



WOJEWODA ŁÓDZKI

Łódź, dnia 5 listopada 2025 r.

PNIK-I.4131.742.2025

Rada Miejska w Błazkach

Rozstrzygnięcie nadzorcze

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)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XVIII/130/25 Rady Miejskiej w Błazkach z dnia 30 września 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Kokoszki, Maciszewice oraz Adamki w części dotyczącej terenów o symbolach: 2.1MNW, 2.2MNW, 4.4MNW, 2.1MNW-U, 2.2MNW-U, 2.3MNW-U, 2.4MNW-U, 2.5MNW-U, 4.2MNW-U, 5.1MNW-U, 5.2MNW-U, 5.3MNW-U, 5.4MNW-U, 2.1RZM, 2.2RZM, 2.3RZM, 4.2RZM, 5.1RZM, 5.2RZM, 5.3RZM, 5.4RZM oraz 5.1KK i 5.2 KK, zarówno w tekście uchwały jak i na załączniku graficznym.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 30 września 2025 r. Rada Miejska w Błazkach podjęła przedmiotową uchwałę, a o prowadzonym postępowaniu organ gminy został powiadomiony zawiadomieniem o wszczęciu postępowania z 27 października 2025 r.

W odpowiedzi na ww. zawiadomienie, złożone zostały wyjaśnienia, które w części zostały uwzględnione przez organ nadzoru. W pozostałej części, organ nadzoru uznał za zasadne wydanie rozstrzygnięcia nadzorczego, z uwagi na wiążący go trzydziestodniowy termin do wydania stosownego aktu nadzoru.

Organ nadzoru przedstawia następujące stanowisko w sprawie.

Zgodnie z treścią art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w skrócie upzp, podstawą do stwierdzenia nieważności uchwały rady gminy w całości lub części jest istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie. Pojęcie „zasad sporządzania planu miejscowego” należy wiązać z samym opracowaniem aktu planistycznego, a więc z merytoryczną zawartością tego aktu (część tekstowa, graficzna, załączniki). Z kolei „tryb uchwalania planu” określony w art. 17 ww. ustawy, odnosi się do kolejno podejmowanych czynności planistycznych określonych przepisami ustawy, gwarantujących możliwość udziału zainteresowanych podmiotów oraz organów i instytucji opiniująco - uzgadniających, w procesie planowania przestrzennego. Do kategorii „istotnych naruszeń prawa” należy zaliczyć naruszenia znaczące, wpływające na treść uchwały, dotyczące meritum sprawy. Chodzi tu zatem o takie naruszenia prawa, które prowadzą do skutków nieakceptowalnych w demokratycznym państwie prawa. Jednocześnie należy podkreślić, że naruszenia nieistotne to naruszenia drobne, mało znaczące, niedotyczące istoty zagadnienia. Za nieistotne naruszenie należy uznać takie, które jest mniej doniosłe w porównaniu z innymi przypadkami wadliwości, jak nieścisłość prawna czy też błąd, który nie ma wpływu na ustalenia aktu planistycznego. W doktrynie i orzecznictwie przyjmuje się, że istotne naruszenia prawa to uchybienia prowadzące do skutków, które nie mogą być tolerowane w demokratycznym państwie prawnym. Do takich zalicza się między innymi naruszenie przepisów prawa ustrojowego oraz prawa materialnego, a także przepisów regulujących procedury podejmowania uchwał, powodujące pozostawanie uchwały w sprzeczności z określonym przepisem prawnym. Organ nadzoru zobowiązany jest do badania zgodności uchwały ze stanem prawnym obowiązującym w dacie jej uchwalenia i w przypadku naruszenia prawa, do podjęcia czynności stosownych do posiadanych kompetencji w tym zakresie. W analizowanej sprawie organy gminy działały na podstawie przepisów przejściowych określonych w art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688 z późn. zm.). Z ustaleń dokonanych przez organ nadzoru wynika, że przedmiotowa uchwała została podjęta z istotnym naruszeniem przepisów prawa.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 upzp (w brzmieniu obowiązującym w dniu podjęcia przedmiotowej uchwały) wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, między innymi zgodnie z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

