 296/15).

Powyższe stanowisko pozostaje aktualne i znajduje potwierdzenie w dalszym orzecznictwie Naczelnego Sądu Administracyjnego, zgodnie z którym wprowadzenie nowego rodzaju zabudowy, w tym zabudowy wielorodzinnej, nie można uznać za doprecyzowanie ustaleń studium (wyrok NSA z dnia 13 stycznia 2026 r., sygn. akt II OSK 2271/25). W konsekwencji niedopuszczalne jest wprowadzenie w planie miejscowym funkcji mieszkaniowej na terenie, dla którego studium przewiduje wyłącznie przeznaczenie usługowe.

W tym stanie rzeczy, stwierdzenie nieważności uchwały Nr XIX/139/2026 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.

w z. WOJEWODY LUBELSKIEGO

Wojciech Wołoch

I WICEWOJEWODA

Otrzymują:

- 1) Wójt Gminy Cyców
- 2) Przewodniczący Rady Gminy Cyców