



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

---

Kielce, dnia 26 czerwca 2025 r.

Poz. 2262

### ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR SPN.III.4130.21.2025 WOJEWODY ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

z dnia 24 czerwca 2025 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 ze zm.) w związku z art. 28 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XVI/102/2025 Rady Gminy w Strawczynie z dnia 30 maja 2025 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Niedźwiedź na terenie gminy Strawczyn – obszar A w całości.

#### Uzasadnienie

Na sesji w dniu 30 maja 2025 r. Rada Gminy w Strawczynie podjęła uchwałę Nr XVI/102/2025 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Niedźwiedź na terenie gminy Strawczyn – obszar A.

Wyżej wymieniona uchwała wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych wpłynęła do tut. organu w dniu 3 czerwca 2025 r.

W dniu 13 czerwca 2025 r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze umożliwiając Przewodniczącemu Rady Gminy w Strawczynie złożenie wyjaśnień do przedłożonych do uchwały zarzutów.

Pismem z dnia 20 czerwca 2025 r., znak: BRG.0004.19.2025, odniesiono się do stwierdzonych przez organ nadzoru nieprawidłowości.

Przedmiotowa uchwała oceniana jest na podstawie przepisów:

- Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.), zwanej dalej u.p.z.p., w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 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 ze zm.). Tym samym, tut. organ dokonał oceny zgodności z prawem przedmiotowej uchwały na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym do dnia 23 września 2023 r.,
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1587), zwanego dalej rozporządzeniem, w związku z § 12 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 17 grudnia 2021 r. (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404).

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

Zasady sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy rozumieć jako merytoryczną jego zawartość (część tekstowa i graficzna), określoną w art. 15 u.p.z.p., tj. zawartych w nim ustaleń, a także standardów dokumentacji planistycznej.

Natomiast tryb uchwalania planu, określony w art. 17 u.p.z.p., odnosi się do sekwencji czynności podejmowanych w toku procedury planistycznej, gwarantujących możliwość udziału zainteresowanych podmiotów w procesie planowania (poprzez składanie wniosków i wnoszenie uwag do projektu planu).

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.

Po dokonaniu analizy postanowień uchwały pod względem ich zgodności z prawem, organ nadzoru stwierdza, że przedmiotowa uchwała została podjęta z istotnym naruszeniem trybu sporządzania planu miejscowego.

#### **W zakresie istotnego naruszenia trybu sporządzania planu miejscowego:**

Uchwała narusza art. 17 pkt 9, 11 i 13 u.p.z.p. oraz art. 19 ust. 1 u.p.z.p. w związku z art. 20 ust. 1 u.p.z.p. poprzez wprowadzenie istotnych zmian do projektu planu miejscowego, bez ponowienia w niezbędnym zakresie procedury planistycznej, w tym ponownego wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu i tym samym uniemożliwienie zainteresowanym podmiotom zapoznania się ze zmienionym projektem oraz wniesienia ewentualnych uwag.

U. p.z.p. w art. 17 wymienia enumeratywnie szereg czynności jakie podejmuje organ gminy w celu doprowadzenia do uchwalenia planu miejscowego, począwszy od uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, a skończywszy na jego uchwaleniu. Zgodnie z art. 17 pkt 9 u.p.z.p. wójt ogłasza o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i wyklada ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, a także udostępnia go w Biuletynie Informacji Publicznej na swojej stronie podmiotowej. W myśl art. 17 pkt 11 u.p.z.p. wyznacza w ogłoszeniu, o którym mowa w pkt 9, termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu. Natomiast zgodnie z art. 17 pkt 13 u.p.z.p. wprowadza zmiany do projektu planu miejscowego wynikające z rozpatrzenia uwag, o których mowa w pkt 11, a następnie w niezbędnym zakresie ponawia uzgodnienia.

