



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 18 marca 2025 r.

Poz. 2723

**Rozstrzygnięcie nadzorcze Nr WP-I.4131.30.2025**

**Wojewody Mazowieckiego**

z dnia 17 marca 2025 r.

dotyczy uchwały Nr XIII/152/2025 Rady Gminy Siedlce z 27 lutego 2025 r. „*w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 63 we wsi Żelków-Kolonia, w gminie Siedlce*”.

**WOJEWODA MAZOWIECKI**

Warszawa, 17 marca 2025 r.

WP-I.4131.30.2025

**Rada Gminy Siedlce****Rozstrzygnięcie nadzorcze**

Działając na podstawie art. 91 ust. 1, w związku z art. 86 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940)

**stwierdzam nieważność**

uchwały Nr XIII/152/2025 Rady Gminy Siedlce z 27 lutego 2025 r. „w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 63 we wsi Żelków-Kolonia, w gminie Siedlce”, w części tekstowej i graficznej terenu 1UE.US stanowiącego teren usług edukacji lub sportu i rekreacji, w zakresie w jakim dopuszcza możliwość realizacji celów innych, niż wymienione enumeratywnie w art. 6 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, z późn. zm.).

**Uzasadnienie**

Na sesji 27 lutego 2025 r. Rada Gminy Siedlce podjęła uchwałę Nr XIII/152/2025 „w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 63 we wsi Żelków-Kolonia, w gminie Siedlce”.

Uchwałę tę podjęto na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą o p.z.p.”, a także art. 64 ust. 2 ustawy z 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), zwanej dalej „ustawą zmieniającą”.

Powyższą uchwałę wraz z dokumentacją prac planistycznych doręczono organowi nadzoru 5 marca 2025 r. przy piśmie Wójta Gminy Siedlce z 28 lutego 2025 r., znak: RG.0711.5.2025.HK.

W wyniku dokonanej oceny prawnej uchwały oraz przekazanej dokumentacji prac planistycznych, organ nadzoru skierował do Rady Gminy Siedlce zawiadomienie o wszczęciu postępowania nadzorczego z 7 marca 2025 r., znak: WP-I.4131.30.2025, wraz z prośbą o przekazanie wersji papierowej rysunku w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały.

Organ nadzoru wskazuje, że stosownie do zapisów art. 14 ust. 8 ustawy o p.z.p., miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, uchwalanym zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o p.z.p., przez organ stanowiący gminy, tj. radę gminy. Artykuł 94 Konstytucji RP stanowi, że organy samorządu terytorialnego oraz terenowe organy administracji rządowej, na podstawie i w granicach upoważnień ustawowych zawartych w ustawie, ustanawiają akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze działania tych organów, a zasady i tryb wydawania aktów prawa miejscowego określa ustawa. W przypadku aktów prawa miejscowego z zakresu planowania przestrzennego, tj. w odniesieniu do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, regulację zasad i trybu ich sporządzania, określa ustawa o p.z.p.

W myśl art. 3 ust. 1 ustawy o p.z.p., kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy. Biorąc pod uwagę powyższe oraz mając na uwadze dyspozycję art. 20 ust. 2 ustawy o p.z.p., kontrola organu nadzoru w tym przedmiocie nie dotyczy celowości czy słuszności dokonywanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rozstrzygnięć, lecz ogranicza się jedynie do badania zgodności z prawem podejmowanych uchwał, a zwłaszcza przestrzegania zasad planowania przestrzennego oraz, określonej ustawą, procedury planistycznej.

Zgodnie z treścią art. 28 ust. 1 ustawy o p.z.p., podstawę do stwierdzenia nieważności uchwały rady gminy w całości lub w części stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie.

Zasady sporządzania aktu planistycznego dotyczą problematyki merytorycznej, która związana jest ze sporządzeniem aktu planistycznego, a więc jego zawartością (część tekstowa, graficzna). Zawartość aktu planistycznego określona została w art. 15 ustawy o p.z.p. Z kolei tryb uchwalenia planu, określony w art. 17 ustawy o p.z.p., odnosi się do kolejno podejmowanych czynności planistycznych, określonych przepisami ustawy, gwarantujących możliwość udziału zainteresowanych podmiotów w procesie planowania (poprzez składanie wniosków i uwag) i pośrednio do kontroli legalności przyjmowanych rozwiązań w granicach uzyskiwanych opinii i uzgodnień.

Organ nadzoru zobowiązany jest do badania zgodności uchwały ze stanem prawnym obowiązującym w dacie podjęcia przez radę gminy uchwały i w przypadku stwierdzenia naruszenia prawa, do podjęcia interwencji, stosownej do posiadanych kompetencji w tym zakresie.

Na wstępie uzasadnienia należy podkreślić, że skoro Rada Gminy Siedlce zainicjowała proces sporządzania planu miejscowego na podstawie uchwały Nr **LXIII/906/2023 z 28 grudnia 2023 r.**, to zastosowanie w tej sprawie znajdują przepisy ustawy o p.z.p. w brzmieniu po wejściu w życie ustawy zmieniającej, przy czym zgodnie z przywołanym w podstawie prawnej przedmiotowej uchwały, art. 64 ust. 2 ustawy zmieniającej: „2. *Do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, w przepisach ustaw zmienianych niniejszą ustawą, z wyjątkiem ustawy zmienianej w art. 26, odnoszących się do planu ogólnego gminy, **przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium** uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyjątkiem spraw uchwalania planów ogólnych gminy.*”.

