



WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI  
NR PN-N.4131.135.11.2025.AS

Wrocław, 14 maja 2025 r.

## ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465)

### stwierdzam nieważność

uchwały Nr XX/134/2025 Rady Gminy Świdnica z dnia 27 marca 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Witoszów Dolny, gmina Świdnica.

### Uzasadnienie

Na sesji w dniu 27 marca 2025 r., działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z uchwałą nr LXXXVI/847/2023 z dnia 30 października 2023 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Witoszów Dolny, gmina Świdnica, Rada Gminy Świdnica podjęła uchwałę Nr XX/134/2025 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Witoszów Dolny, gmina Świdnica.

Uchwałę wraz z dokumentacją prac planistycznych doręczono Wojewodzie Dolnośląskiemu w dniu 15 kwietnia 2025 r.

W toku badania legalności uchwały organ nadzoru stwierdził podjęcie uchwały z istotnym naruszeniem art. 17 pkt 6 lit. c w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zwanej dalej „ustawą” oraz art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82), polegającym na istotnym naruszeniu trybu sporządzania planu miejscowego poprzez brak uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Na wstępie podkreślić należy, że podstawy nieważności uchwały w sprawie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego ustawodawca wskazał w art. 28 ust. 1 ustawy. Zgodnie z jego treścią, 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 w części.

Zaznaczyć należy, że w dniu 24 września 2023 r. weszła w życie ustawa 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), dalej jako: ustawa zmieniająca. Zgodnie z art. 66 ust. 2 ustawy zmieniającej do spraw dotyczących opracowania i uchwalania aktów planowania przestrzennego albo ich zmian, wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.

Przedmiotowym planem miejscowym ustalono dla obszaru objętego granicami planu przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. Tymczasem, zgodnie z oświadczeniem zastępcy Wójta, zamieszczonym w dokumentacji prac planistycznych przedłożonej Organowi Nadzoru wraz z uchwałą Nr XX/134/2025, „w granicach miejscowego obszaru położonych we wsi Witoszów Dolny występują grunty klasy PsIII, RIV, dla których na mocy art. 66 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, który stanowi, że do spraw dotyczących opracowania i uchwalania aktów planowania przestrzennego albo ich zmian, wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe wykorzystano art. 7 ust. 2a ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (...) w brzmieniu przed zmianą ustawy -sporządzona analiza rolna wykazała, że zostały spełnione wszystkie

warunki zawarte w art. 7 ust.2 a zatem nie jest wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.”.

Powyższe oświadczenie jest sprzeczne z ustalonym stanem faktycznym. Analiza przedłożonej wraz z planem dokumentacji prac planistycznych wykazała, że do opracowania miejscowego planu przystąpiono w dniu 30 października 2023 r. (dzień podjęcia uchwały nr LXXXVI/847/2023 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Witoszów Dolny, gmina Świdnica). W związku z powyższym do przedmiotowego planu będą miały zastosowanie przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu po nowelizacji. Zgodnie z art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III - wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi. Zgodnie zaś z obowiązującym po nowelizacji brzmieniem art. 7 ust. 2a ustawy, nie wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III położonych na obszarze uzupełnienia zabudowy w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Oczywiście powyższy wyjątek nie ma zastosowania w rozważanym stanie faktycznym.

Należy wskazać, że większość obszaru objętego planem stanowią użytki rolne klasy III (za wyjątkiem niedużego terenu znajdującego się w północnej części planu), dlatego celowe jest stwierdzenie nieważności uchwały w całości.

W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu za pośrednictwem organu nadzoru – Wojewody Dolnośląskiego, w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia.

Zgodnie z art. 92 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.

Wicewojewoda Dolnośląski

**Piotr Kozdrowicki**