



WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Kielce, dnia 10 października 2025 r.

SPN.III.4130.41.2025

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. 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 (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XXV/196/2025 Rady Miejskiej w Daleszycach z dnia 28 sierpnia 2025 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Danków-Wójtostwo na terenie gminy Daleszyce, w części dotyczącej:

- § 13 ust. 1 pkt 2 uchwały.

UZASADNIENIE

Na sesji w dniu 28 sierpnia 2025 r. Rada Miejska w Daleszycach podjęła uchwałę Nr XXV/196/2025 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Danków-Wójtostwo na terenie gminy Daleszyce.

Wyżej wymieniona uchwała wraz z załącznikami wpłynęła do tut. organu w dniu 3 września 2025 r., natomiast dokumentację prac planistycznych dostarczono w dniu 12 września 2025 r.

Wskazać należy, że termin do stwierdzenia nieważności uchwały zaczyna biec od dnia, w którym organ wykonawczy gminy przedłożył wojewodzie uchwałę wraz z załącznikami i dokumentacją prac planistycznych (wyrok NSA z dnia 4 września 2024 r., sygn. akt II OSK 745/24).

W dniu 26 września 2025 r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze umożliwiając Wiceprzewodniczącemu Rady Miejskiej w Daleszycach złożenie wyjaśnień do przedłożonych do uchwały zarzutów.

Pismem z dnia 3 października 2025 r., znak: AR.0004.68.2025, zwanym dalej odpowiedzią na wszczęcie postępowania nadzorczego, Przewodniczący Rady Miejskiej w Daleszycach odniósł 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 w części z istotnym naruszeniem zasad sporządzania planu miejscowego.

I. W zakresie istotnego naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego:

Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p. oraz § 4 pkt 6 rozporządzenia poprzez brak określenia maksymalnej wysokości zabudowy oraz minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji, dla zabudowy usługowej będącej przeznaczeniem dopuszczalnym terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami: MN20 oraz MN22.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.

W świetle § 4 pkt 6 rozporządzenia ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu powinny zawierać w szczególności określenie linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, w tym udziału powierzchni biologicznie czynnej, a także gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dachu.

Z powyższych przepisów wynika, że ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy oraz minimalnej liczby miejsc do parkowania należą do obowiązkowych elementów planu miejscowego.

Należy podkreślić, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, jako akt prawa miejscowego, jest podstawowym narzędziem planistycznym, za pomocą którego w sposób wiążący ustala się przeznaczenie terenów oraz określa sposoby ich zagospodarowania i zabudowy. Ustalenia planu powinny być jednoznaczne i precyzyjne. W orzecznictwie przepis art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p. należy interpretować w sposób, że jeśli w planie przewiduje się teren przeznaczony do zabudowy, to

obowiązkowo należy określić parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (pot. wyrok NSA z dnia 21 czerwca 2017 r., sygn. akt II OSK 704/17, CBOSA).

Analiza nadzorcza uchwały wykazała, że z § 13 ust. 1 pkt 2 uchwały wynika, iż dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: MN20 i MN22 przeznaczeniem dopuszczalnym jest zabudowa usługowa. Tymczasem w uchwale dla tej zabudowy nie zostały określone obligatoryjne elementy planu, tj. maksymalna wysokość zabudowy oraz minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji.

Z odpowiedzi na wszczęcie postępowania nadzorczego, wynika że „zapis § 13 ust. 1 pkt 2 uchwały stanowi niezamierzoną omyłkę (na terenach funkcjonalnych oznaczonych symbolami „MN20” i „MN22” nie przewiduje się zabudowy usługowej)”. Takiej wady planu miejscowego nie można potraktować jako omyłki. Określenie w planie miejscowym maksymalnej wysokości zabudowy oraz minimalnej liczby miejsc do parkowania ma istotne znaczenie dla zachowania ładu przestrzennego. Brak ww. obowiązkowych elementów planu, wynikających wprost z art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p., jest istotnym naruszeniem zasad sporządzania planu miejscowego.

II. W zakresie nieistotnego naruszenia prawa:

W § 15 ust. 2 pkt 7 uchwały znajduje się nieprecyzyjne stwierdzenie o treści: „wysokość budynków z zakresu przeznaczenia i podstawowego: do 14 m”. Spójnik „i” spowodował sytuację, gdy nie wiadomo którego przeznaczenia dotyczy wysokość budynków, tj. czy przeznaczenia podstawowego, czy przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego.

Można uznać, odpowiedź na wszczęcie postępowania nadzorczego, z której wynika, że wysokość zabudowy dla przeznaczenia dopuszczalnego (tj. zabudowy turystycznej, sportowej i rekreacyjnej), mieści się w pojęciu zabudowy usługowej. Tym samym w przepisie tym spójnik „i” jest zbędny. A zatem § 15 ust. 2 pkt 7 uchwały powinien mieć brzmienie: „wysokość budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego: do 14 m”.

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 Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie z dnia 13 kwietnia 2006 r., sygn. akt II SA/Sz 1174/05). Dlatego powyższy błąd został zakwalifikowany przez organ nadzoru do kategorii nieistotnego naruszenia prawa.

Po wyeliminowaniu z uchwały zapisów wskazanych w petitum niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego, pozostała część uchwalonego planu miejscowego, przyjętego uchwałą Nr XXV/196/2025 Rady Miejskiej w Daleszycach z dnia 28 sierpnia 2025 r., może funkcjonować w obrocie prawnym. Tym samym, stwierdzenie nieważności uchwały jedynie w części określonej w sentencji rozstrzygnięcia nadzorczego, jest uzasadnione.

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.

Wojewoda Świętokrzyski

Józef Bryk