Jednocześnie należy zauważyć, iż **Wojewoda Mazowiecki rozstrzygnięciem nadzorczym z 27 lutego 2025 r.**, znak: WP-I.4131.8.2025, **stwierdził nieważność uchwały** Nr XII/132/2025 Rady Gminy Siedlce z 30 stycznia 2025 r. „**w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce**”, w części tekstowej stanowiącej załącznik nr 2, str. 12, Rozdział 2. pn. *Kierunki i polityka przestrzenna*, Podrozdział 2.6. pn. *Tereny funkcjonalne*, w zakresie w jakim dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego symbolem UP, dopuszczono możliwość realizacji celów innych, niż wymienione enumeratywnie w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, **które to rozstrzygnięcie nadzorcze doręczono za pośrednictwem poczty elektronicznej 27 lutego 2025 r. o godzinie 9:55** (Identyfikator Poświadczenia: ePUAP-UPP153872672).

Stosownie do dyspozycji art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, **stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały lub zarządzenia organu gminy wstrzymuje ich wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego**, co oznacza, iż w dacie podejmowania uchwały Rada Gminy Siedlce winna uwzględnić fakt wydanego rozstrzygnięcia nadzorczego w przedmiocie zmiany studium, która była podstawą do stwierdzenia, iż w niniejszej sprawie „*brak naruszeń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce zatwierdzonego uchwałą nr XII/132/2025 z dnia 30 stycznia 2025 r.*”, w związku z przepisem art. 20 ust. 1 ustawy o p.z.p.

Skoro zatem, zgodnie z treścią § 1 ww. uchwały intencyjnej Nr **LXIII/906/2023 z 28 grudnia 2023 r.**, Rada Gminy Siedlce przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 63 we wsi Żelków - Kolonia w gminie Siedlce, która to

działka była m.in. objęta granicami obszaru przywołanej powyżej uchwały Nr XII/132/2025 Rady Gminy Siedlce z 30 stycznia 2025 r. „w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce”, zwanej dalej „zmianą Studium”, to w tym przypadku, obowiązkiem Rady Gminy Siedlce, wynikającym z przywołanego w podstawie prawnej art. 64 ust. 2 ustawy zmieniającej, było jednoznaczne określenie przeznaczenia w przedmiotowej uchwale w sprawie planu miejscowego dla działki ewidencyjnej oznaczonej numerem 63 we wsi Żelków-Kolonia w gminie Siedlce, **WYŁĄCZNIE dla inwestycji celu publicznego**, o których mowa w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, nie zaś jak to uczyniono w niniejszej sprawie, dla szeroko rozumianych usług edukacji lub sportu i rekreacji.

Powyższe wynika również z faktu, iż przepis art. 65 ust. 2 pkt 2 ustawy zmieniającej, został zinterpretowany przez Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie, w ramach wyroku w sprawie sygn. akt **II OSK 1776/24** z 29 października 2024 r., jako możliwość rozpoczęcia procedury sporządzania zmiany studium, po 24 września 2023 r., w sytuacji gdy ***zmiana tych studiów dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego***, co znajduje wprost swoje odzwierciedlenie także w § 2 uchwały Nr LXIII/904/2023 Rady Gminy Siedlce z 28 grudnia 2023 r. „w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce”.

Mając na uwadze powyższe okoliczności, organ nadzoru wskazuje wprost, iż jedyną dopuszczalną formą przeznaczenia, zagospodarowania i zabudowy terenu w przedmiotowym planie miejscowym może być predysponowanie ww. działki ewidencyjnej oznaczonej numerem **63 we wsi Żelków-Kolonia w gminie Siedlce dla potrzeb lokalizacji inwestycji celu publicznego, w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy o p.z.p.**, a więc celów określonych w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Stosownie do dyspozycji art. 2 pkt 5 ustawy o p.z.p., przez inwestycje celu publicznego należy rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), oraz metropolitalnym (obejmującym obszar metropolitalny) bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, **stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami.**

Zgodnie zaś z **art. 6** ustawy o gospodarce nieruchomościami: „**Celami publicznymi w rozumieniu ustawy są:** 1) wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji; 1a) wydzielenie gruntów pod linie

