

**UCHWAŁA NR XXIII/245/2025
RADY MIASTA SIEDLCE**

z dnia 29 grudnia 2025 r.

w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Starowiejskiej w Siedlcach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 7 ust. 4 i 5 i art. 8 ust. 2 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2024 r. poz. 195 i z 2025 r. poz. 527, 1077), art. 70 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824 i z 2025 r. poz. 527) uchwala się, co następuje:

§ 1. Odmawia się ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, parkingu na samochody osobowe, ciągu pieszo-jezdnego i obiektów małej architektury na działce ewidencyjnej nr 56/1 w obrębie 76 przy ul. Starowiejskiej w Siedlcach.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Siedlce.

§ 3. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta

Robert Chojecki

Uzasadnienie

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. z 2024 r. poz. 195, z 2025 r. poz. 527), w przypadku zamiaru realizacji inwestycji mieszkaniowej, inwestor występuje, za pośrednictwem wójta (burmistrza, prezydenta), z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji do właściwej miejscowo rady gminy. Zgodnie z art. 7 ust. 4 powyższej ustawy rada gminy ma kompetencje do podjęcia uchwały ustalającej lokalizację inwestycji mieszkaniowej bądź odmawiającej ustalenia lokalizacji tej inwestycji.

Do Rady Miasta Siedlce za pośrednictwem Prezydenta Miasta Siedlce wpłynął wniosek inwestora Budomatex Spółka Akcyjna z siedzibą przy ul. Sokołowskiej 60A w Siedlcach w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, parkingu na samochody osobowe, ciągu pieszo-jezdnego i obiektów małej architektury przy ul. Starowiejskiej w Siedlcach.

Zgodnie z art. 7 ust. 10 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, po usunięciu przez inwestora błędów formalnych, w dniu 13.10.2025 r. w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Siedlce został zamieszczony wniosek wraz z dołączonymi do niego dokumentami i informacją o możliwości składania uwag i określeniem formy, miejsca i terminu składania do wniosku, tj. 21 dni.

Kolejno pismem z dnia 15.10.2025 r. zawiadomiono organy o możliwości przedstawienia opinii i uzgodnień na podstawie art. 7 ust. 12 i 14 ww. ustawy z pouczeniem, że nieprzekazanie opinii lub uzgodnienia w terminie 21 dni uznaje się za brak zastrzeżeń i równoważne jest z uzgodnieniem. Opinie i uzgodnienia były przekazywane inwestorowi w terminie 3 dni od otrzymania każdego stanowiska.

W wyniku wyżej wymienionych zawiadomień swoje uwagi przedstawiła Powiatowa Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna w Siedlcach, stwierdzając, pomimo pozytywnej opinii, że budynek nie przejawia żadnych cech szczególnych dla miasta Siedlce. Forma i detale zaprojektowanej bryły budynku są architekturą uniwersalną – stosowaną i powielaną w dowolnych przestrzeniach współczesnych osiedli miejskich. W ocenie Komisji bezpośrednie sąsiedztwo zabudowy jednorodzinnej powoduje, że budynek może wydawać się przeskalowany i należy rozważyć działania projektowe mające na celu zniwelowanie, przynajmniej optyczne, skali zabudowy. Należy wykonać analizę nasłonecznienia projektowanego budynku względem istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Zastrzeżenia budzą odległości projektowanego budynku od działek 76-8 oraz 76-9 i ich zagospodarowania. Należy prawidłowo zwymiarować odległości projektowanego parkingu na 30 m.p. od istniejącego budynku mieszkalnego na działce nr 76-6.

Ponadto w terminie wpłynęły dwa pisma z uwagami mieszkańców sąsiednich nieruchomości.

Inwestor nie modyfikował wniosku w związku z otrzymanymi uzgodnieniami, opiniami i uwagami.

Prezydent Miasta Siedlce w dniu 20.11.2025 r. przekazał Radzie Miasta Siedlce wniosek wraz z otrzymanymi uzgodnieniami, opiniami i uwagami oraz projektem uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Starowiejskiej w Siedlcach. Komisja Gospodarki Miejskiej Rady Miasta Siedlce – jako właściwa w sprawach z zakresu gospodarki przestrzennej na posiedzeniu w dniu 25 listopada 2025 r. negatywnie zaopiniowała powyższy projekt uchwały. Rada Miasta Siedlce w dniu 27 listopada 2025 r. po rozpatrzeniu wniosku inwestora w głosowaniu odrzuciła projekt uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Starowiejskiej w Siedlcach.

W następstwie powyższego Komisja Gospodarki Miejskiej na posiedzeniu w dniu 16 grudnia 2025 r. podjęła decyzję o wyjściu z inicjatywą podjęcia uchwały o odmowie ustalenia inwestycji mieszkaniowej przy ul. Starowiejskiej w Siedlcach.

