



**WOJEWODA ŁÓDZKI**

PNIK-I.4131.368.2021

Łódź, 5 maja 2021 r.

**Rada Gminy  
Sędziejowice**

### **ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE**

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378), w związku z art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741)

#### **stwierdzam nieważność**

uchwały XXVIII/222/21 Rady Gminy Sędziejowice z dnia 29 marca 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Pruszków - część zachodnia, gmina Sędziejowice, w całości.

#### **Uzasadnienie**

W dniu 29 marca 2021 r. Rada Gminy Sędziejowice podjęła przedmiotową uchwałę, a o prowadzonym postępowaniu organ gminy został powiadomiony zawiadomieniem o wszczęciu postępowania z dnia 21 kwietnia 2021 r. W wyniku wszczętego postępowania nadzorczego, udzielono obszernych wyjaśnień. w których przyjęto zastrzeżenia organu nadzoru, jednocześnie wnosząc o stwierdzenie nieważności uchwały „...w celu stworzenia podstaw prawnych dla ponowienia procedury planistycznej w niezbędnym zakresie...” .

Zgodnie z treścią art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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

**ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI**

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40Elektroniczna Skrzynka Podawcza ePUAP: /lodzuw/skrytka  
[www.lodzkie.eu](http://www.lodzkie.eu)

Administratorem danych osobowych jest Wojewoda Łódzki. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz na stronie [www.lodzkie.eu](http://www.lodzkie.eu) w zakładce ochrona danych osobowych.

planistycznego, a więc z merytoryczną zawartością tego aktu (część tekstowa, graficzna, załączniki), zawartych w nim ustaleń, a także standardów dokumentacji planistycznej. 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 w procesie planowania przestrzennego. Do kategorii „istotnych naruszeń prawa” należy zaliczyć naruszenia znaczące, wpływające na treść uchwały, dotyczące meritum sprawy.

Zdaniem organu nadzoru, przedmiotowa uchwała jest sprzeczna z prawem, gdyż doszło do istotnego naruszenia trybu sporządzania planu miejscowego.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 z późn. zm.) przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze wymagającego zgody, o której mowa w ust. 2 art. 7 ww. ustawy, dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania, sporządzonym w trybie określonym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Mając na uwadze treść art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy, przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III, wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, z zastrzeżeniem ust. 2a. Z kolei art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, że organ planistyczny występuje o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, jeśli wymagają tego przepisy odrębne. Wykonanie tej czynności powinno być udokumentowane zgodnie z brzmieniem § 12 pkt 12 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

W wyniku badania legalności przedmiotowej uchwały, organ nadzoru ustalił, że na terenie objętym przedmiotowym planem - teren o symbolu 1P/U/EF - występują grunty rolne III klasy bonitacyjnej. Jednocześnie w przesłanej dokumentacji planistycznej nie znalazła się stosowna zgoda na odrolnienie koniecznego obszaru, zgodnie z wymaganymi przepisami prawa. Z wyjaśnień udzielonych w wyniku wszczętego postępowania nadzorczego jednoznacznie wynika, że organ sporządzający przedmiotowy plan nie wystąpił o taką zgodę, a powyższe niedopatrzenie wynikało z zawieszenia procedury planistycznej na etapie ubiegania się o stosowne uzgodnienia i opinie.

Brak takiej zgody wyklucza więc przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze, a w konsekwencji także wyłączenie takich gruntów z produkcji. Wprowadzenie więc w planie miejscowym zapisu o możliwości realizacji inwestycji, która wymaga wyłączenia gruntu rolnego z produkcji, z naruszeniem ww. regulacji, stanowi obejście prawa dotyczącego

obowiązującej procedury przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i jako takie nie może odnieść skutku.

W związku z powyższym należy uznać, iż brak dysponowania zgodą administracyjną w dacie uchwalania planu miejscowego stanowi istotne naruszenie trybu jego sporządzenia. Powyższa problematyka została omówiona w orzecznictwie sądowoadministracyjnym np.: wyrok WSA w Krakowie z 12 stycznia 2018 r., sygn. akt II SA/Kr 1391/17 i wyrok NSA z 14 lutego 2019 r., sygn. akt II OSK 697/17.

Zgodnie z art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dane przestrzenne tworzone między innymi dla planów miejscowych, stanowią załącznik do uchwały przyjmującej dany akt planistyczny. W analizowanej sprawie wymagany załącznik nie został załączony, pomimo wskazania w § 1 ust. 3 pkt 4 uchwały, iż dane przestrzenne stanowią załącznik nr 4.

W związku z powyższym, w ocenie organu nadzoru, wydanie rozstrzygnięcia nadzorczego eliminującego z obrotu prawnego uchwałę w całości jest uzasadnione i konieczne.

Rozstrzygnięcie nadzorcze może zostać zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi (90 – 434 Łódź, ul. Piotrkowska 135) za pośrednictwem Wojewody Łódzkiego, w terminie 30 dni od daty jego doręczenia. Skargę wnosi się w dwóch egzemplarzach

**WOJEWODA ŁÓDZKI**

*Tobiasz Bocheński*

Do wiadomości:  
Wójt Gminy Sędziejowice