kolejowe oraz ich budowa i utrzymanie; 1b) wydzielanie gruntów pod lotniska, urządzenia i obiekty do obsługi ruchu lotniczego, w tym rejonów podejść, oraz budowa i eksploatacja tych lotnisk i urządzeń; 1c) wydzielanie gruntów pod porty i przystanie morskie oraz ich budowa, modernizacja i utrzymanie; 1d) wydzielanie gruntów pod infrastrukturę zapewniającą dostęp do portów lub przystani morskich oraz jej budowa, modernizacja i utrzymanie; 2) budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń; 2a) budowa i utrzymywanie sieci transportowej dwutlenku węgla; 3) budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania lub ich wykorzystania w instalacji odnawialnego źródła energii wytwarzającej biogaz w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz.U. z 2023 r. poz. 1436, 1597, 1681 i 1762); 4) budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego; 4a) budowa oraz utrzymywanie morskiej farmy wiatrowej w rozumieniu ustawy z dnia 17 grudnia 2020 r. o promowaniu wytwarzania energii elektrycznej w morskich farmach wiatrowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1050 i 2687) wraz z zespołem urządzeń służących do wyprowadzenia mocy w rozumieniu tej ustawy; 4b) budowa, przebudowa i utrzymanie elektrowni szczytowo-pompowej oraz inwestycji towarzyszącej w rozumieniu odpowiednio art. 2 pkt 1 i 5 ustawy z dnia 14 kwietnia 2023 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. poz. 1113); 5) opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami; 5a) ochrona Pomników Zagłady w rozumieniu przepisów o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady oraz miejsc i pomników upamiętniających ofiary terroru komunistycznego; 6) budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki, o których mowa w art. 165 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. - Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. z 2022 r. poz. 574, z późn. zm.), szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych; 6a) budowa i utrzymywanie obiektów oraz pomieszczeń niezbędnych do realizacji obowiązków w zakresie świadczenia usług powszechnych

przez operatora wyznaczonego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. - Prawo pocztowe (Dz.U. z 2022 r. poz. 896, 1933 i 2042), a także innych obiektów i pomieszczeń związanych ze świadczeniem tych usług; 7) budowa, utrzymywanie obiektów oraz urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności państwa, a także ustanowienie strefy ochronnej terenu zamkniętego, w tym wynikające z umów lub porozumień międzynarodowych, a także na potrzeby ochrony granicy państwowej lub zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, w tym budowa i utrzymywanie aresztów śledczych, zakładów karnych oraz zakładów dla nieletnich; 8) poszukiwanie, rozpoznawanie, wydobywanie złóż kopalin objętych własnością górnictw; 8a) poszukiwanie lub rozpoznawanie kompleksu podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz podziemne składowanie dwutlenku węgla; 8b) podziemne bezzbiornikowe magazynowanie wodoru; 9) zakładanie i utrzymywanie cmentarzy; 9a) ustanawianie i ochrona miejsc pamięci narodowej; 9b) ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody; 9c) wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe: ciągi piesze, place, parki, promenady lub bulwary, a także ich urządzenie, w tym budowa lub przebudowa; 9d) wykonywanie urządzeń lub budowli służących zapobieganiu lub zwalczaniu chorób zakaźnych zwierząt; 10) inne cele publiczne określone w odrębnych ustawach.”.

**Powyższe oznacza, iż uchwalony plan miejscowy dla działki ewidencyjnej nr 63 we wsi Żelków-Kolonia, w gminie Siedlce, wyłącznie i wprost, musi realizować cele określone w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, przy czym katalogu tego nie można traktować rozszerzająco, lecz literalnie, co podkreśla ustawodawca w ramach przepisu art. 64 ust. 2 ustawy zmieniającej, poprzez użycie zwrotu *przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium*.**

W tym miejscu ponownie należy zauważyć, iż z dniem 24 września 2023 r. weszła w życie, przywołana w podstawie prawnej podjętej uchwały, ustawa z 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw. W ramach zawartych w niej przepisów intertemporalnych kluczowe znaczenie mają zapisy zawarte w:

- art. 64 ust. 2, w brzmieniu: „Do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, w przepisach ustaw zmienianych niniejszą ustawą, z wyjątkiem ustawy zmienianej w art. 26, odnoszących się do planu ogólnego gminy, przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyjątkiem spraw uchwalania planów ogólnych gminy.”;
- art. 65 ust. 1, w brzmieniu: „I. Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r., i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe.”;

- art. 67 ust. 3 pkt 1, 2 i 4, w brzmieniu: „3. Do spraw opracowania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo ich zmian: 1) 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; 2) **przepisy art. 15 ust. 1 i art. 20 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie**, z wyłączeniem obowiązku sporządzenia przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz z wyłączeniem obowiązku stwierdzenia przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń tego studium: a) w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, których nie stosuje się od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, lub b) jeżeli miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiana dotyczy **wyłącznie** lokalizacji inwestycji celu publicznego, których nie stosuje się od dnia utraty mocy przez studium; (...) 4) przepisy niewymienione w pkt 1-3 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym - w przypadku gdy postępowanie zostało wszczęte i niezakończone przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy.”.

Z przytoczonych powyżej przepisów jednoznacznie wynika, że do czasu uchwalenia planu ogólnego gminy, jednak nie dłużej niż do 31 grudnia 2025 r., **studium zachowuje swą moc obowiązującą zgodnie z przepisami ustawy o p.z.p. w wersji obowiązującej przed 24 września 2023 r. Jednocześnie przepisy art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy o p.z.p. dotyczące stwierdzenia zgodności planu ze studium, bądź stwierdzenia, iż rozwiązania przyjęte w planie miejscowym nie naruszają ustaleń studium (zarówno na etapie sporządzania projektu planu, jak i podjęcia przez Radę Gminy Siedlce uchwały końcowej), co do zasady, stosuje się w brzmieniu dotychczasowym**, co oznacza, że sporządzany a następnie uchwalany plan miejscowy ma być zgodny (dla procedur rozpoczętych przed 21 października 2010 r.), bądź niesprzeczny z ustaleniami studium.