Art. 19 ust. 1 u.p.z.p. stanowi, że jeżeli rada gminy stwierdzi konieczność dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego, w tym także w wyniku uwzględnienia uwag do projektu planu - czynności, o których mowa w art. 17, ponawia się w zakresie niezbędnym do dokonania tych zmian.

W myśl art. 20 ust. 1 u.p.z.p. plan miejscowy uchwała rada gminy.

Nie ulega wątpliwości, że projekt planu wyłożony do publicznego wglądu nie może się różnić od uchwalonego planu miejscowego. W przeciwnym przypadku zainteresowane podmioty nie miałyby możliwości zapoznania się ze zmienionym projektem planu i wniesienia ewentualnych uwag.

Dokonując analizy ocenianej uchwały stwierdzono liczne rozbieżności pomiędzy uchwalonym planem, a projektem planu wyłożonym do publicznego wglądu w dniach od 17 lutego do 11 marca 2025 r. oraz uzgodnionym i zaopiniowanym przez instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu (zawiadomienie z dnia 30 sierpnia 2024 r., znak: RiRP.6722.3.2.2024 ).

Powyższe nieścisłości dotyczą m. in.:

- przeznaczenia terenu objętego planem: w uchwalonym planie przeznaczeniem podstawowym są usługi oświaty oraz obiekty sportu i rekreacji. Natomiast w projekcie wyłożonym oraz uzgodnionym i zaopiniowanym – tylko usługi oświaty;
- zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

|                                  | Uchwalony plan | Projekt planu wyłożony do publicznego wglądu oraz zaopiniowany i uzgodniony |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| maksymalna intensywność zabudowy | 2,5            | 1,5                                                                         |

|                              |               |               |
|------------------------------|---------------|---------------|
| teren biologicznie czynny    | min. 30%      | min. 25 %     |
| powierzchnia zabudowy        | do 55%        | do 65%        |
| wysokość budynków usługowych | do 14m        | do 15m        |
| nachylenie połaci dachowych  | od 20° do 45° | od 15° do 45° |

- rysunku planu (załącznik Nr 1 do uchwały): na rysunku uchwalonego planu znajduje się podziemna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV, która nie została uwzględniona na rysunku projektu planu wyłożonego do publicznego oraz uzgodnionego i zaopiniowanego. Również napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV wraz z pasem technologicznym ma inny przebieg na rysunku uchwalonego planu niż na rysunku projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu oraz zaopiniowanego i uzgodnionego.

Należy dodać, że zgodnie z załącznikiem Nr 2 do uchwały nie wpłynęły żadne uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu. Oznacza to, że zmiany w projekcie planu nie nastąpiły w wyniku uwzględnienia uwag złożonych do wyłożonego projektu planu, tylko ze względu na zmianę polityki przestrzennej prowadzonej przez władze gminy.

Zgodnie z wyjaśnieniami Przewodniczącego Rady Gminy w Strawczynie: „rozbieżności zaistniałe pomiędzy ustaleniami projektu planu a planem uchwalonym wynikają z konieczności dostosowania planu do planowanych potrzeb inwestycyjnych Gminy Strawczyn, która zamierza na terenie objętym planem budowę sali sportowej przy istniejącym budynku Szkoły Podstawowej w miejscowości Niedźwiedź (...) Pomimo zaistniałych rozbieżności nie wpływają one znacząco na treść planu jak i jego projektu, ponieważ teren ten jest częściowo zainwestowany oraz przeznaczony w obowiązującym planie na cele zabudowy usług oświaty oraz zabudowy mieszkaniowej. Ponadto nieruchomości objęte uchwalonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego sołectwa Niedźwiedź na terenie gminy Strawczyn - obszar A są własnością Gminy Strawczyn, która co do kwestionowanych ustaleń przez Wojewodę Świętokrzyskiego nie wnosi uwag”.

