



WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Kielce, dnia 5 grudnia 2025 r.

SPN.III.4130.55.2025

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2025r., poz. 1153) w związku z art. 28 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024r., poz. 1130 ze zm.)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XVIII/121/2025 Rady Gminy Solec-Zdrój z dnia 30 października 2025r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Solec-Zdrój na terenie Gminy Solec-Zdrój w części dotyczącej:

- wszystkich ustaleń planu, zarówno w tekście jak i na rysunku planu, w odniesieniu do terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem 6MN.

UZASADNIENIE

Na sesji w dniu 30 października 2025r. Rada Gminy Solec-Zdrój podjęła uchwałę Nr XVIII/121/2025 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Solec-Zdrój na terenie Gminy Solec-Zdrój.

Wyżej wymieniona uchwała wraz z załącznikami (w wersji elektronicznej) wpłynęła do tut. organu w dniu 30 października 2025r., natomiast dokumentację prac planistycznych (po wezwaniu – pismo z dnia 3 listopada 2025r.) dostarczono w dniu 7 listopada 2025r.

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

W dniu 25 listopada 2025r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze umożliwiając złożenie wyjaśnień do przedłożonych do uchwały zarzutów.

Pismem z dnia 1 grudnia 2025r., znak: RIG-III.6721.4.2021.2025, odniesiono się do stwierdzonych przez organ nadzoru nieprawidłowości.

Przedmiotowa uchwała oceniana jest na podstawie przepisów:

- Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024r., poz. 1130 ze zm.), zwanej dalej u.p.z.p., w związku z art. 67 ust. 3 Ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023r., 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 2023r.,
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r., Nr 164, poz. 1587), w związku z § 12

Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 17 grudnia 2021r. (Dz. U. z 2021r., 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.

W zakresie istotnego naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego:

Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 9 i pkt 10 u.p.z.p. w związku z § 4 pkt 9 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r., Nr 164, poz. 1587), poprzez nieokreślenie strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia i niewskazanie ograniczeń w niej występujących.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 9 i pkt 10 u.p.z.p. w planie miejscowym określa się obowiązkowo szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

W myśl § 4 pkt 9 ww. rozporządzenia wymogi dot. zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej powinny zawierać m.in.: określenie układu sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami, określenie warunków powiązań układu sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym, wskaźniki w zakresie sieci infrastruktury technicznej.

W toku badania zgodności z prawem przedmiotowej uchwały zauważono, że zgodnie z załącznikiem graficznym, przez obszar objęty planem przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia. Tymczasem w zapisach badanej uchwały, jak i na rysunku planu, nie określono szerokości strefy kontrolowanej od ww. gazociągu, jak również nie wskazano ograniczeń w niej występujących.

W ocenie organu nadzoru należało uwzględnić specyfikę zasad zagospodarowania strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia i wskazać ograniczenia z niej wynikające, w tym zakaz zabudowy. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013r., poz. 640) w strefach kontrolowanych nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania. Nie mogą w nich rosnąć drzewa w odległości mniejszej niż 2,0 m od gazociągów o średnicy do DN 300 włącznie i 3,0 m od gazociągów o średnicy większej niż DN 300, licząc od osi gazociągu do pni drzew. Z powyższego wynika zatem, że

w strefach kontrolowanych gazociągu nie tylko nie należy wznosić budynków, lecz wszelkich obiektów budowlanych, do których – obok budynków – należą budowle i obiekty małej architektury. Szerokość strefy kontrolowanej uzależniona jest m. in. od maksymalnego ciśnienia roboczego gazociągu.

