



WOJEWODA ŁÓDZKI

Łódź, dnia 25 sierpnia 2026 r.

PNIK-I.4131.644.2026

Rada Gminy Burzenin

Rozstrzygnięcie nadzorcze

na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662, poz. 912) w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, poz. 781 i poz. 912)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XXV/160/2026 Rady Gminy Burzenin z dnia 14 lipca 2026 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Burzenin, w całości.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 14 lipca 2026 r. Rada Gminy Burzenin podjęła przedmiotową uchwałę, a o prowadzonym postępowaniu organ gminy został powiadomiony zawiadomieniem o wszczęciu postępowania z dnia 11 sierpnia 2026 r.

W odpowiedzi na ww. zawiadomienie, Wójt Gminy Burzenin pismem z dnia 14 sierpnia 2026 r. złożył wyjaśnienia, które zostały przyjęte tylko częściowo. Zgodnie z treścią art. 28 ust. 1 ustawy o

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/SkrytkaESP

<https://www.gov.pl/web/uw-lodzki>

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 <https://www.gov.pl/web/uw-lodzki> w zakładce ochrona danych osobowych.

Id: 4E9C334C-3605-45AD-A15C-984426ACD71B

planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - dalej upzp, w związku z art. 91 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, 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 należy wiązać z samym opracowaniem aktu planistycznego, a więc z merytoryczną zawartością tego aktu. Z kolei pojęcie trybu jego sporządzania, odnosi się do sekwencji czynności, jakie podejmuje organ gminy w celu doprowadzenia do uchwalenia planu miejscowego, począwszy od uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, a skończywszy na jego uchwaleniu. Kolejną przesłanką stwierdzenia nieważności uchwały rady gminy jest naruszenie właściwości organów, gdy w toku sporządzania aktu planistycznego organ sporządzający projekt planu (wójt, burmistrz, prezydent miasta) wkroczy w kompetencje organu stanowiącego - rady gminy. Do kategorii istotnych naruszeń prawa należy zaliczyć naruszenia znaczące, wpływające na treść uchwały, dotyczące meritum sprawy. 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. Przedmiotowa uchwała była sporządzana na podstawie przepisu przejściowego, a mianowicie art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), zwanej zmianą upzp.

Z ustaleń organu nadzoru wynika, że przedmiotowa uchwała została podjęta z istotnym naruszeniem trybu, zasad sporządzania planu miejscowego oraz właściwości organów w tym zakresie.

Istotne naruszenie trybu polega na tym, że zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b tiret dziewiąte upzp, wójt po podjęciu przez radę uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego występuje o uzgodnienie projektu planu miejscowego z zarządem województwa w zakresie uwzględnienia wyników audytu krajobrazowego. W dniu 15 kwietnia 2025 r. Sejmik Województwa Łódzkiego uchwałą Nr XIII/150/25 przyjął audyt krajobrazowy Województwa Łódzkiego, który wszedł w życie z dniem 1 lipca 2025 r. Z przedłożonej dokumentacji prac planistycznych wynika, że Zarząd Województwa Łódzkiego pismem z dnia 27 października 2023 r. uzgodnił projekt planu w zakresie zadań samorządu województwa, a odmówił uzgodnienia projektu planu w zakresie uwzględnienia wyników audytu krajobrazowego, zaznaczając że Województwo Łódzkie na dzień wydania postanowienia nie posiada audytu krajobrazowego, w związku z czym projekt planu nie podlega uzgodnieniu w tym zakresie. Plan miejscowy przyjęto na sesji Rady Gminy Burzenin w dniu 14 lipca 2026 r., czyli w czasie w którym ww. audyt krajobrazowy już obowiązywał. W chwili dokonywania uzgodnienia Zarząd Województwa Łódzkiego nie mógł się wypowiedzieć w tym zakresie, gdyż audyt krajobrazowy zaczął obowiązywać dopiero od 1 lipca 2025 r. Zatem w związku z uchwaleniem

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/SkrzynkaESP

<https://www.gov.pl/web/uw-lodzki>

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 <https://www.gov.pl/web/uw-lodzki> w zakładce ochrona danych osobowych.