Ustawodawca w ramach przepisów przejściowych, o których mowa w art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, przewidział jednak dwa wyłączenia. Pierwsze z nich dotyczy przypadku w ramach, którego sporządzany jest plan miejscowy, w którym przewiduje się *lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych*. W takim przypadku, od 24 września 2023 r. przepisu obligującego do sporządzenia planu miejscowego zgodnie, bądź bez naruszenia ustaleń studium, nie stosuje się, co ustawodawca zwerbalizował w sposób



jednoznaczny w ramach stwierdzenia zawartego w art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawy zmieniającej, używając sformułowania: „*których nie stosuje się od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy*”.

Drugi z wyjątków, opisany został w ramach **art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. b** ustawy zmieniającej, i dotyczy sporządzenia i uchwalenia planu miejscowego **WYŁĄCZNIE w zakresie lokalizacji inwestycji celu publicznego**. Powyższy wyjątek dotyczy zatem sporządzenia planu miejscowego wyłącznie w przypadku lokalizacji inwestycji celu publicznego, przez które to inwestycje, stosownie do dyspozycji art. 2 pkt 5 ustawy o p.z.p., należy rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), oraz metropolitalnym (obejmującym obszar metropolitalny) bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, **stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami**. Innymi słowy, sporządzany plan miejscowy **wyłącznie i wprost, musi realizować cele określone w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami**, co oznacza, że w przypadku, w którym dopuszczona jest realizacja innych, enumeratywnie nie określonych w ww. przepisie, przedsięwzięć, to taki plan miejscowy musi być odpowiednio zgodny z ustaleniami Studium, bądź nie naruszać jego ustaleń. **Co więcej istotą odstąpienia od owej zgodności, bądź nienaruszalności jest drugi warunek określony w przepisie art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. b ustawy zmieniającej, tj. warunek utraty mocy przez studium, co w praktyce oznacza, że przepisu art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy o p.z.p. nie stosuje się dopiero w sytuacji utraty mocy obowiązującej studium.** W takim przypadku możliwe jest sporządzenie planu miejscowego z pominięciem ww. przepisów odnoszących się do stwierdzenia zgodności, bądź nienaruszalności studium, lecz wyłącznie w sytuacji gdy plan miejscowy sporządzany jest wyłącznie dla potrzeb realizacji celu publicznego, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami (art. 6).

Biorąc pod uwagę ww. przepisy stwierdzić należy, iż w przedmiotowej sprawie zastosowanie znajdują przepisy art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy o p.z.p. w dotychczasowym brzmieniu, z wyłączeniem kwestii analizy ustaleń studium pod kątem lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych.

**Dokonując zatem analizy przedmiotowej uchwały Nr XIII/152/2025 w sprawie planu miejscowego dla działki ewidencyjnej oznaczonej numerem 63 we wsi Żelków-Kolonia w gminie Siedlce, a także mając na uwadze fakt, iż została ona podjęta jednogłośnie 27 lutego 2025 r. o godzinie 14:18 w wyniku głosowania 15 radnych gminy Siedlce, co odzwierciedla nagranie transmisji XIII sesji Rady Gminy Siedlce zamieszczone na oficjalnej stronie internetowej Gminy Siedlce dostępnej pod adresem:**

<https://samorząd.gov.pl/web/gmina-siedlce>, w zakładce *Transmisje obrad Rady Gminy* (link <https://www.transmisje.nstrefa.pl/gmina-siedlce/>), organ nadzoru wskazuje, że narusza ona ustalenia obowiązującej uchwały w sprawie zmiany Studium, mającej zastosowanie wraz z przywołanym powyżej rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Mazowieckiego z 27 lutego 2025 r., znak: WP-I.4131.8.2025 (doręczonym 27 lutego 2025 r. o godz. 9:55).

Wiążący charakter studium (z zastrzeżeniem *do dnia wejścia w życie planu ogólnego*) wynika w tym przypadku wprost z przepisu art. 20 ust. 1 zd. 1 ustawy o p.z.p., w brzmieniu: „1. *Plan miejscowy uchwala rada gminy po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami planu ogólnego, rozstrzygając jednocześnie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.*”, w związku z art. 64 ust. 2 ustawy zmieniającej. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały. Szczególny charakter studium i jego znaczenie w procesie planistycznym podkreśla ustawodawca w art. 27 ustawy o p.z.p. (w brzmieniu obowiązującym do 24 września 2023 r.) stanowiąc, iż zmiana studium lub planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane. Jednocześnie – stosownie do art. 28 ust. 1 ustawy – 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 części. Skoro zarówno plan miejscowy, jak i studium (opcjonalnie jego zmiana), składają się z części tekstowej i graficznej, a ustalenia studium (opcjonalnie jego zmiany), są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (z zastrzeżeniem *do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy*), to w celu zbadania czy plan miejscowy nie narusza ustaleń studium (opcjonalnie jego zmiany), konieczne jest nie tylko porównanie tekstu planu z tekstem studium (opcjonalnie jego zmianą), ale i odniesienie się do części graficznej (rysunku) planu i studium (opcjonalnie jego zmiany). Zakres i sposób tego związania uzależniony jest od ustaleń zawartych w studium (opcjonalnie jego zmianie), od zakresu i szczegółowości ustaleń w części tekstowej, a także stopnia powiązania części tekstowej z częścią graficzną. Zawsze jednak – niezależnie od zawartości części tekstowej i części graficznej studium (opcjonalnie jego zmiany) – podstawę stwierdzenia, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium (opcjonalnie jego zmiany), w rozumieniu art. 20 ust. 1 ustawy o p.z.p., stanowią łącznie część tekstowa oraz część graficzna planu miejscowego i studium (opcjonalnie jego zmiany).