Należy podkreślić, że w ocenianej uchwale, poza odesłaniem w treści planu do przepisów odrębnych w zakresie stref kontrolowanych, a także wytyczeniem przebiegu gazociągu na rysunku planu, nie określono maksymalnego ciśnienia roboczego (MOP). Prowadzi to do sytuacji, w której nie można określić jaką minimalną szerokość powinna posiadać strefa kontrolowana. Tym samym przeznaczenie w planie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, przez które przebiega wspomniany gazociąg może okazać się niewykonalne. Brak określenia szerokości strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia, jak również nie wskazanie ograniczeń w niej występujących, stoi na przeszkodzie prawidłowego, tj. zgodnego z obowiązującym prawem, rozumienia i stosowania zapisów przedmiotowego planu miejscowego. Jak wskazał Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 3 grudnia 2019r., sygn. akt II OSK 2933/19: *„Plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego – art. 14 ust. 8 u.p.z.p. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będąc przepisem gminnym, winien być sformułowany w sposób jednoznaczny i zrozumiały; nie może wywoływać wątpliwości interpretacyjnych. Przyszły inwestor, podobnie jak i inne podmioty, winien mieć możliwość "odczytania" planu miejscowego bez konieczności sięgania do innych przepisów, w tym przepisów ustaw”*.

Biorąc pod uwagę powyższe, nie można przyjąć wyjaśnień Wójta Gminy Solec-Zdrój, zawartych w odpowiedzi na zawiadomienie o wszczęciu postępowania nadzorczego, który stwierdził, że *„ustalenia aktu prawa miejscowego nie powinny powielać ustaleń, które wynikają z przepisów odrębnych. Prowadzi to do sytuacji, kiedy w przypadku zmiany przepisu odrębnego, w planie miejscowym obowiązywać będą ustalenia nieaktualne lub odmienne od normy wyższego rzędu. Strefy kontrolowane gazociągów reguluje Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (...). W obszarze MPZP sołectwa Solec-Zdrój przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN300 relacji Swarzów-Grzybów. Oznacza to, że według starszych przepisów maksymalna szerokość strefy powinna wynieść 30 m, ale w przypadku zredukowania ciśnienia szerokość ta może być mniejsza, a w przypadku jego modernizacji szerokość może wynieść 6 m. W oczywisty sposób oznacza to że strefa kontrolowana gazociągu nie ma stałej szerokości, a jej szerokość może być regulowana na podstawie przepisów odrębnych niezależnie od ustaleń planu”*. Ponadto dodał, że ustalenia planu miejscowego sołectwa Solec-Zdrój odwołały się do konieczności każdorazowo uwzględniania ograniczeń wynikających ze stref kontrolowanych wzdłuż przebiegu gazociągów w § 11 ust. 3 pkt 2 uchwały (w szczególności należy *„uwzględnić strefy kontrolowane wzdłuż przebiegów gazociągów, zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie”*).

Należy podkreślić, że niewypełnienie w planie miejscowym obowiązku określonego w art. 15 ust. 2 pkt 9 i pkt 10 u.p.z.p. nie tylko narusza prawa własnościowe, ale narusza też zasady bezpieczeństwa powszechnego, dla którego powołano przepisy rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie. Odesłania zawarte w kontrolowanej uchwale do przepisów odrębnych w zakresie szerokości strefy kontrolowanej i ograniczeń w nich obowiązujących sprawiają, że plan nie realizuje swojego podstawowego celu określonego w art. 14 ust. 1 u.p.z.p.

Reasumując nieokreślenie obligatoryjnych elementów planu miejscowego stanowi istotne naruszenie zasad jego sporządzania. Po analizie rysunku planu stwierdzono, że w większości terenów budowlanych przez które przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy od tego gazociągu,

a zatem uwzględniono zakaz zabudowy w strefie kontrolowanej od gazociągu. Jedynie dla terenu oznaczonego symbolem 6MN, nie wyrysowano takiej linii. Dlatego zasadnym jest stwierdzenie nieważności uchwały w zakresie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem 6MN.

Po wyeliminowaniu z uchwały zapisu wskazanego w petitum niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego, pozostała część uchwalonego planu miejscowego, przyjętego uchwałą Nr XVIII/121/2025 Rady Gminy Solec-Zdrój z dnia 30 października 2025r., 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