Zgodnie z art. 7 ust. 4 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących w związku z art. 70 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, rada gminy podejmując uchwałę, bierze pod uwagę stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie gminy oraz potrzeby i możliwości rozwoju gminy, wynikające z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Rada gminy ma wyłączną kompetencję do decydowania o sposobie rozpoznania wniosku inwestora, biorąc pod uwagę stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie gminy oraz potrzeby możliwości rozwoju gminy wynikające z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego gminy, niewiążące opinie i uzgodnienia organów wyspecjalizowanych oraz stanowisko społeczności lokalnej wobec inwestycji wynikające z wniesionych uwag. Podejmowanie przez radę gminy uchwał na podstawie art. 7 ust. 4 specustawy mieszkaniowej zakwalifikowano w orzecznictwie sądowym do jednej z form wykonywania przez radę gminy władztwa planistycznego (wyrok NSA z dnia 14 października 2020 r. II OSK 3942/19). Powyższe oznacza, że pomimo tego, że ustawodawca zdecydował się na przyjęcie rozwiązań upraszczających i usprawniających procedury administracyjne związane z realizacją inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, to nie pozbawił i nie ograniczył jednocześnie władztwa planistycznego gminy, które rada gminy powinna realizować.

W ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz.1130) w art. 1 ust. 1 pkt 2 za podstawę działań dotyczących zakresu i sposobu postępowania w sprawie przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy przyjmuje się ład przestrzenny i zrównoważony rozwój.

Teren inwestycji mieszkaniowej, objętej wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji, jest położony w obszarze obowiązywania planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr XLII/423/2021 Rady Miasta Siedlce z dnia 27.09.2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania w rejonie ulicy Starowiejskiej w Siedlcach - część I (Dz.Urz.Woj.Maz. poz. 9873), zgodnie z którym teren inwestycji położony jest na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do maksymalnie 6 lokali mieszkalnych. Planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń planu miejscowego w zakresie m.in. przeznaczenia (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna do max. 6 lokali mieszkalnych), minimalnej pow. biologicznie czynnej (30%), wysokości zabudowy (12 m do 3 kondygnacji), szerokości elewacji frontowej (max. 25 m), pasa zieleni 3 m wzdłuż granicy terenu sąsiedniego 1MN(U) i linii zabudowy.

Inwestycja jest zgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce uchwalonym uchwałą nr XV/146/2025 Rady Miasta Siedlce z dnia 31.03.2025 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce.

Planowana inwestycja jest niezgodna z ustaleniami planu miejscowego w zakresie:

1) przeznaczenia podstawowego – plan ustala zabudowę mieszkaniową wielorodzinną do maksymalnie 6 lokali mieszkalnych, natomiast planowana przez inwestora inwestycja mieszkaniowa znacząco odbiega od przeznaczenia podstawowego wynikającego z planu i zakłada zabudowę mieszkaniową wielorodzinną od 32 do 35 lokali;

2) minimalnej pow. biologicznie czynnej – plan ustala wskaźnik 30%, natomiast inwestor we wniosku wskazuje 26,23%;

3) wysokości zabudowy – plan dopuszcza zabudowę maksymalnie 12 m do 3 kondygnacji nadziemnych, natomiast inwestor planuje 4 kondygnacje o wysokości zabudowy 12,9 m;

4) szerokości elewacji frontowej – plan zakłada maksymalnie 25 m, natomiast planowana inwestycja mieszkaniowa 47,70 m;

5) w zakresie sytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - inwestycja mieszkaniowa jest niezgodna z ustaleniami §11 ust. 1 planu zagospodarowania; planowany budynek usytuowany jest w odległości min. 4,01 m od granicy z działką nr 9 obręb 76, w odległości min. 4,0 m od granicy z działką nr 8 obr. 76, w odległości min. 5,69 m od granicy z działką nr 56/3 obr. 76 i w odległości min. 5,04 m od granicy z działką nr 6 obr. 76;

6) w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy - inwestycja mieszkaniowa jest niezgodna z ustaleniami §11 ust. 1 pkt 1,3,5 planu zagospodarowania; planowany budynek usytuowany jest w odległości min. 4,01 m od granicy z działką nr 9 obręb 76, w odległości min. 4,0 m od granicy z działką nr 8 obr. 76, w odległości min. 5,69 m od granicy z działką nr 56/3 obr. 76 i w odległości min. 5,05 m od granicy z działką nr 6 obr. 76;

Planowana inwestycja mieszkaniowa jest niezgodna z zasadami kształtowania krajobrazu ustalonymi w §7 planu zagospodarowania, a także niezgodna w zakresie spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu wynikających z zapisów § 16 planu zagospodarowania. Na terenie planowanej inwestycji mieszkaniowej, który w planie oznaczony jest jako teren 3MW, wzdłuż granicy terenu od strony terenu 1MN(U) ustalony jest nakaz realizacji pasa zieleni o szerokości minimum 3 m wykonanego z nasadzeń zimozielonych, natomiast w planowanej inwestycji mieszkaniowej projektuje się pas zieleni o szerokości minimum 0,3 m i maksimum 2,5 m.