Id: 4E9C334C-3605-45AD-A15C-984426ACD71B

i wejściem w życie audytu krajobrazowego, przed podjęciem przedmiotowej uchwały, organy planistyczne powinny uwzględnić ten dokument. Żaden przepis prawa bowiem nie zwalniał gminy z tego obowiązku, bez względu na stopień zaawansowania procedury planistycznej i niezależnie od jej etapu. Brak przepisów przejściowych w tym zakresie spowodował konieczność ponownego wystąpienia wójta o stosowne uzgodnienie, w celu weryfikacji uwzględnienia wyników audytu krajobrazowego. Procedura planistyczna jako specyficzny rodzaj postępowania prawotwórczego przewiduje konieczność dokonania szeregu czynności prawnych oraz materialno-technicznych mających na celu zagwarantowanie, że w toku tworzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gmina uwzględni stanowisko innych organów administracji publicznej. Obligatoryjnym elementem procedury planistycznej jest wskazane w wyżej wymienionym przepisie prawa, uzgodnienie projektu planu miejscowego z zarządem województwa w zakresie uwzględnienia wniosków zawartych w audycie krajobrazowym. Ratio legis instytucji uzgodnienia w procedurze planistycznej, polega na przesądzającym (relevantnym) wpływie pozytywnego stanowiska organu uzgadniającego, na kształt normatywny postanowień planu. Ustawodawca, nakazując organowi wykonawczemu gminy uzgodnienie projektu planu ze wskazanymi organami, określił konsekwencje prawne takiego uzgodnienia. Organ uzgadniający może skutecznie zablokować uchwalenie projektowanego aktu w kształcie planowanym przez organ sporządzający. Odmowa uzgodnienia projektu planu przez uprawniony organ oznacza niemożność uchwalenia planu miejscowego w planowanym kształcie. Zaś w przypadku uchwalenia przez radę gminy planu miejscowego, mimo odmowy uzgodnienia przez uprawniony organ, zgodnie z dyspozycją art. 28 upzp, skutkuje to, co do zasady, nieważnością uchwały rady w całości lub w części (wyrok NSA z 8 listopada 2012 r., sygn. akt II OSK 2024/12). Tylko pozytywne uzgodnienie może stanowić podstawę kontynuowania procedury w zakresie uchwalania planu zagospodarowania przestrzennego (wyrok WSA w Olsztynie z 7 września 2010 r., sygn. akt II SA/Ol 687/10). Nieuzasadniony brak wystąpienia o uzgodnienie projektu planu miejscowego do właściwego organu uzgadniającego również stanowi istotne naruszenie prawa (np. wyrok WSA w Bydgoszczy z 14 grudnia 2021 r., sygn. akt II SA/Bd 947/21 oraz wyrok WSA we Wrocławiu z 9 grudnia 2009 r., sygn. akt II SA/Wr 286/09). Wyjaśnienia udzielone przez Wójta w tym zakresie nie mogły zostać przyjęte. Wiedza bądź przekonanie wójta dotyczące kwestii kolidowania ustaleń projektu planu miejscowego z wnioskami i rekomendacjami wynikającymi z audytu krajobrazowego nie może zastąpić uzgodnienia z właściwym organem. Ustawodawca wyraźnie wskazał zarząd województwa jako organ uzgadniający w zakresie audytu krajobrazowego. Tylko ten organ może rozstrzygać czy ustalenia planu miejscowego kolidują z wnioskami i rekomendacjami zawartymi w audycie krajobrazowym, a jego zdanie jest w tym zakresie wiążące.

Naruszenie właściwości organów w podjętym akcie planistycznym przejawiało się natomiast w następujący sposób:

Zgodnie z art. 14 ust. 2 upzp, integralną częścią uchwały, o której mowa w ust. 1, jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu miejscowego. Funkcją

LÓDZKI 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/SkrytkaESP

<https://www.gov.pl/web/uw-lodzki>

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 <https://www.gov.pl/web/uw-lodzki> w zakładce ochrona danych osobowych.

Id: 4E9C334C-3605-45AD-A15C-984426ACD71B

załącznika graficznego jest więc jednoznaczne wskazanie granic przyszłego planu miejscowego. Powyższy przepis rozumieć należy w ten sposób, że to wstępne ustalenie granic obszaru objętego planem lub jego zmianą jest wiążące w dalszej części procedury uchwalania planu.

