



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 7 listopada 2025 r.

Poz. 10215

### ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE NR PNIK-I.4131.741.2025 WOJEWODY ŁÓDZKIEGO

z dnia 5 listopada 2025 r.

#### Rada Miejska w Błazkach

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), 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 XVIII/128/25 Rady Miejskiej w Błazkach z dnia 30 września 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Błazki oraz części miejscowości Lubanów i Smaszków, w części dotyczącej:

- terenów o symbolu 1.1MN, 1.2MN oraz 1.1UHD w zakresie treści uchwały i załącznika graficznego,
- § 25 ust. 1 pkt 1 lit. b,
- § 25 ust. 1 pkt 2 lit. b.

#### 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 wszczęciu postępowania z dnia 27 października 2025 r.

W odpowiedzi na ww. zawiadomienie, Przewodniczący Rady Miejskiej w Błazkach pismem z dnia 31 października 2025 r., złożył wyjaśnienia, które nie zostały przyjęte.

Zgodnie z treścią art. 28 ust. 1 ustawy o 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 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. Są to naruszenia prawa, które prowadzą do skutków nieakceptowalnych w demokratycznym państwie prawa. 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 organu nadzoru wynika, że przedmiotowa uchwała została podjęta z istotnym naruszeniem zasad sporządzania planu miejscowego.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 8 upzp w planie miejscowym określa się obowiązkowo szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Stosownie do § 4 pkt 9 lit. a rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 2404) – dalej rozporządzenie mpzp, ustalenia dotyczące szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości zawierają określenie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w szczególności minimalnych lub maksymalnych szerokości frontów działek oraz ich powierzchni. W przypadku uchwały Nr XVIII/128/25 dla terenów 1.1MN, 1.2MN oraz 1.1UHD nie określono wszystkich szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, tj. nie określono parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w postaci powierzchni działek oraz minimalnych lub maksymalnych szerokości frontów działek. Plan miejscowy nie zawiera zatem dla ww. terenów obligatoryjnego elementu jakim są szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Organ stanowiący nie wykazał, aby na terenach 1.1MN, 1.2MN oraz 1.1UHD zachodziły okoliczności faktyczne uprawniające radę miejską do odstąpienia od obowiązku zawarcia w planie tych zasad i warunków. Rada zobowiązana więc była do wyczerpania zakresu delegacji ustawowej i do uregulowania wszystkich kwestii uznanych przez ustawodawcę za istotne. Brak zawarcia w planie miejscowym obligatoryjnego elementu określonego w art. 15 ust. 2 upzp gdy zachodzi taka konieczność, stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego (np. wyrok WSA w Krakowie z dnia 21 maja 2019 r., sygn. akt II SA/Kr 1624/18; wyrok NSA z dnia 3 stycznia 2017 r., sygn. akt II OSK 1152/16, wyrok WSA w Krakowie z dnia 19 grudnia 2011 r., sygn. akt II SA/Kr 1475/11).

Zgodnie z art. 15 ust. 1 upzp plan miejscowy zawiera część tekstową i część graficzną przy czym, stosownie do art. 20 ust. 1 upzp, część tekstowa planu stanowi treść uchwały w sprawie planu miejscowego, zaś część graficzna stanowi załącznik do uchwały. Pomiedzy obiema częściami planu istnieje ścisłe powiązanie, ponieważ rysunek planu powinien odzwierciedlać w formie graficznej ustalenia uchwały w sposób umożliwiający jednoznaczne powiązanie rysunku z częścią tekstową, o czym stanowi § 8 ust. 2 rozporządzenia mpzp. Rada Miejska w Błaszczach w treści § 25 ust. 1 pkt 1 lit. b oraz § 25 ust. 1 pkt 2 lit. b przedmiotowej uchwały ustaliła zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenu UH. Taki teren nie stanowi ustaleń uchwały i nie występuje na obszarze objętym planem. Z wyjaśnień przewodniczącego z dnia 31 października 2025 r. wynika, że powyższe ustalenia miały dotyczyć terenu UHD, który jest objęty ustaleniami planu i został wskazany na załączniku graficznym do uchwały. Plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego (art. 14 ust. 8 upzp) i jako podustawowy akt normatywny spełniać powinien rozmaite kryteria poprawności i legalności. Z orzecznictwa sądów administracyjnych jednoznacznie wynika, że część graficzna planu stanowi uszczegółowienie, uzupełnienie i wyjaśnienie części tekstowej oraz ma moc wiążącą, tym samym postanowienia planu należy odczytywać łącznie, uwzględniając zarówno część tekstową, jak i graficzną. Wobec tego nie może zachodzić niezgodność pomiędzy częścią tekstową planu a rysunkiem (np. wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 26 września 2024 r., sygn. akt II SA/Wr 237/24, wyrok WSA w Bydgoszczy z dnia 13 września 2023 r., sygn. akt II SA/Bd 977/22, wyrok WSA w Łodzi z dnia 29 maja 2025 r., sygn. akt II SA/Łd 214/25). To część tekstowa planu zawiera normy prawne, rysunek planu obowiązuje tylko w takim zakresie, w jakim przewiduje to część tekstowa planu (wyrok WSA w Łodzi z dnia 17 stycznia 2023 r., sygn. akt II SA/Łd 881/22). Sprzeczność, brak korelacji, brak spójności między częścią tekstową i częścią graficzną uchwały, a nawet wewnętrzna sprzeczność w tych częściach, muszą być traktowane w kategorii istotnego naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego określonych w art. 15 ust. 1 upzp, art. 20 ust. 1 upzp oraz § 8 ust. 2 rozporządzenia mpzp (wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 17 września 2024 r., sygn. akt II SA/Wr 196/24).

Mając powyższe na uwadze należy stwierdzić, że uchwała Nr XVIII/128/25 w sposób istotny narusza zasady sporządzania planu miejscowego określone w art. 15 ust. 1 upzp i art. 20 ust. 1 upzp w związku z § 8 ust. 2 rozporządzenia mpzp oraz w art. 15 ust. 2 pkt 8 upzp w związku z § 4 pkt 9 lit. a rozporządzenia mpzp.

W sytuacji, w której uchwała w sposób istotny narusza zasady sporządzania planu miejscowego wydanie rozstrzygnięcia nadzorczego w części jest zasadne 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