



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 28 kwietnia 2026 r.

Poz. 2291

Lublin, dnia 27 kwietnia 2026 r.



WOJEWODA LUBELSKI
IF-II.4131.13.2026

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

stwierdzające nieważność Uchwały nr XXVI/170/26 Rady Gminy Mełgiew z dnia 26 marca 2026 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew w części obejmującej jej: § 6 pkt 2 w zakresie oznaczenia terenu „2MNU-6”; § 8 ust. 8 pkt 3 w zakresie oznaczenia terenu „2MNU-6”; § 11 ust. 2 pkt 1 lit b w zakresie oznaczenia terenu „2MNU-6”; § 11 ust. 2 pkt 2 lit b w zakresie oznaczenia terenu „2MNU-6”; § 15 w zakresie oznaczenia terenu „2MNU-6”; § 15 ust. 17 pkt 2; § 27 ust. 2 w zakresie oznaczenia terenu „2MNU-6” oraz teren 2MNU-6 na załączniku graficznym nr 1.6 do uchwały.

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 i 1436 oraz z 2026 r. poz. 252) 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 t.j.)

stwierdzam nieważność

Uchwały nr XXVI/170/26 Rady Gminy Mełgiew z dnia 26 marca 2026 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew w części obejmującej jej: § 6 pkt 2 w zakresie oznaczenia terenu „2MNU-6”; § 8 ust. 8 pkt 3 w zakresie oznaczenia terenu „2MNU-6”; § 11 ust. 2 pkt 1 lit b w zakresie oznaczenia terenu „2MNU-6”; § 11 ust. 2 pkt 2 lit b w zakresie oznaczenia terenu „2MNU-6”; § 15 w zakresie oznaczenia terenu „2MNU-6”; § 15 ust. 17 pkt 2; § 27 ust. 2 w zakresie oznaczenia terenu „2MNU-6” oraz teren 2MNU-6 na załączniku graficznym nr 1.6 do uchwały.

Uzasadnienie

Uchwała Nr XXVI/170/26 Rady Gminy Mełgiew została doręczona organowi nadzoru w dniu 31 marca 2026 r. Dokumentacja prac planistycznych została przekazana do tut. urzędu w dniu 2 kwietnia 2026 r.

Wskazać należy, że termin do stwierdzenia nieważności uchwały w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zaczyna biec od dnia, w którym organ wykonawczy gminy przedłoży wojewodzie uchwałę z załącznikami i dokumentacją prac planistycznych (zob. wyrok NSA z dnia 20 lipca 2018 r., sygn. akt II OSK 2053/16).

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz 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. z 2023 r. poz. 1688), Rada Gminy Mełgiew uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew.

Przystępując do oceny legalności uchwały podjętej przez Radę Gminy Mełgiew organ nadzoru zobligowany był w pierwszej kolejności do ustalenia, które z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu będą miały do niej zastosowanie.

Należy wskazać, że ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została istotnie zmieniona przepisami ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (dalej jako ustawa zmieniająca). Zgodnie z art. 66 ust. 2 ustawy zmieniającej do spraw dotyczących opracowania i uchwalania aktów planowania przestrzennego albo ich zmian, wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe, natomiast zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy zmieniającej do spraw opracowania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo ich zmian przepisy art. 2 pkt 28-35, art. 15 ust. 2 pkt 6, ust. 3 pkt 11-13, art. 16 ust. 1a oraz art. 17 pkt 6 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą – w przypadku gdy nie wystąpiono o opinie i uzgodnienia przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, czyli przed 24 września 2023 r.

Analiza przedłożonej wraz z planem dokumentacji prac planistycznych wykazała, że do opracowania zmiany miejscowego planu przystąpiono w dniu 29 listopada 2019 r. (uchwała Rady Gminy Mełgiew Nr XII/90/19), a o opinie i uzgodnienia wystąpiono w dniu 14 lutego 2023 r. pismem znak: PPB.6722.2.2021. W związku z powyższym do przedmiotowego planu będą miały zastosowanie przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu dotychczasowym.