Właściciele nieruchomości muszą mieć realną możliwość sprawdzenia, czy ich nieruchomość będzie lub nie będzie objęta planem. Od objęcia danych nieruchomości planem zależna jest możliwość realnej obrony własnych uzasadnionych interesów prawnych określonych podmiotów. Oznacza to, że wskazany w załączniku graficznym do uchwały w sprawie przystąpienia do uchwalenia planu obszar, wyznacza terytorialny zakres regulacji planistycznych. Innymi słowy wyłącznie w odniesieniu do tego obszaru prowadzone są czynności planistyczne i opracowywany projekt lokalnych norm prawnych. Jedynie w odniesieniu do tego obszaru będą obowiązywać uchwalone przepisy prawa. Obszar ten musi następnie odpowiadać rysunkowi planu, który zgodnie z art. 20 ust. 1 upzp stanowi załącznik do uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego. Teren planu wyznaczony w uchwale o przystąpieniu musi być tożsamy z częścią graficzną planu, a część tekstowa planu stanowiąca treść uchwały może odnosić się wyłącznie do terenu objętego uchwałą w sprawie przystąpienia do uchwalenia planu i w konsekwencji części graficznej planu (rysunku planu).

Kompetencja do ustalania granic przyszłego opracowania należy wyłącznie do rady gminy, a wójt, burmistrz lub prezydent miasta jako organ sporządzający projekt planu jest związany tymi ustaleniami w trakcie prowadzonej procedury planistycznej. Jeżeli ostateczny przebieg granic wyłania się w toku sporządzania projektu planu konieczne jest odpowiednie skorygowanie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu. Zatem ewentualnej zmiany granic obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia planu może dokonać wyłącznie rada gminy. Działan tych nie może podjąć organ sporządzający projekt planu, gdyż stanowi to naruszenie właściwości organów, o którym mowa w art. 28 upzp. Granice obszaru objętego planem winny więc być tożsame z obszarem ujętym w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu.

W analizowanej sprawie granice obszaru objętego uchwałą nie pokrywają się w części północno - wschodniej z obszarem wskazanym na załączniku graficznym do uchwały intencyjnej - Nr XXIII/189/2020 z dnia 28 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Burzenin, co w ocenie organu nadzoru narusza art. 14 ust. 2 upzp w zw. z art. 28 ust. 1 upzp. Powyższa argumentacja znajduje potwierdzenie w wyroku NSA z 25 maja 2020 r., sygn. akt II OSK 3008/19.

Przy sporządzaniu przedmiotowego planu doszło także do licznych naruszeń zasad jego sporządzania, jak również naruszeń przepisów odrębnych, a mianowicie:

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 9 upzp, w planie miejscowym określa się obowiązkowo szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Zgodnie z § 3 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. nr 52, poz. 315), odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły

LÓDZKI 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/SkrytkaESP

<https://www.gov.pl/web/uw-lodzki>

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 <https://www.gov.pl/web/uw-lodzki> w zakładce ochrona danych osobowych.

Id: 4E9C334C-3605-45AD-A15C-984426ACD71B

żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić co najmniej 150 m; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone. W przedmiotowym planie miejscowym, w odległości mniejszej niż 50 m od cmentarza, wyznaczono fragmenty terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową, mieszkaniową jednorodzinną i produkcyjną o symbolach: 1U, 1MNR, 2P/U. Natomiast w odległości mniejszej niż 150 m od cmentarza, zlokalizowane są fragmenty terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową, mieszkaniową jednorodzinną i produkcyjną o symbolach m. in.: 2P/U, 1MNR, 12MNR, 2U, 11MNR, 1U. Jedynym ograniczeniem ustanowionym w przedmiotowej uchwale, w związku z położeniem terenów w strefach sanitarnych od cmentarza, jest zapis w ustaleniach ogólnych w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci wodociągowej (§ 9 pkt 6 lit. b uchwały) „dopuszcza się zaopatrzenie obiektów z indywidualnych punktów ujęć wody za wyjątkiem terenów znajdujących się w strefie ochrony sanitarnej cmentarza (zgodnie z przepisami odrębnymi)”. Dla ww. terenów, położonych zarówno w odległości mniejszej niż 50 m, jak i mniejszej niż 150 m od cmentarza, nie określono natomiast w części tekstowej uchwały, pozostałych ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu, związanych z wywieraniem przez cmentarz szkodliwego wpływu na otoczenie, co jest wymagane na podstawie ww. przepisów prawa. Tym samym w ocenie organu nadzoru wskazany w wyjaśnieniach wójta, przepis uchwały jest niewystarczający, by w sposób prawidłowy wypełnić dyspozycję art. 15 ust. 2 pkt 9 upzp.