Istotnym wydaje się fakt, iż w studium (opcjonalnie jego zmianie) nie tylko dokonuje się kwalifikacji poszczególnych obszarów gminy i ich przeznaczenia, ale również określa się m.in. minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne, co wynika wprost z przepisów § 5

pkt 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. poz. 2405), w oparciu o który sporządzono obowiązującą zmianę Studium. Chociaż nie ma ona mocy aktu powszechnie obowiązującego, nie jest aktem prawa miejscowego, to jako akt planistyczny określa politykę przestrzenną gminy i bezwzględnie wiąże organy gminy przy sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (z zastrzeżeniem *do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy*).

Przedstawione stanowisko potwierdza orzecznictwo Naczelnego Sądu Administracyjnego: „*Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, którego ustalenia muszą być zgodne z ustaleniami studium*” (wyrok NSA z 8 czerwca 2011 r., sygn. akt I OSK 481/11, LEX nr 862582).

W ocenie organu nadzoru, **określenie innego przeznaczenia terenu, zasad zagospodarowania i zabudowy**, czy też ustalenie innych wskaźników zagospodarowania terenu lub parametrów kształtowania zabudowy (tzw. parametrów urbanistycznych), w planie miejscowym niż w studium (opcjonalnie jego zmianie), należy zakwalifikować, jako istotne naruszenie zasad sporządzenia planu miejscowego, co stanowi przesłankę do stwierdzenia jego nieważności w całości lub części (poglądy zbieżne ze stanowiskiem organu nadzoru podzielił m.in. Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku: z 2 października 2014 r., sygn. akt II OSK 1599/14; z 12 lutego 2013 r., sygn. akt II OSK 2460/12).

W tym miejscu dodać również należy, iż w zakresie parametrów i wskaźników urbanistycznych, należy mieć na uwadze, że w studium (opcjonalnie jego zmianie), określa się ich maksymalne i minimalne wielkości (w zależności od rodzaju) dopuszczone na danym terenie. Zatem parametry i wskaźniki urbanistyczne określone w planie miejscowym mogą być inne niż te określone w studium (opcjonalnie jego zmianie), pod warunkiem jednak, że nie przekraczają one wielkości w nim wyznaczonych.

Tymczasem, analiza mającej zastosowanie w przedmiotowej sprawie, zmiany Studium, wraz z rozstrzygnięciem nadzorczym z 27 lutego 2025 r. znak: WP-I.4131.8.2025, prowadzi do wniosku, iż wbrew opisanej powyżej zasadzie, w tym przypadku **sposób określenia przeznaczenia, a także zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 1UE.US, pozostaje w sprzeczności z ustaleniami tej zmiany Studium.**

Jak wynika bowiem z ww. planu miejscowego, dla działki oznaczonej numerem ewidencyjnym **63** we wsi Żelków-Kolonia w gminie Siedlce, usytuowanej w ramach terenu oznaczonego symbolem **1UE.US**, w legendzie rysunku planu określono jako przeznaczenie terenu **UE.US** – teren usług edukacji lub sportu i rekreacji, a także w ustaleniach zawartych w:

- § 4 uchwały, określono: „*Ustala się na całym obszarze objętym planem jedno przeznaczenie terenu, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone odpowiednio symbolem, zgodnie z częścią graficzną planu: UE.US – teren usług edukacji lub sportu i rekreacji.*”;
- § 14 pkt 1 uchwały, określono: „*Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się: 1) minimum 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;*”;
- § 27 pkt 1 uchwały, określono: „*Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem przeznaczenia 1UE.US ustala się: 1) przeznaczenie terenu – teren usług edukacji lub sportu i rekreacji;*”;

**podczas gdy zgodnie z obowiązującą zmianą Studium, mającą zastosowanie wraz z ww. rozstrzygnięciem nadzorczym, przedmiot tej zmiany Studium, dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego, m.in. na działce ewidencyjnej 63 w Żelkowie-Kolonii w gminie Siedlce.**

