



**WOJEWODA ŁÓDZKI**

Łódź, 27 lipca 2023 r.

PNIK-I.4131.600.2023

**Rada Gminy w Lgocie Wielkiej**

## **ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE**

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i 572) w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977)

### **stwierdzam nieważność**

załącznika Nr 2 do uchwały Nr LXV/299/2023 Rady Gminy w Lgocie Wielkiej z dnia 26 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w gminie Lgota Wielka.

### **Uzasadnienie**

Na sesji w dniu 26 czerwca 2023 r. Rada Gminy w Lgocie Wielkiej podjęła uchwałę Nr LXV/299/2023 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w gminie Lgota Wielka. Uchwała ta została doręczona organowi nadzoru w dniu 30 czerwca 2023 r.

Wątpliwości organu nadzoru wzbudził przedstawiony na niektórych załącznikach graficznych do uchwały przebieg granic terenów objętych projektem planu, co spowodowało wszczęcie postępowania nadzorczego i skierowanie do Rady Gminy w Lgocie Wielkiej zawiadomienia z dnia 10 lipca 2023 r. znak: PNIK-I.4131.600.2023, w którego uzasadnieniu organ przedstawił swoje zastrzeżenia.

W odpowiedzi na ww. zawiadomienie zostały złożone wyjaśnienia Przewodniczącego Rady Gminy w Lgocie Wielkiej z dnia 17 lipca 2023 r., znak: OR.0004.21.2023, które zostały

#### **ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁÓDZI**

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.

uwzględnione przez organ nadzoru tylko w części. W pozostałej części uznano, że są podstawy do stwierdzenia nieważności uchwały.

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 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. Z kolei 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.

Z ustaleń dokonanych przez organ nadzoru wynika, że uchwała Nr LXV/299/2023 Rady Gminy w Lgocie Wielkiej z dnia 26 czerwca 2023 r. została podjęta z istotnym naruszeniem zasad sporządzania planu miejscowego.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego dalej "planem miejscowym", z zastrzeżeniem ust. 6. Ustęp 2 tego artykułu stanowi, że integralną częścią uchwały, o której mowa w ust. 1, jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu.

Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego jest pierwszym etapem prowadzącym do uchwalenia planu, a jej rolą jest zakomunikowanie wszczęcia właściwego procesu planistycznego oraz wyznaczenie - na załączniku graficznym - granic obszaru, jakiego dotyczyć będą ustalenia przyszłego planu. Zadaniem uchwały uruchamiającej postępowanie w tym przedmiocie jest jednoznaczne wskazanie terenu, do którego odnosi się

uchwała i następująca po niej procedura. Właściciele nieruchomości muszą mieć realną możliwość sprawdzenia, czy ich nieruchomość będzie lub nie będzie objęta planem. Jak podkreślił Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia z dnia 25 maja 2020 r., sygn. akt II OSK 3008/19: „(...) określony w załączniku graficznym do uchwały w sprawie przystąpienia do uchwalenia (zmiany) 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. (...) 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 (zmiany) planu i w konsekwencji części graficznej planu (rysunku planu).” Z kolei w wyroku z dnia 17 maja 2010 r., sygn. akt II SA/Kr 327/10, Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie stwierdził że: „(...) podzielenie konkretnych nieruchomości oraz należących do nich budynków granicami planów miejscowych i spowodowanie obowiązywania względem tych samych budynków dwóch różnych sposobów dopuszczalnego kształtowania terenu, jest rozwiązaniem sprzecznym z wymaganiami ładu przestrzennego, które narusza przepis art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wyznaczając granice planu organy planistyczne powinny zatem uwzględniać tego typu okoliczności i obejmować obiekty budowlane jednym założeniem planistycznym, jednym planem, nie zaś dwoma. Odnosi się to także i do tej sytuacji, kiedy planem objęta jest część budynku, zaś pozostała jego część leży w obszarze, dla którego planu na chwilę obecną nie ma, ale dla którego gmina może w każdym czasie plan uchwalić.”

W wyniku kontroli legalności przedmiotowej uchwały organ nadzoru stwierdził, że na przedstawionym załączniku graficznym Nr 2 granice obszaru objętego planem przecinają istniejącą zabudowę. Objęcie granicami planu fragmentu budynku może prowadzić w konsekwencji do obowiązywania dwóch różnych sposobów kształtowania zabudowy i jest sprzeczne z wymaganiami ładu przestrzennego, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z ww. przepisem, w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza m.in. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury. Z treści art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika zaś, że przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu, wójt, burmistrz albo prezydent miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności

przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych. Dokonując takich analiz organ gminy jest zobowiązany kierować się m.in. potrzebą zachowania i utrwalania ładu przestrzennego, ale także powinien zważyć interes publiczny i interesy prywatne. Obowiązek przeprowadzania takich analiz wynika m.in. z wyroku NSA z dnia 7 maja 2008 r., sygn. akt II OSK 281/08, gdzie wskazano, że: „(...) zarzut naruszenia art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym skarżąca uzasadniła tym, iż przepis ten dotyczy wymogów podjęcia uchwały intencyjnej, a nie uchwały będącej przedmiotem niniejszej sprawy. (...) Należy jednak zauważyć, że działania wójta, burmistrza lub prezydenta miasta, określone wymienionym przepisem stanowią czynności przygotowawcze służące należytemu sporządzeniu projektu planu miejscowego. Należą one więc do procedury planistycznej, a zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, istotne naruszenie trybu sporządzenia zarówno studium jak i planu miejscowego, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części. Zaniechanie przeprowadzenia w odpowiednim zakresie prac przygotowawczych i planistycznych doprowadziło do sytuacji, iż konkretne nieruchomości, a także należące do nich budynki zostały podzielone granicami planów miejscowych, skutkiem czego obowiązują względem nich dwa różne sposoby dopuszczalnego kształtowania terenu. Jest to - jak trafnie stwierdził Wojewoda – rozwiązanie sprzeczne z wymaganiami ładu przestrzennego, które narusza przepis art. 1 ust. 2 pkt 1 (...) oraz art. 6 ust. 2 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym”.

Mając powyższe na uwadze, w ocenie organu nadzoru, stwierdzenie nieważności załącznika Nr 2 do uchwały Nr LXV/299/2023 Rady Gminy w Lgocie Wielkiej z dnia 26 czerwca 2023 r. należy uznać za 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 dnia doręczenia. Skargę wnosi się w dwóch egzemplarzach.

**WOJEWODA ŁÓDZKI**

*Karol Młynarczyk*

Do wiadomości:  
Wójt Gminy Lgota Wielka