Z kolei przeznaczenie terenów, znajdujących się w zasięgu wyznaczonej na rysunku planu, strefy ochronnej od elektrowni wiatrowych, o symbolach: 3 RM i 22 MN pod funkcję umożliwiającą lokalizację budynku mieszkalnego lub budynku o funkcji mieszanej, stanowi naruszenie art. 4 ust. 4 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 317). W przypadku lokalizowania lub budowy budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, na podstawie decyzji WZ albo decyzji LICP, albo lokalizowania takiego budynku na podstawie planu miejscowego odległość tego budynku od elektrowni wiatrowej powinna wynosić nie mniej niż 700 metrów.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 upzp w zw. z § 4 pkt 9 lit a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1587) i § 12 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 2404), zwanych dalej: rozporządzeniem, w projekcie planu miejscowego określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, które powinny zawierać w szczególności określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją dróg i innych szlaków komunikacyjnych. W związku z powyższym, brak w części tekstowej planu parametrów tj. minimalnych i maksymalnych szerokości w liniach rozgraniczających wszystkich dróg o symbolach: KDG, KDZ, KDW, KDL, KDD, KDR, stanowi

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/SkrzynkaESP

<https://www.gov.pl/web/uw-lodzki>

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 <https://www.gov.pl/web/uw-lodzki> w zakładce ochrona danych osobowych.

Id: 4E9C334C-3605-45AD-A15C-984426ACD71B

naruszenie ww. przepisów prawa. Należy podkreślić, że to treść uchwały ma charakter normatywny, a rysunek planu stanowi tylko graficzne odzwierciedlenie treści planu, sam w sobie nie stanowi jednak normy prawnej. Nie można przyjąć także złożonych wyjaśnień w tym zakresie, w których zadeklarowano wprowadzenie stosownej tabeli z brakującymi parametrami w trybie autopoprawki. Podobna sytuacja dotyczy terenów o symbolach 1KDZ i 2KDZ, wyznaczonych na rysunku planu, dla których nie sformułowano żadnych ustaleń (przeznaczenia i parametrów) w tekście planu miejscowego. Z kolei dla terenów o symbolach 1UT/US-5UT/US nie określono udziału powierzchni biologicznie czynnej, co narusza art. 15 ust. 2 pkt 6 upzp, zgodnie z którym w planie miejscowym określa się obowiązkowo między innymi minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

W wyniku czynności nadzorczych ustalono także, że plik GML nie został opatrzony kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym albo podpisem osobistym, zgodnie z wymogiem § 6 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 1916 z późn. zm.).

Kolejną kwestią wpisującą się w naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego jest fakt przeznaczenia terenu o symbolu 19MN pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, podczas gdy - zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Burzenin - ww. teren wskazany jest jako teren rolny. Studium określa, że są to „tereny wykorzystywane do produkcji rolniczej i upraw [...]”. W uzasadnionych przypadkach studium dopuszcza lokalizację budowli rolniczych. W przypadku gruntów o wyższych klasach bonitacyjnych należy ograniczać ich przeznaczenie na cele inne niż rolnicze”. Z portali glebowych wynika, iż fragment terenu 19MN położony jest na glebach chronionych (klasy III). Ponadto teren o symbolu 22MN, w studium znajduje się w granicach terenów zabudowy produkcyjnej, a zapisy tego dokumentu wskazują, że projektowane zagospodarowanie ze względu na możliwą uciążliwość oraz gabaryty zabudowy usytuowano w oddaleniu od osadnictwa mieszkaniowego. Mając powyższe na uwadze, należy przyjąć że ustalenia planu stanowią naruszenie art. 9 ust. 1 pkt 4, art. 15 ust. 1, 20 ust. 1 upzp. Organ stanowiący gminy, jako twórca polityki przestrzennej gminy, dokonuje autointerpretacji uchwalonego przez siebie studium w zakresie oceny zgodności z nim projektu planu miejscowego. W ramach tego władztwa organ gminy nie może wyjść jednak poza ogólne ustalenia wynikające ze studium. O istotnym naruszeniu przepisów prawa można więc mówić wówczas gdy w planie miejscowym przyjęto przeznaczenie odmienne od wskazanego w studium. Ustalenia studium nie muszą być przeniesione wprost do postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ale nie mogą również być ze sobą sprzeczne, co zostało wyrażone w wyroku NSA z 25 czerwca 2025 r., sygn. akt II OSK 2733/22.