Powyższe oznacza, że **zamiast określenia wprost możliwości, m.in. budowy i utrzymywania** *pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki, o których mowa w art. 165 ust. 1 pkt 1 ustawy z 20 lipca 2018 r. Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce, szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także **publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych,** o których mowa w art. 6 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, to w przedmiotowym planie miejscowym dopuszczono szeroko rozumianą zabudowę usług edukacji lub sportu i rekreacji, posługując się pojęciem *powierzchni użytkowej usług* w treści § 14 pkt 1 uchwały.*

Organ nadzoru ponownie wskazuje, że skoro przedmiotem zmiany Studium było w tym przypadku, **WYŁĄCZNIE** wskazanie lokalizacji inwestycji celu publicznego, m.in. w granicach działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 63 we wsi Żelków-Kolonia w gminie Siedlce, to **Rada Gminy Siedlce miała obowiązek odwołania się wprost do celów publicznych, nie zaś bliżej nie zdefiniowanych usług publicznych.** Innymi słowy, Rada Gminy Siedlce nie miała podstaw prawnych do wprowadzenia w planie miejscowym realizacji innych celów, niż określone jako inwestycje celu publicznego w obowiązującej zmianie Studium wraz z wydanym rozstrzygnięciem nadzorczym, a także w **art. 6** ustawy o gospodarce nieruchomościami, w odniesieniu do obszaru objętego tym planem.

**Przedmiotowy plan miejscowy objęty granicami zmiany Studium Nr XII/132/2025 z 30 stycznia 2025 r.,** oznacza bowiem sytuację, w której **Rada Gminy Siedlce powinna dokonać określenia przeznaczenia terenu dla działki ewidencyjnej nr 63 we wsi Żelków-Kolonia**

w gminie Siedlce, tylko i wyłącznie w odniesieniu do realizacji celów publicznych określonych w sposób jednoznaczny w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Tymczasem, sposób ustalenia *minimum 3 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług* (vide § 14 pkt 1 uchwały), wprost potwierdza zamiar faktycznej realizacji szeroko rozumianych usług edukacji lub sportu i rekreacji, o których mowa w § 4 i § 27 pkt 1 uchwały, zamiast realizacji wyłącznie inwestycji celu publicznego, wymienionych w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a także w obowiązującej zmianie Studium mającej zastosowanie wraz z rozstrzygnięciem nadzorczym (doręczonym 27 lutego 2025 r. o godz. 9:55).

Tym samym należy stwierdzić, iż w podjętej przez Radę Gminy Siedlce końcowej uchwale w sprawie planu miejscowego dla działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 63 we wsi Żelków-Kolonia w gminie Siedlce, brak jakiegokolwiek odniesienia do realizacji wyłącznie usług publicznych wymienionych w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w granicach tej działki, bowiem Rada Gminy Siedlce w ogóle nie dokonała żadnego dookreślenia szeroko rozumianych usług edukacji lub sportu i rekreacji. Powyższe stanowi istotne naruszenie przepisów art. 4 ust. 1, art. 15 ust. 2 pkt 1 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o p.z.p. w związku z art. 64 ust. 2 ustawy zmieniającej, co w konsekwencji oznacza konieczność stwierdzenia nieważności uchwały w zakresie ustaleń, o których mowa w sentencji niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego.

Organ nadzoru jednocześnie podkreśla, że formułując ustalenia w ramach końcowej uchwały w przedmiocie planu miejscowego, należy mieć również na względzie fakt, że zasady prawidłowej legislacji, znajdujące podstawę w konstytucyjnej zasadzie państwa prawnego, mają wyraźne tło językowe. Nieodłącznie z językiem związane są standardy określoności prawa wymagające formułowania przepisów w sposób jednoznaczny, precyzyjny i jasny. Z art. 2 Konstytucji RP wynika wymóg, aby przepisy prawne były formułowane w sposób poprawny, precyzyjny i jasny. Poprawny także z punktu widzenia logicznego (tak też: wyrok TK z 21 marca 2001 r. w sprawie sygn. akt K 24/00, publ. OTK ZU nr 3/2001, poz. 51). Taki jest właśnie sens zasady określoności prawa.

Organ nadzoru wskazuje, iż zasady prawidłowej legislacji w orzecznictwie i doktrynie ujmują się jako formalny składnik zasad demokratycznego państwa prawnego i zaufania obywateli do państwa, o którym mowa w art. 2 Konstytucji RP. Zasada określoności prawa jest jedyną zasadą prawidłowej legislacji, która ma charakter absolutny, przy czym określoność przepisów prawa należy wiązać z ich „poprawnością”, „precyzyjnością” i „jasnością”. Poprawność oznacza formułowanie przepisów prawnych zgodnie z prawidłami języka polskiego i zasadami logiki formalnej. Jasność przepisu wiąże się z jego zrozumiałością dla adresatów, w szczególności co do treści nakładanych obowiązków i przyznawanych uprawnień. Precyzyjność przepisów polega na jednoznaczności

w ustaleniu ich znaczenia i wskazania skutków prawnych, w konkretności nakładanych obowiązków i przyznawanych praw, tak by ich treść była oczywista i pozwalająca na wyegzekwowanie. Trybunał Konstytucyjny w wyroku z 30 października 2001 r. (K 33/00) stwierdził, że przepis tworzący prawa lub nakładający obowiązki winien być sformułowany w sposób pozwalający jednoznacznie ustalić, kto, kiedy i w jakiej sytuacji im podlega oraz powinien być na tyle precyzyjny, aby możliwa była jego jednolita wykładnia i stosowanie.

