



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 24 lipca 2025 r.

Poz. 3341

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR P-1.4131.238.2025.K WOJEWODY ZACHODNIOPOMORSKIEGO

z dnia 24 lipca 2025 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465, poz. 1572, poz. 1907, poz. 1940)

stwierdzam nieważność

§ 13 pkt 1 lit. d tiret trzecie uchwały Nr IX/94/25 Rady Miejskiej w Stepnicy z dnia 18 czerwca 2025 r. *w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny w obrębie ewidencyjnym Stepniczka - część północna – gmina Stepnica.*

Uzasadnienie

W dniu 18 czerwca 2025 r. Rada Miejska w Stepnicy podjęła uchwałę Nr IX/94/25 *w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny w obrębie ewidencyjnym Stepniczka - część północna – gmina Stepnica.* Do Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie ww. uchwała wpłynęła w dniu 26 czerwca 2025 r.

Materialnoprawną podstawę ww. aktu stanowi art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym, zgodnie z którym *do wyłącznej właściwości rady gminy należy uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego* oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym¹⁾ (dalej jako: ustawa), zgodnie z którym *Plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami planu ogólnego, rozstrzygając jednocześnie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu miejscowego stanowi treść uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego, a część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do tej uchwały.*

Na wstępie podkreślić należy, że podstawy nieważności uchwały w sprawie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego ustawodawca wskazał w art. 28 ust. 1 ustawy. Zgodnie z jego treścią, *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.*

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - stosownie do brzmienia art. 14 ust. 8 ww. ustawy - jest aktem prawa miejscowego, uchwalanym przez organ stanowiący jednostki samorządu terytorialnego. Przepis art. 94 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej²⁾ stanowi, że organy samorządu terytorialnego oraz terenowe organy administracji rządowej, na podstawie i w granicach upoważnień ustawowych zawartych w ustawie, ustanawiają akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze działania tych organów, a zasady i tryb wydawania aktów prawa miejscowego określa ustawa. Oznacza to, że uchwała w przedmiocie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinna odpowiadać wszystkim wymogom, jakie

¹⁾ Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.).

²⁾ Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz. U. Nr 78, poz. 483 z późn. zm.).

prawodawca przewiduje w odniesieniu do aktów będących źródłami powszechnie obowiązującego prawa, w szczególności, nie może ona naruszać granic ustawowej delegacji.

Przeprowadzona ocena zgodności z prawem zaskarżonej uchwały, z uwzględnieniem przepisu art. 28 ust. 1 ustawy, prowadzi do wniosku, że Rada Miejska w Stepnicy, uchwalając niniejszy plan naruszyła w sposób istotny zasady sporządzania planu miejscowego. Zasady sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczą całego aktu obejmującego część graficzną i tekstową, zawartych w nim ustaleń, a także standardów dokumentacji planistycznej.

Zawartość planu miejscowego określa art. 15 ust. 2 i 3 ustawy, natomiast standardy dokumentacji planistycznej określa jej art. 16 ust. 1 oraz wydane, na podstawie delegacji ustawowej zawartej w ust. 2 tego artykułu rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego³⁾.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy *w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.*

Uszczegółowienie tego przepisu stanowi § 4 pkt 7 lit. a ww. rozporządzenia, w myśl którego *ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zawierają zasady, parametry i wskaźniki, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy, w tym minimalną liczbę miejsc do parkowania w stosunku do liczby lokali mieszkalnych, liczby osób mogących jednocześnie przebywać w budynku, liczby zatrudnionych lub powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych.*

Rada Miejska w Stepnicy w §1 ust. 1 uchwały Nr IX/94/25, postanowiła o uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny w obrębie ewidencyjnym Stepniczka – część północna – gmina Stepnica, zaś w §1 ust. 3 tego aktu zawarła zapis, że przedmiotem planu jest ustalenie zasad zagospodarowania obszaru na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług z infrastrukturą komunikacyjną i techniczną. Z kolei, w myśl §4 przedmiotowej uchwały *Ustala się następujące przeznaczenie terenów:*

- 1) *tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN;*
- 2) *tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U;*
- 3) *teren zieleni naturalnej oznaczony symbolem 1ZN;*
- 4) *tereny dróg głównych oznaczone symbolami 1KDG, 2KDG, 3KDG;*
- 5) *tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR.*

Jak wynika z powyższego Rada Miejska w Stepnicy nie przewidziała w przedmiotowym planie przeznaczenia terenu pod zabudowę budynkiem rekreacji indywidualnej. Tymczasem, w treści §13 pkt 1 lit. d tiret trzecie uchwały Nr IX/94/25 zawarty został zapis: *W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się w zakresie komunikacji minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej 1 miejsce postojowe na każdy 1 budynek rekreacji indywidualnej.*

Z wyjaśnień Burmistrza Stepnicy⁴⁾, wynika, że: *określenie dotyczące minimalnej ilości miejsc parkingowych dla budynków rekreacji indywidualnej zostało wprowadzone omyłkowo, w przedmiotowym planie miejscowym nie przewidziano takiego przeznaczenia. Zapis ten nie ma zaznaczenia dla całości ustaleń planu miejscowego i może zostać usunięty.*

W judykaturze wskazuje się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jako akt prawa miejscowego, powinien być sformułowany w sposób czytelny i budzący jak najmniej wątpliwości interpretacyjnych. Jeżeli tego nie czyni, powodując wątpliwości zasadniczej natury co do przeznaczenia terenu,

³⁾ Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

⁴⁾ Pismo z dnia 9 lipca 2025 r, znak: AOŚ.6722.3.6.2023.2025.MS

to rzeczywiście może stanowić zagrożenie dla standardów demokratycznego państwa, powielając wątpliwości na etapie rozstrzygnięć indywidualnych (por. wyrok NSA z dnia 10 czerwca 2009 r., sygn. akt II OSK 1854/08).

Mając na uwadze powyższe, uznać należy, że podjęta przez Radę Miejską w Stepnicy w dniu 18 czerwca 2025 r. uchwała Nr IX/94/25 *sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny w obrębie ewidencyjnym Stepniczka - część północna – gmina Stepnica* w części w sposób istotny narusza zasady sporządzania planu miejscowego. Z tego też względu stwierdzenie jej nieważności w niezbędnym zakresie, tj. w części wskazanej na wstępie niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego, jest konieczne i w pełni uzasadnione.

Na rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie. Skargę wnosi się do Sądu za pośrednictwem Wojewody Zachodniopomorskiego, w terminie 30 dni od dnia doręczenia przedmiotowego rozstrzygnięcia.

z up. Wojewody Zachodniopomorskiego

Bartosz Brożyński
I Wicewojewoda Zachodniopomorski