



WOJEWODA ŁÓDZKI

Łódź, dnia 15 lipca 2025 r.

PNIK-I.4131.494.2025

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 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, 1907 i 1940; z 2025 r. poz. 527, 680)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XV/105/25 Rady Miejskiej w Błazkach z dnia 10 czerwca 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Gzików, Żeliszaw, Żeliszaw-Kolonia oraz Sarny, w części dotyczącej działki o nr ewidencyjnym 181, obręb Gzików, położonej na północ od terenu oznaczonego symbolem 1.1WS.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 10 czerwca 2025 r. Rada Miejska w Błazkach podjęła przedmiotową uchwałę, a o prowadzonym postępowaniu organ gminy został powiadomiony zawiadomieniem o wszczęciu postępowania z 4 lipca 2025 r.

W odpowiedzi na ww. zawiadomienie, Przewodniczący Rady Miejskiej w Błazkach złożył wyjaśnienia, przychylając się do zastrzeżeń zgłoszonych przez organ nadzoru w zakresie działki o nr ewidencyjnym 181, obręb Gzików, położonej na północ od terenu oznaczonego symbolem 1.1WS, wniósł jednocześnie o stwierdzenie nieważności przedmiotowej uchwały w części dotyczącej ww. terenu. W pozostałej części złożone wyjaśnienia zostały przyjęte przez organ 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. Z ustaleń dokonanych przez organ nadzoru wynika, że przedmiotowa uchwała została podjęta z istotnym naruszeniem przepisów prawa (zasad sporządzania planu miejscowego).

Zgodnie z art. 4 ust. 1 i art. 15 ust. 2 pkt 1 upzp, jednym z głównych zadań miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a zarazem zasadą jego sporządzania, jest przesądzenie o przeznaczeniu terenów objętych jego granicami. Stosownie do dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt 1 upzp, w planie miejscowym określa się obowiązkowo między innymi przeznaczenie terenów. Z kolei zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 8 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 2404), część graficzna projektu planu miejscowego powinna zawierać określenie przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich symbole i oznaczenia graficzne wraz z numeracją wyróżniającą je spośród innych terenów. Stosowne ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów powinny także znaleźć się w części tekstowej projektu planu (§ 4 pkt 1 ww. rozporządzenia). Tymczasem, jak wynika z analizy załącznika nr 1 do przedmiotowej uchwały Nr XV/105/25 Rady Miejskiej w Błaszach, jak podkreślił również Przewodniczący Rady Miejskiej w Błaszach w złożonych wyjaśnieniach, "w wyniku niedopatrzienia" nie wskazano przeznaczenia fragmentu terenu w obszarze

działki o numerze ewidencyjnym nr 181 (obręb Gzików), położonego na północ od terenu o symbolu 1.1WS.

Mając na uwadze analizę wyżej wymienionych przepisów prawa, przeznaczenie terenu określone w planie miejscowym, musi być jednoznaczne i precyzyjne, tak by nie było wątpliwości co do sposobu jego zagospodarowania. Co więcej nie można pozostawić podmiotowi innemu niż rada możliwości określenia tego przeznaczenia. Zmiana zaś przeznaczenia terenu, a także zasad zagospodarowania może zostać dokonana jedynie w drodze zmiany planu. Treść przepisów planu wraz z innymi przepisami determinuje sposób wykonania prawa własności nieruchomości, położonych w obrębie obowiązywania danego planu miejscowego, zatem dokonany w nim wybór przeznaczenia terenu, nie może mieć charakteru dowolnego i nie może nasuwać żadnych wątpliwości co do funkcji danego terenu. Powyższe stanowisko potwierdzone zostało w orzecznictwie sądowoadministracyjnym np. w wyrokach: Naczelnego Sądu Administracyjnego z 8 sierpnia 2012 r., sygn. akt II OSK 1334/12; Naczelnego Sądu Administracyjnego z 9 czerwca 2014 r., sygn. akt II OSK 3083/13 oraz wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 27 marca 2013 r., sygn. akt IV SA/Wa 2673/12.

Określenie przeznaczenia terenu należy do jednych z zasadniczych instrumentów kształtowania ładu przestrzennego na danym terenie. Plan miejscowy jako akt prawa miejscowego, powinien być sformułowany w sposób maksymalnie precyzyjny i spójny, uniemożliwiając w ten sposób dowolność interpretacji i pozwalając na jego właściwe zastosowanie w konkretnej sprawie. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, jako akt prawa miejscowego formułuje bowiem normy powszechnie obowiązujące, których adresatami są zarówno organy administracyjne, jak i inne podmioty, m.in. osoby fizyczne, osoby prawne.

Z tych też względów, wydanie rozstrzygnięcia nadzorczego w 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 Błaszczak