Także ewidentna sprzeczność pomiędzy częścią tekstową a częścią graficzną planu w sposób istotny narusza zasady jego sporządzania. Z dyspozycji art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 upzp wynika, iż plan miejscowy składa się zarówno z części tekstowej, jak i części graficznej. Powyższe wynika również z

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/SkrzynkaESP

<https://www.gov.pl/web/uw-lodzki>

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 <https://www.gov.pl/web/uw-lodzki> w zakładce ochrona danych osobowych.

Id: 4E9C334C-3605-45AD-A15C-984426ACD71B

treści § 8 ust. 2 rozporządzenia, co oznacza że na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego. Do projektu rysunku planu miejscowego dołącza się objaśnienia wszystkich użytych oznaczeń. W analizowanej sprawie, na załączniku graficznym brak terenów o symbolach: 12ZN, 13ZN, 5KDR, 12KDD i 6KDL, dla których sformułowano ustalenia w tekście planu. Z kolei w treści uchwały brak stosownych ustaleń dla terenów o symbolach 1KDZ i 2 KDZ, które zostały wyznaczone na rysunku planu. Część graficzna planu powinna stanowić odzwierciedlenie zapisów części tekstowej i nie może być z nią sprzeczna. To część tekstowa planu zawiera normy prawne, rysunek planu obowiązuje więc tylko w takim zakresie, w jakim przewiduje to część tekstowa planu (np. wyrok NSA w Warszawie z 27 września 2013 r., sygn. akt II OSK 1377/13).

Zapisy w § 16 pkt 3 lit. g uchwały, wskazujące dla terenu 2MNR zakaz lokalizowania wiat w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, są bezprzedmiotowe, gdyż jak stwierdzono w wyjaśnieniach wójta, co także wynika z analizy załącznika graficznego, powyższy teren położony jest poza granicami obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.

Zastrzeżenia organu nadzoru dotyczyły dodatkowo także braku możliwości jednoznacznego odczytania granic terenów wyodrębnionych linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu, np. terenów: 1U, 1ZC, 2U, 1MW, 5MNR, 7MNR, 1MN/U, 3PEF, 5WZ, z uwagi na „przykrycie” ww. linii – innymi oznaczeniami. Ponadto na załączniku graficznym brak linii rozgraniczającej między terenem o symbolu 1KDZ i 1KDL, co uniemożliwia jednoznaczne ustalenie przebiegu granicy pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu, a tym samym prawidłowe odczytanie ustaleń planu w zakresie przeznaczenia tych terenów. Należy mieć na uwadze że plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego, tak więc jego postanowienia powinny być na tyle jednoznaczne, czytelne i spójne, by nie było wątpliwości co do ich interpretacji na dalszych etapach realizacji tego aktu planistycznego.

W ocenie organu nadzoru przedmiotowy plan narusza także art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82), z którego wynika że 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 zamieszczonej w dokumentacji prac planistycznych decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, nie wynika że dla działki nr 34, na której wyznaczono teren o symbolu 19MN, uzyskano zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych klasy III. Organ nadzoru nie może przyjąć wyjaśnień Wójta w tym zakresie, z których wynika że dla przedmiotowego terenu zostały wydane warunki zabudowy z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Mając powyższe na uwadze, należy stwierdzić że uchwała XXV/160/2026 Rady Gminy Burzenin z dnia 14 lipca 2026 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Burzenin - w sposób istotny narusza tryb, zasady sporządzania planu miejscowego, a także właściwość organów w tym zakresie, tym samym wydanie rozstrzygnięcia nadzorczego w całości jest zasadne i należało orzec jak w sentencji.

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/SkrzynkaESP

<https://www.gov.pl/web/uw-lodzki>

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 <https://www.gov.pl/web/uw-lodzki> w zakładce ochrona danych osobowych.

Id: 4E9C334C-3605-45AD-A15C-984426ACD71B

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:

Wójt Gminy Burzenin

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/SkrytkaESP

<https://www.gov.pl/web/uw-lodzki>

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 <https://www.gov.pl/web/uw-lodzki> w zakładce ochrona danych osobowych.

Id: 4E9C334C-3605-45AD-A15C-984426ACD71B