Elektronicznie podpisany przez:
Krzysztof Komorski; Wojewoda Lubelski
dnia 30 stycznia 2026 r.

RADA MIASTA PUŁAWY
WPŁYNĘŁO
DROGĄ ELEKTRONICZNĄ
2026 -01- 30
ID E-UR2.2955.20262469480 18
L. zał. .....
podpis .....

WOJEWODA LUBELSKI

IF-II.4131.6.2026

Lublin, dnia 30 stycznia 2026 r.

Rozstrzygnięcie nadzorcze

w sprawie stwierdzenia nieważności uchwały Nr XXI/156/25 Rady Miasta Puławy z dnia 27 listopada 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy terenu położonego przy ul. Lubelskiej.

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) w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 poz. 1130 z późn. zm.)

stwierdzam nieważność

Uchwały nr XXI/156/25 Rady Miasta Puławy z dnia 27 listopada 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy terenu położonego przy ul. Lubelskiej.

Uzasadnienie

Uchwała Nr XXI/156/25 Rady Miasta Puławy została doręczona organowi nadzou w dniu 4 grudnia 2025 r. Dokumentacja prac planistycznych została dostarczona 31 grudnia 2025 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 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z 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, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527), w związku z uchwałą Nr LII/471/22 Rady Miasta Puławy z dnia 24 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego

planu zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy terenu położonego przy ul. Lubelskiej, Rada Miasta Puławy uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy terenu położonego przy ul. Lubelskiej.

Jak stanowi art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej u.p.z.p) zmiana planu ogólnego lub planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane.

Zgodnie z art. 28 ust. 1 u.p.z.p. istotne naruszenie zasad sporządzania planu ogólnego lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części.

W ocenie organu nadzoru uchwała Nr XXI/156/25 Rady Miasta Puławy z dnia 27 listopada 2025 r. została podjęta z istotnym naruszeniem zasad sporządzania planu miejscowego.

Pojęcie „zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego" interpretowane jest jako wartości i merytoryczne wymogi kształtowania polityki przestrzennej przez uprawnione organy. Zasady sporządzania aktu planistycznego dotyczą problematyki merytorycznej, a więc zawartości aktu planistycznego (część tekstowa i graficzna), zawartych w nim ustaleń, a także standardów dokumentacji planistycznej (por. wyroki NSA z dnia 11 września 2008 r. sygn. akt II OSK 215/08; z dnia 25 maja 2009 r. sygn. akt II OSK 1778/08 publik. [w:] CBOSA).

W ocenie organu nadzoru uchwała Nr XXI/156/25 Rady Miasta Puławy z dnia 27 listopada 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy terenu położonego przy ul. Lubelskiej w sposób istotny narusza art. 15 ust. 2 pkt 6, ze względu na brak określenia w planie ustaleń obligatoryjnych dotyczących zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu w zakresie *minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.*

Konkretyzację wyżej przytoczonego przepisu odnaleźć należy w ustaleniach § 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2021 r. poz. 2404), który stanowi, iż ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawierają określenie min. nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów. Dodatkowo z treści § 4 pkt 7 dotyczących ustaleń kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wynika iż, należy określić zasady, parametry i wskaźniki, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym minimalną liczbę miejsc do parkowania w stosunku do liczby lokali mieszkalnych, liczby osób mogących jednocześnie przebywać w budynku, liczby zatrudnionych lub powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych.

Wprowadzenie w planie miejscowym terenu usług w ocenie organu nadzoru wymaga dokładnego określenia ilości miejsc parkingowych dla pojazdów

zaopatrzonych w kartę parkingową. Rada Miasta Puławy rozstrzygając w zakresie liczby miejsc do parkowania w § 10 ust. 4 pkt 2 oraz pkt 3 uchwały określiła ilość stanowisk postojowych w odniesieniu do powierzchni użytkowej tj. *dla usług obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej z wyjątkiem usług turystyki, gdzie obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom, co najmniej 2,5 stanowiska postojowego na 10 pomieszczeń noclegowych.* Dodatkowo w uchwale w pkt 3 znalazł się zapis dotyczący sytuowania ww. miejsc postojowych *stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.*

Jak wskazują przepisy ujęte w ustawie Prawo o ruchu drogowym, karty parkingowe, wydawane przez właściwe miejscowo zespoły ds. orzekania o niepełnosprawności, mają na celu ułatwienie poruszania się osobom ze specjalnymi potrzebami na terenach komunikacji publicznej. Obowiązek stworzenia stosownych ułatwień na innych terenach, czyli zabudowanych i publicznie dostępnych (np. na terenach usług) ustawodawca nałożył na właściwe rady gmin, które podejmują decyzje planistyczne.

