



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 8 grudnia 2023 r.

Poz. 5592

### ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR P-II4131.2.287.2023 WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 6 grudnia 2023 r.

Na podstawie art. 85, 86 i 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 15 ust. 2 pkt 6 w zw. z art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.)

#### STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ

- § 10 pkt 2 uchwały nr XLIV/781/23 Rady Gminy Łańcut z dnia 30 października 2023 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Wysoka.

#### Uzasadnienie

W dniu 30 października 2023 r. Rada Gminy Łańcut podjęła uchwałę nr nr XLIV/781/23 w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Wysoka. Uchwała wpłynęła do organu nadzoru w dniu 7 listopada 2023 r.

Organ nadzoru po analizie przedmiotowej uchwały stwierdził, że w ustaleniach szczegółowych dla terenu oznaczonego symbolem 1ZN (ok. 0,36 ha) jako przeznaczenie pod teren zieleni naturalnej, zawartych w § 10 pkt 2 określających maksymalną wysokość zabudowy dla infrastruktury technicznej i związanych z nią obiektów budowlanych i urządzeń: 12,0 m brak jest zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla obiektów budowlanych. Powyższe stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) 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.

Stwierdzić zatem należało, że zastosowanie ma przepis art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym podstawę do stwierdzenia nieważności uchwały rady gminy w całości lub w części stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego oraz istotne naruszenie trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie.

Wskazanie w powyższym przepisie podstaw nieważności uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prowadzi do wniosku, że przepis ten stanowi *lex specialis* wobec art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), zgodnie z którym uchwała lub zarządzenie organu gminy sprzeczne z prawem są nieważne. Oznacza to, że rozstrzygnięcia nadzorcze wojewody albo orzeczenie sądu administracyjnego stwierdzające nieważność uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są wydawane w przypadku zajścia co najmniej jednej z podstaw nieważności wymienionych w art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przepis ten ustanawia zatem dwie przesłanki zgodności z prawem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: materialnoprawną – uwzględnienie zasad sporządzania

planu; formalnoprawną – zachowanie procedury sporządzania planu oraz właściwości organów w tym zakresie (tak NSA w wyroku z dnia 11 września 2008 r. II OSK 215/08).

Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z dnia 25 maja 2009 r., sygn.akt: II OSK 1778/08, wyraźnie podkreślił, że zarówno naruszenie „zasad sporządzania” jak i „trybu sporządzania” miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwala na stwierdzenie nieważności takiej uchwały w całości lub części. Tryb postępowania odnosi się do sekwencji czynności jakie podejmuje organ w celu doprowadzenia do uchwalenia studium, czy też planu miejscowego począwszy od uchwały o przystąpieniu do sporządzania studium lub planu a skończywszy na uchwaleniu studium lub planu. Pojęcie zasad sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego należy wiązać ze sporządzaniem aktu planistycznego a więc zawartością aktu planistycznego (część tekstowa, graficzna i załączniki), zawartych w nim ustaleń a także standardów dokumentacji planistycznej.

Biorąc powyższe pod uwagę należało stwierdzić nieważność § 10 pkt 2 uchwały nr XLIV/781/23 Rady Gminy Łańcut z dnia 30 października 2023 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Wysoka z powodu naruszenia art. 15 ust. 2 pkt 6 w zw. z art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.)

Jako nieistotne naruszenie prawa organ nadzoru wskazuje ponadto, iż w zakresie załącznika nr 1 stanowiącego część graficzną planu miejscowego w skali 1:1000, w legendzie do wyrysu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łańcut, brak jest wszystkich oznaczeń na nim występujących oraz zawarto objaśnienie oznaczeń nie występujących na ww. wyrzysie, co stanowi naruszenie §7 ust. 1 pkt 5 Rozporządzenia 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).

Na rozstrzygnięcie nadzorcze służy skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie ul Kraszewskiego 4 A za pośrednictwem Wojewody Podkarpackiego w terminie 30 dnia od daty jego otrzymania.

z up. WOJEWODY PODKARPACKIEGO  
Zastępca Dyrektora Wydziału Prawnego i Nadzoru

**Małgorzata Wąsacz**