Stosownie do dyspozycji § 143, w związku z § 142 ust. 2 załącznika do rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. z 2016 r. poz. 283), przy konstruowaniu aktów prawa miejscowego znajdują zastosowanie, m.in. ustalenia Działu I, Rozdział 2 – 7, ww. załącznika do rozporządzenia.

Biorąc zatem pod uwagę fakt, iż plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego, to jego ustalenia winny być czytelne oraz jednoznaczne. Organ nadzoru wskazuje, że przy opracowywaniu aktów prawnych należy przestrzegać podstawowych zasad, z których najważniejsze to:

- akt prawny nie może zawierać postanowień wykraczających poza granice upoważnienia ustawowego, a także nie może wkraczać w sferę spraw zastrzeżonych do kompetencji innych organów;
- układ aktu powinien być przejrzysty;
- dla oznaczenia jednostkowych pojęć należy używać określeń stosowanych w obowiązującym ustawodawstwie;
- redakcja aktu prawnego powinna odpowiadać zasadom legislacji.

Tymczasem, kwestionowana uchwała nie spełnia powyższych wymogów, bowiem w żaden sposób nie została dookreślona w kontekście dyspozycji art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w ramach przeznaczenia terenu, a tym samym także zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 1UE.US usytuowanego w granicach **działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 63 we wsi Żelków-Kolonia w gminie Siedlce**, a tym samym nie uwzględniła określeń stosowanych w obowiązującym ustawodawstwie.

W związku z powyższym organ nadzoru ponownie wskazuje, iż przedmiotowa uchwała została podjęta z istotnym naruszeniem przepisów art. 4 ust. 1, art. 15 ust. 2 pkt 1 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o p.z.p., w związku z art. 64 ust. 2 ustawy zmieniającej, z uwagi na dopuszczenie do realizacji innych celów, niż wymienione enumeratywnie w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, które pozostaje w sprzeczności z ustaleniami obowiązującej zmiany Studium, mającej zastosowanie z rozstrzygnięciem nadzorczym znak WP-I.4131.8.2025 z 27 lutego 2025 r.

Wziąwszy wszystkie okoliczności pod uwagę, a także mając na uwadze dyspozycję art. 28 ust. 1 ustawy o p.z.p. i art. 91 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, stwierdzić należy, iż w przedmiotowej sprawie doszło do istotnego naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego, co oznacza konieczność stwierdzenia nieważności uchwały w części, o której mowa w sentencji niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego.

Istotność naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego należy przy tym kwalifikować, jako bezwzględny wymóg spełnienia dyspozycji przepisów, o których mowa w niniejszym rozstrzygnięciu nadzorczym. Istotność powyższych naruszeń należy również kwalifikować przez pryzmat rozwiązań przestrzennych w nim przyjętych. Analogicznie kwalifikować należy istotność naruszenia trybu sporządzania planu miejscowego.

Organ nadzoru wskazuje, że 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 istotną treść aktu (wyrok WSA w Szczecinie z 13 kwietnia 2006 r., sygn. akt II SA/Sz 1174/05, LEX nr 296073). Ustalenia, o których mowa w niniejszym rozstrzygnięciu nadzorczym, mają istotny wpływ na przyjęte rozwiązania przestrzenne, które byłyby inne, gdyby zastosowano obowiązujące przepisy, o których mowa w niniejszym rozstrzygnięciu nadzorczym.

W odniesieniu do podstaw stwierdzenia nieważności aktów organu samorządowego przyjmuje się, że już z samego brzmienia art. 91 ust. 1 w związku z art. 91 ust. 4 ustawy o samorządzie gminnym wynika, iż tylko istotne naruszenie prawa stanowi podstawę do stwierdzenia nieważności uchwały (aktu) organu gminy. Za „istotne” naruszenie prawa uznaje się uchybienie, prowadzące do skutków, które nie mogą być akceptowane w demokratycznym państwie prawnym. Zalicza się do nich między innymi naruszenie przepisów wyznaczających kompetencję do podejmowania uchwał, podstawy prawnej podejmowania uchwał, prawa ustrojowego oraz prawa materialnego, a także przepisów regulujących procedury podejmowania uchwał (por. M. Stahl, Z. Kmiecik: w Akty nadzoru nad działalnością samorządu terytorialnego w świetle orzecznictwa NSA i poglądów doktryny, Samorząd Terytorialny 2001, z. 1-2, str. 101-102). Na powyższe wskazuje również stanowisko judykatury, w tym m.in. wyrażone w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 10 października 2017 r. sygn. akt IV SA/Wa 837/17, w którym Sąd stwierdził: *„Za istotne naruszenie prawa uznaje się bowiem uchybienie prowadzące do takich skutków, które nie mogą zostać zaakceptowane w demokratycznym państwie prawnym, które wpływają na treść uchwały. Do takich uchybień należą między innymi: naruszenie przepisów prawa wyznaczających kompetencje do wydania aktu, przepisów prawa ustrojowego, przepisów prawa materialnego przez wadliwą ich wykładnię oraz przepisów regulujących procedurę podejmowania*

