



WOJEWODA ŁÓDZKI

Łódź, dnia 3 grudnia 2025 r.

PNIK-I.4131.832.2025

Rada Miejska w Sieradzu

Rozstrzygnięcie nadzorcze

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XXII/190/2025 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 30 października 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Sieradzu od rejonu ulic: Polskiej Organizacji Wojskowej i Dworskiej do granicy administracyjnej miasta, w części dotyczącej terenów o symbolach: 1 U-P i 3 U-P, zarówno w tekście uchwały jak i na załączniku graficznym.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 30 października 2025 r. Rada Miejska w Sieradzu podjęła przedmiotową uchwałę, a o prowadzonym postępowaniu organ gminy został powiadomiony zawiadomieniem o wszczęciu postępowania z 24 listopada 2025 r., znak: PNIK-I.4131.832.2025. W odpowiedzi na ww. zawiadomienie, złożone zostały wyjaśnienia, które nie zostały uwzględnione przez organ nadzoru.

Organ nadzoru przedstawia następujące stanowisko w sprawie.

Zgodnie z treścią art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) – w skrócie upzp, podstawą do stwierdzenia nieważności uchwały rady gminy w całości lub części jest istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie. Pojęcie „zasad sporządzania planu miejscowego” należy wiązać z samym opracowaniem aktu planistycznego, a więc z merytoryczną zawartością tego aktu (część tekstowa, graficzna, załączniki). Z kolei „tryb uchwalania planu” określony w art. 17 ww. ustawy, odnosi się do kolejno podejmowanych czynności planistycznych określonych przepisami ustawy, gwarantujących możliwość udziału zainteresowanych podmiotów oraz organów i instytucji opiniująco - uzgadniających, w procesie planowania przestrzennego. Z „istotnymi naruszeniami prawa” mamy do czynienia, gdy naruszenie jest znaczące, wpływa na treść uchwały, dotyczy meritum sprawy. W doktrynie i orzecznictwie przyjmuje się, że istotne naruszenia prawa to uchybienia prowadzące do skutków, które nie mogą być tolerowane w demokratycznym państwie prawnym. Do takich zalicza się między innymi naruszenie przepisów prawa ustrojowego oraz prawa materialnego, a także przepisów regulujących procedury podejmowania uchwał, powodujące pozostawanie uchwały w sprzeczności z określonym przepisem prawnym. Organ nadzoru zobowiązany jest do badania zgodności uchwały ze stanem prawnym obowiązującym w dacie jej uchwalenia i w przypadku naruszenia prawa, do podjęcia czynności stosownych do posiadanych kompetencji w tym zakresie.

Z ustaleń dokonanych przez organ nadzoru wynika, że uchwała Nr XXII/190/2025 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 30 października 2025 r. została podjęta z istotnym naruszeniem przepisów prawa. Zgodnie z art. 15 ust. 1 upzp (w brzmieniu obowiązującym w dniu podjęcia przedmiotowej uchwały) wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, między innymi zgodnie z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. Zgodnie z art. 120c ustawy o Centralnym Porcie Komunikacyjnym z dnia 10 maja 2018 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 1747 z późn. zm.) w przypadku złożenia przez Inwestora wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.), dotyczącej Inwestycji Towarzyszącej, lub wydania takiej decyzji nie uchwała się m.in. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia są sprzeczne z lokalizacją inwestycji określoną we wniosku, w zakresie wariantu preferowanego przez inwestora, lub decyzji. Celem wprowadzenia powyższej regulacji, tj. przepisu blokującego wydawanie między innymi aktów planistycznych niezgodnych z zamierzeniem inwestycyjnym, jest zapewnienie ochrony terenów przeznaczonych zgodnie z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach pod dane przedsięwzięcie, w tym uniknięcie konfliktów społecznych związanych z ewentualnym pojawieniem się nowej zabudowy na nieruchomościach przeznaczonych pod zamierzenia inwestycyjne związane z