Wyrazem tego jest nakaz określenia w planie miejscowym, obok innych wskaźników i parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu, minimalnej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową. Brak określenia tego wskaźnika w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego prowadzić będzie do sytuacji całkowitego pominięcia potrzeb osób niepełnosprawnych przy realizacji ustaleń planu.

W tym stanie rzeczy podstawowym i jedynym aktem prawnym, który zagwarantować ma miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych na terenach zabudowanych bądź przeznaczonych pod zabudowę jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Mając na uwadze powyższe oraz charakter przeznaczenia terenu, którego dotyczy uchwała Rady Miasta Puławy, brak określenia w tej uchwale wskaźników miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową narusza przywołany powyżej art. 15 ust. 2 pkt 6, jak również art. 1 ust. 2 pkt ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Drugi wspomniany przepis mówi o uwzględnieniu w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym szczególnych wymagań dotyczących ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240 z późn. zm.).

W dniu 20 stycznia 2026 r. Wojewoda Lubelski wszczął postępowanie w sprawie stwierdzenia nieważności uchwały Nr. XXI/156/25 Rady Miasta Puławy z dnia 27 listopada 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy terenu położonego przy ul. Lubelskiej. W wyznaczonym terminie prezydent miasta Puławy przedłożył wyjaśnienia do wydanego zawiadomienia. W ocenie organu nadzoru złożone wyjaśnienia nie zasługują na uwzględnienie. Z uwagi na fakt, iż w planie miejscowym ustalono przeznaczenie podstawowe U - teren usług, należy wskazać, iż katalog

usług dopuszczonych do realizacji na terenie objętym opracowaniem jest na tyle szeroki, że dopuszcza nie tylko usługi turystyki (preferowane przez wnioskodawcę), ale również pełen katalog usług publicznych min. usługi zdrowia, usługi nauki, edukacji, usługi biurowe i administracji, wykluczając jedynie usługi handlu i handlu wielkopowierzchniowego. W związku z powyższym ustalenie wskaźników parkingowych w planie miejscowym wiąże organ administracji publicznej wydający decyzję na pozwolenie na budowę i w odniesieniu do ustalonego przeznaczenia jest ustaleniem obligatoryjnym w planie miejscowym. Wskazuję również, iż tut. organ nadzoru nie podziela stanowiska wyrażonego w przywołanych w wyjaśnieniach orzeczeniach sądów administracyjnych.

Dodatkowo nawiązaniu do treści złożonych wyjaśnień oraz ustalonych w planie wskaźników parkingowych w treści § 10 ust. 4 tj. "*dla usług obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej z wyjątkiem usług turystyki, gdzie obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom, co najmniej 2,5 stanowiska postojowego na 10 pomieszczeń noclegowych;" wątpliwości organu nadzoru* budzi możliwość realizacji inwestycji z uwagi na przyjęte ograniczenia odnoszące się do lokalizacji stanowisk postojowych ujęte w treści ust. 4 pkt 3, który stanowi, iż *stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą."*

Przyjęta regulacja nie jest dostosowana do terenu objętego planem miejscowym, który jest w większości już zainwestowany i zabudowany. Brak spójności ustaleń planu w zakresie lokalizacji miejsc parkingowych oraz pominięcie obligatoryjnego wskaźnika zagospodarowania dotyczącego minimalnej ilości miejsc przeznaczony do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, narusza art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W tym stanie rzeczy, stwierdzenie nieważności uchwały Nr XXI/156/25 Rady Miasta Puławy 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

/podpisano elektronicznie/

Otrzymują:
1) Prezydent Miasta Puławy
2) Przewodniczący Rady Miasta Puławy