*uchwał, jeżeli na skutek tego naruszenia zapadła uchwała innej treści, niż gdyby naruszenie nie nastąpiło.”.*

Wobec ogólnie wyznaczonych wskazanymi przepisami ram prawnych i podstaw stwierdzania nieważności aktów organów jednostek samorządu terytorialnego, wykładnia poszczególnych pojęć użytych w treści tych przepisów dokonywana jest w orzecznictwie sądów administracyjnych, przy uwzględnianiu poglądów doktryny. Wskazana regulacja, określając kategorie wad (istotne naruszenie prawa, nieistotne naruszenie prawa), wyznacza podstawy do stwierdzenia nieważności uchwały.

Za nieistotne naruszenia prawa uznaje się naruszenia drobne, niedotyczące istoty zagadnienia, a zatem będą to takie naruszenia prawa, jak błąd lub nieścisłość prawna niemająca wpływu na materialną treść uchwały. Natomiast do kategorii istotnych naruszeń należy zaliczyć naruszenia znaczące, wpływające na treść uchwały, dotyczące meritum sprawy jak np. naruszenie przepisów wyznaczających kompetencje do podejmowania uchwał, przepisów podstawy prawnej podejmowanych uchwał, przepisów ustrojowych, przepisów prawa materialnego - przez wadliwą ich wykładnię - oraz przepisów regulujących procedurę podejmowania uchwał.

Trybunał Konstytucyjny w uzasadnieniu wyroku z 16 września 2008 r., w sprawie sygn. akt SK 76/06 (publ. OTK-A 2008/7/121, Dz. U. z 2008 r. Nr 170, poz. 1053), wydanego na tle kontroli konstytucyjnej dotyczącej art. 101 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym wyjaśnił, że: *„Działalność samorządu terytorialnego podlega nadzorowi z punktu widzenia legalności, zgodnie z art. 171 ust. 1 Konstytucji RP. Sprawowanie nadzoru ustrojodawca powierzył Prezesowi Rady Ministrów, wojewodom i regionalnym izmom obrachunkowym (art. 171 ust. 2 Konstytucji RP). Nadzór nad działalnością samorządu sprawowany jest według kryterium legalności.”.* Z powyższego wynika, że Konstytucja RP poddaje nadzorowi całą działalność samorządu terytorialnego wyłącznie z punktu widzenia legalności. Oznacza to, że organ nadzoru może badać działalność jednostki samorządu tylko co do jej zgodności z prawem powszechnie obowiązującym. Organy nadzoru mogą zatem wkraczać w działalność samorządu tylko wówczas, gdy zostanie naruszone prawo, nie są zaś upoważnione do oceny celowości, rzetelności i gospodarności działań podejmowanych przez samorząd (Komentarz do Konstytucji RP, Małgorzata Masternak - Kubiak).

Zgodnie z zasadą praworządności, wyrażoną w art. 7 Konstytucji RP, organy władzy publicznej mają obowiązek działania na podstawie i w granicach prawa. Zobowiązanie organu do działania w granicach prawa oznacza w szczególności, że organ władzy publicznej powinien przestrzegać wszelkich norm związanych z kompetencjami tego organu, przy czym nie chodzi tu tylko o prawo materialne i ustrojowe, lecz także o normy procesowe (tak: wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 22 września 2006 r. w sprawie sygn. akt U 4/06, publ. Legalis numer 79197).



Z punktu widzenia wszelkich regulacji procesowych istotne jest także, że z zasady legalizmu wynika obowiązek rzetelnego wykonywania przez organy władzy publicznej powierzonych im zadań (tak: wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 12 czerwca 2002 r., w sprawie sygn. akt P 13/01, publ. Legalis numer 54429), przy czym w wyroku tym Trybunał stwierdził również, że zasada ta oznacza, że *na organy władzy publicznej nałożony jest obowiązek działania na podstawie oraz w granicach prawa (art. 7 Konstytucji). Ich działania, podstawa i granice tych działań powinny być ściśle wyznaczone przez prawo. Niedopuszczalne jest zatem działanie bez podstawy prawnej - wykraczające poza te granice (por. np. wyrok TK z 14 czerwca 2000 r., P 3/00, OTK ZU nr 5/2000, poz. 138).*

Wziąwszy wszystkie powyższe okoliczności pod uwagę, organ nadzoru stwierdza nieważność uchwały Nr XIII/152/2025 Rady Gminy Siedlce z 27 lutego 2025 r. „*w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 63 we wsi Żelków-Kolonia, w gminie Siedlce*”, w zakresie ustaleń, o których mowa w sentencji niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego, co na mocy art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym skutkuje wstrzymaniem jej wykonania, w tym zakresie, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia.

Gminie, w świetle art. 98 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, służy skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, w terminie 30 dni od dnia doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego, wnoszona za pośrednictwem organu, który skarżone orzeczenie wydał.

**WOJEWODA MAZOWIECKI**

***Mariusz Frankowski***

/podpisano kwalifikowanym  
podpisem elektronicznym/