projektem Centralnego Portu Komunikacyjnego. W obecnym stanie prawnym, do momentu dokonania wywłaszczenia, brak jest regulacji określających zasady zagospodarowania terenów przeznaczonych pod inwestycje celu publicznego, dla których wydane zostały decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach, co powoduje możliwość powstawania nowej zabudowy i tym samym zmiany warunków środowiskowych. Z pisma z 8 lutego 2024 r., znak: KRI.42.385.2024_13.DB, które wpłynęło do Wojewody Łódzkiego wynika, że Spółka Centralny Port Komunikacyjny sp. z o.o., dalej CPK, złożyła do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi w dniu 10 października 2023 r. wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa linii kolejowej nr 85 na odc. Łódź – Sieradz Północny i linii kolejowej nr 86 na odc. Sieradz Północny – Kępno – Czernica Wrocławska – Wrocław Główny, odcinek Sieradz Północny – Kępno”, będącego Inwestycją Towarzystwającą. Jednocześnie CPK pismem z dnia 13 sierpnia 2025 r., znak: KSW.42.342.2025_13.DŚ poinformował Wojewodę Łódzkiego o aktualizacji ww. wniosku. Analiza przedmiotowej uchwały wykazała, że część obszaru nią objęta, tj. fragmenty terenów usług lub produkcji o symbolach 1U-P i 3U-P znajdują się w zasięgu granic terenu realizacji planowanego przedsięwzięcia W51 (wariantu rekomendowanego do realizacji przez Inwestora), objętego ww. wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia, co w sposób istotny narusza art. 120c ustawy o Centralnym Porcie Komunikacyjnym.

Ponadto, z dokumentacji planistycznej wynika, że projekt przedmiotowego planu miejscowego został przekazany do zaopiniowania, tymczasem powinien on uzyskać uzgodnienie wynikające z treści art. 17 pkt 6 lit. b tiret szesnaste ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym, który został dodany z dniem 7 maja 2025 r. przez art. 1 pkt 4 lit. b ustawy z dnia 4 kwietnia 2025 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2025 r. poz. 527). Przepis ten stanowi, że wójt, burmistrz albo prezydent miasta występuje o uzgodnienie projektu planu miejscowego ze Spółką Celową w rozumieniu art. 2 pkt 10 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym w zakresie dotyczącym lokalizacji Inwestycji i Inwestycji Towarzystwających w rozumieniu art. 2 pkt 3 i 4 tej ustawy oraz obszaru otoczenia Centralnego Portu Komunikacyjnego, o którym mowa w tej ustawie. Zgodnie z treścią art. 7 ustawy z dnia 4 kwietnia 2025 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, do spraw opracowania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo ich zmian, do których przystąpiono przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy art. 17 pkt 6 lit. b ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą. Przywołane wyżej przepisy wskazują zatem, że projekt analizowanego planu miejscowego powinien zostać uzgodniony ze Spółką Celową w rozumieniu art. 2 pkt 10 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym. W orzecznictwie sądownoadministracyjnym zaznacza się, że uzgodnienie projektu miejscowego planu ze wskazanym organem w art. 17 pkt 6 lit. b upzp, w odróżnieniu od opinii (art. 17 pkt 6 lit. a upzp) jest wiążące dla

organu planistycznego przy tworzeniu planu miejscowego (np. wyrok NSA z 13 kwietnia 2010 r., sygn. akt II OSK 254/10, wyrok NSA z 21 grudnia 2016 r., sygn. akt II OSK 731/15, wyrok WSA we Wrocławiu z 20 marca 2025 r., sygn. akt II SA/Wr 265/24).

Z podanych wyżej względów, wydanie rozstrzygnięcia nadzorczego we wskazanej części stało się konieczne i należało orzec jak w sentencji.

Powyższe rozstrzygnięcie nadzorcze może być zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi (90-434 Łódź, ul. Piotrkowska 135), za pośrednictwem Wojewody Łódzkiego w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia. Skargę wnosi się w dwóch egzemplarzach.

WOJEWODA ŁÓDZKI

Dorota Ryl

Do wiadomości:

Prezydent Miasta Sieradza