Zgodnie z art. 120c ustawy o Centralnym Porcie Komunikacyjnym z dnia 10 maja 2018 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 1747) w przypadku złożenia przez Inwestora wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.), dotyczącej Inwestycji Towarzyszącej, lub wydania takiej decyzji nie uchwała się m.in. miejscowego

planu zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia są sprzeczne z lokalizacją inwestycji określoną we wniosku, w zakresie wariantu preferowanego przez inwestora, lub decyzji. Celem wprowadzenia powyższej regulacji, tj. przepisu blokującego wydawanie między innymi aktów planistycznych niezgodnych z zamierzeniem inwestycyjnym, jest zapewnienie ochrony terenów przeznaczonych zgodnie z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach pod dane przedsięwzięcie, w tym uniknięcie konfliktów społecznych związanych z ewentualnym pojawieniem się nowej zabudowy na nieruchomościach przeznaczonych pod zamierzenia inwestycyjne związane z projektem Centralnego Portu Komunikacyjnego. W obecnym stanie prawnym do momentu dokonania wywłaszczenia brak jest regulacji określających zasady zagospodarowania terenów przeznaczonych pod inwestycje celu publicznego, dla których wydane zostały decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach, co powoduje możliwość powstawania nowej zabudowy i tym samym zmiany warunków środowiskowych.

Z pisma z 14 lutego 2025 r., znak: KSP.42.106.2025_53.AB, wynika, że Spółka Centralny Port Komunikacyjny sp. z o.o., dalej „CPK”, złożyła do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu w dniu 7 lutego 2025 r. wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa linii kolejowej nr 85 na odc. Sieradz - Pleszew”, będącego Inwestycją Towarzyszącą. Jednocześnie CPK, pismem z 13 października 2025 r. (znak: KSP.42.15.2025_53.AB.01) poinformował tut. Urząd o złożeniu Aneksu nr 1 do ww. wniosku. Analiza planu miejscowego wykazała, że tereny lub fragmenty terenów o symbolach 2.1MNW, 2.2MNW, 4.4MNW, 2.1MNW-U, 2.2MNW-U, 2.3MNW-U, 2.4MNW-U, 2.5MNW-U, 4.2MNW-U, 5.1MNW-U, 5.2MNW-U, 5.3MNW-U, 5.4MNW-U, 2.1RZM, 2.2RZM, 2.3RZM, 4.2RZM, 5.1RZM, 5.2RZM, 5.3RZM, 5.4RZM przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą oraz zabudowę zagrodową, znajdują się w zasięgu granic terenu realizacji planowanego przedsięwzięcia W9 (wariantu rekomendowanego do realizacji przez Inwestora), objętego ww. wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia, co narusza w sposób istotny art. 120c ww. ustawy o Centralnym Porcie Komunikacyjnym.

W złożonych wyjaśnieniach przez Przewodniczącego Rady Miejskiej w Błaszczach, zgodzono się z argumentacją organu nadzoru, wnosząc o stwierdzenie nieważności ww. uchwały w części. Należy podkreślić, że jako wiążącą informację w zakresie wyznaczonych terenów, organ nadzoru przyjął treść stosownego wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Przedmiotowy plan miejscowy narusza także treść art. 15 ust. 2 pkt 1 upzp, z którego wynika że w planie miejscowym określa się obowiązkowo linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Na załączniku graficznym nr 5, pomiędzy terenami o symbolach 5.1KK i 5.2KK nie wyznaczono linii rozgraniczającej teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, co powoduje że plan miejscowy obciążony jest istotną wadą prawną naruszającą elementarne zasady sporządzania tego rodzaju aktów prawa miejscowego (vide: wyrok WSA w Poznaniu z 21 marca 2024 r. sygn. akt.: II SA/Po 787/23).

Jednym z głównych zadań miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest określenie przeznaczenia terenów oraz rozgraniczenie terenów o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania. W tym celu w miejscowym planie wyznacza się linie rozgraniczające. Powinny być one precyzyjnie i jednoznacznie określone. Linie rozgraniczające kształtują wraz z innymi ustaleniami planu prawo do zagospodarowania terenu w określony sposób. Skoro plan miejscowy stanowi podstawę do wydania pozwolenia na budowę, to musi być sporządzony tak, aby odczytanie jego ustaleń było jasne na dalszych etapach realizacji tego aktu planistycznego. Zatem wyłącznie jednoznaczne i konkretne ustalenia planu będą gwarantowały realizację dokładnie takich form zagospodarowania, jakie były zamierzone przez gminę przy jego sporządzaniu.

Z tych też względów, wydanie rozstrzygnięcia nadzorczego w w wyżej wymienionej części, stało się konieczne i należało orzec jak w sentencji.

Powyższe rozstrzygnięcie nadzorcze może być zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi (90-434 Łódź, ul. Piotrkowska 135), za pośrednictwem Wojewody Łódzkiego w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia. Skargę wnosi się w dwóch egzemplarzach.

WOJEWODA ŁÓDZKI

Dorota Ryl

Do wiadomości:

Burmistrz Błaszek