Jak stanowi art. 27 powyższej ustawy zmiana studium lub planu miejscowego następuje w trybie jakim są one uchwalane.

Zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym istotne naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub w części.

W ocenie organu nadzoru uchwała Nr XXVI/170/26 Rady Gminy Mełgiew z dnia 26 marca 2026 r. została podjęta z istotnym naruszeniem trybu sporządzania planu miejscowego.

Jak wskazuje orzecznictwo sądowo - administracyjne, pojęcie trybu sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odnosi się do sekwencji czynności, jakie podejmują organy w celu doprowadzenia do uchwalenia planu miejscowego, począwszy od uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, a skończywszy na uchwaleniu planu. Tryb ten został uregulowany w przepisach art. 14 ust. 1 i art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W toku badania legalności uchwały Nr XXVI/170/26 organ nadzoru stwierdził, że wyznaczenie w §15 oraz na załączniku graficznym Nr 1.6 terenu 2MNU-6 doprowadziło do naruszenia trybu sporządzania planu miejscowego, tj. art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82) poprzez brak uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Dla terenu o symbolu 2MNU-6, obejmującego działki o nr ewid 368/3, 369 oraz 370 w miejscowości Mełgiew określono przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej. Z analizy podkładu mapowego, na którym sporządzony został rysunek planu miejscowego można stwierdzić, że na terenie 2MNU-6 częściowo występują grunty rolne klasy RI i RII. Dodatkowo wskazać należy, iż w dotychczas obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego (uchwała nr XVII/119/16) teren ten przeznaczony był pod zabudowę zagrodową, która nie zmieniała przeznaczenia gruntów rolnych.

Artykuł 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa kolejność czynności związanych z przygotowaniem i uchwaleniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jednym z etapów sporządzania projektu planu, jest wystąpienie o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.

W myśl art. 7 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, wymagającego zgody, dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym w trybie określonym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III - wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi.

Z analizy przedłożonej dokumentacji planistycznej, wynika iż Wójt Gminy Mełgiew opracowując projekt zmiany planu miejscowego wystąpiła z wnioskiem do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi dotyczącym uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klas chronionych, jednakże wniosek ten nie objął gruntów klasy RI i RII znajdujących się w granicy terenu 2MNU-6.

Uzyskanie przez organ planistyczny zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych jest istotnym elementem procedury planistycznej. Każda dokonana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele inne niż rolnicze, wymaga uzyskania właściwej zgody. Przeznaczenie w miejscowym planie gruntów rolnych na cele nierolnicze bez wymaganej zgody właściwego organu jest kwalifikowane jako naruszenie prawa skutkujące nieważnością planu, na podstawie art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (wyrok NSA z dnia 11.07.2017 r., sygn. akt II OSK 2088/16, WSA w Krakowie z dnia 13.10.2017 r., sygn. akt II SA/Kr 584/17).

Reasumując, brak uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne oraz rolnych na cele nierolnicze skutkuje, zatem istotnym naruszeniem trybu sporządzania planu miejscowego poprzez pominięcie wymienionych na wstępie czynności wynikających z art. 17 pkt 6 lit. c ustawy, a jednocześnie naruszeniem przepisów art. 7 ust. 1 i ust. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Pismem z dnia 23 kwietnia 2026 r. Wójt Gminy Mełgiew złożyła wyjaśnienia w przedmiotowe sprawie, których potwierdziła fakt, iż nie dokonano zmiany klasyfikacji gruntów dla terenu oznaczonego symbolem: 2MNU-6.

W tym stanie rzeczy, stwierdzenie nieważności uchwały Nr XXVI/170/26 we wskazanym zakresie jest uzasadnione.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie, złożona za moim pośrednictwem, w terminie 30 dni od daty jego doręczenia.

Wojewoda Lubelski

Krzysztof Komorski

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Mełgiew
2. Przewodniczący Rady Gminy Mełgiew