Nie można zgodzić się z powyższymi wyjaśnieniami, że „pomimo zaistniałych rozbieżności nie wpływają one znacząco na treść planu jak i jego projektu”, ponieważ wprowadzone zmiany miały charakter istotny i dotyczyły m. in. przeznaczenia terenu oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, które wpływają bezpośrednio na możliwości inwestycyjne dopuszczone na terenie objętym przedmiotowym planem. Teren objęty ocenianym planem (teren usług oświaty), zgodnie z obowiązującym planem miejscowym – uchwała Nr XXII/176/2012 Rady Gminy w Strawczynie z dnia 28 grudnia 2012 r., graniczy z terenami zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz rzemieślniczo – wytwórczej, oznaczonymi symbolem MM1. Poprzez zaniechanie ponownego wyłożenia zmienionego projektu planu pozbawiono właścicieli sąsiednich nieruchomości, a także mieszkańców oraz innych zainteresowanych podmiotów możliwości wypowiedzenia się na temat planowanych zmienionych rozwiązań przestrzennych. W poważnym stopniu ograniczono zasadę partycypacji publicznej w ważnych dla społeczności lokalnej sprawach związanych z kształtowaniem ładu przestrzennego.

Zmiany w tekście planu w zakresie zmiany intensywności zabudowy czy minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej są kwalifikowane w orzecznictwie Naczelnego Sądu Administracyjnego jako zmiany istotne, których dokonanie wymaga powtórzenia, w odpowiednim zakresie, czynności planistycznych. Jak podkreślił Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 18 marca 2021 r., sygn. akt II OSK 2150/20: „zwiększając intensywność zabudowy pozbawiono społeczność lokalną, a w szczególności właścicieli sąsiednich nieruchomości, możliwości wyrażenia swojego stanowiska w tym zakresie, eliminując w ten sposób udział społeczeństwa w procedurze planistycznej. Zmiany leżące w interesie jednych, naruszają interesy innych właścicieli i jeżeli dokonywane są arbitralnie przez wójta, burmistrza czy prezydenta miasta powodują, że ci którzy są w opozycji do zmian tracą możliwość ich kwestionowania w formie uwag do projektu, rozpatrywanych przez radę gminy na sesji uchwalającej plan”. Podobnie w wyroku z dnia 28 sierpnia 2018 r., sygn. akt II OSK 1444/18 Naczelny Sąd Administracyjny wskazał, że ponowienie procedury planistycznej jest konieczne, jeżeli w toku procedury planistycznej nastąpi istotna zmiana treści planu, w szczególności zmiana w zakresie obowiązkowych elementów planu określonych w art. 15 ust. 2 u.p.z.p., np. zmiana przeznaczenia terenu.

Reasumując, dokonanie istotnych zmian projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powoduje powstanie po stronie organów gminy obowiązku powtórzenia w niezbędnym zakresie procedury planistycznej określonej w art. 17 u.p.z.p. Poprzez zmodyfikowanie zapisów projektu planu i nie wyłożeniu do publicznego wglądu, zainteresowane podmioty nie miały możliwości zapoznania się z wprowadzonymi do projektu zmianami, jakie znalazły się w uchwalonym przez Radę Gminy planie miejscowym. Powyższe świadczy zatem o istotnym naruszeniu procedury sporządzania planu miejscowego.

Z uwagi na powyższe, organ nadzoru stwierdza, iż w jego ocenie kwestionowana uchwała w sposób istotny narusza obowiązujący porządek prawny, a powyżej podniesione argumenty czynią zasadnym niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze, stwierdzające nieważność powołanej na wstępie uchwały. Organ nadzoru zdecydował zatem o stwierdzeniu nieważności przedmiotowej uchwały w całości.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach, za pośrednictwem Wojewody Świętokrzyskiego, w terminie 30 dni od daty jego doręczenia.

W świetle art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały organu gminy wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

**w/z Wojewody  
Świętokrzyskiego  
Wicewojewoda**

**Michał Skotnicki**