Projektowana inwestycja zakłada więc daleko idącą intensyfikację parametrów zabudowy w stosunku do ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co potwierdza Powiatowa Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna w Siedlcach, która w swojej opinii zawarła liczne uwagi.

Należy zauważyć, że obecnie istniejąca zabudowa w sąsiedztwie terenu planowanej inwestycji mieszkaniowej składa się głównie z budynków jednorodzinnych, wielokrotnie mniejszych pod względem parametrów zabudowy, niż planowany budynek wielorodzinny, który poprzez swoje gabaryty zaburza strukturę zabudowy jednorodzinnej. Front budynku o szerokości elewacji 47,70 m w stosunku do sąsiednich domów jednorodzinnych o szerokości ok 10 metrów jest przeskalowany, co podnosi także Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna. Prawie sześciokrotne zwiększenie maksymalnej ilości lokali w budynku z 6 do 35 zupełnie zmienia charakter budynku. Lokalizacja projektowanego budynku, którego maksymalna wysokość zabudowy wynosi 12,9 m, w odległości zaledwie 4 m od działek nr ew. 76-8 i 76-9 zabudowanych domami jednorodzinnymi uwydatnia przeskalowanie oraz pogłębia odczucie dysproporcji i zaburzenia ładu przestrzennego, a także doprowadzi do drastycznego spadku wartości tych nieruchomości i braku możliwości swobodnego i nieskrępowanego korzystania z nieruchomości o zabudowie jednorodzinnej przez właścicieli posesji.

Teren inwestycji jest wprawdzie przeznaczony pod zabudowę wielorodzinną, ale z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo terenów zabudowanych zabudową jednorodziną, na etapie uchwalania planu zagospodarowania przestrzennego ustalono, że dopuszcza się zabudowę niekolidującą z istniejącym charakterem zabudowy drobnogabarytowej. Z tego też powodu na etapie uchwalania planu przestrzennego wpłynęły liczne uwagi. Plan w tym terenie był czterokrotnie wykładany do publicznego wglądu i w drodze kompromisu zaproponowano taką formę zabudowy, umożliwiającą pogodzenie różnych interesów. W ochronie tychże interesów znalazły się zapisy m.in: maksymalnie 6 lokali mieszkalnych, wysokość zabudowy do 12 m i pas zieleni 3 m wzdłuż granicy terenu sąsiedniego. Zapisy te miały na celu ustalić zabudowę zbliżoną formą architektoniczną do zabudowy jednorodzinnej. Ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej na tym terenie zniweczy trud i wysiłek Miasta Siedlce włożony w przeprowadzenie długotrwałej i kosztownej procedury planistycznej i będzie zarówno brakiem konsekwencji w prowadzonej polityce przestrzennej miasta, jak też zlekceważeniem uwag i prośb mieszkańców, wnoszonych na etapie tworzenia planu i podczas procedury zgłaszania uwag w trybie specustawy mieszkaniowej. Warta podkreślenia jest wysokość środków przeznaczonych przez Miasto Siedlce na sfinansowanie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w kwocie ok. 76 tys.zł.

Pierzeja ulicy Starowiejskiej, przy której jest planowana lokalizacja inwestycji, ma formę wykształconą historycznie i opiera się na wolnostojących budynkach jednorodzinnych.

Realizacja inwestycji z pominięciem zapisów obowiązującego planu przestrzennego doprowadzi więc do zniszczenia struktury przestrzennej i braku ochrony ładu przestrzennego, który ma za zadanie tak kształtować przestrzeń, aby tworzyła uporządkowaną harmonijną całość.

Gmina zobowiązana jest przepisami ustawy do zapewnienia zrównoważonego rozwoju. W ogólnym bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę w mieście Siedlce są zabezpieczone obszary pod budownictwo wielorodzinne i budownictwo jednorodzinne w taki sposób, aby realizować przyjęte w mieście założenia planistyczne w zakresie ładu przestrzennego. Teren pod planowaną inwestycję mieszkaniową również został uwzględniony w bilansie ogólnym, jednakże z maksymalną liczbą lokali wynoszącą 6, a nie 35 lokali. W przypadku tej inwestycji nastąpi więc naruszenie tej równowagi rozwoju, ponieważ w jednym obszarze nastąpi zagęszczenie budynków wielorodzinnych niezgodnie z założeniami planu.

Rada gminy podejmując uchwałę w kwestii ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej bierze pod uwagę stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie gminy oraz potrzeby i możliwości ich zaspokojenia. Miasto Siedlce w ramach bieżącej polityki prowadzi działania w celu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych. O kształcie lokalnej polityki mieszkaniowej decydują wszelkie działania, decyzje i plany przyszłych przedsięwzięć zmierzające do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych przy uwzględnieniu lokalnych uwarunkowań społeczno-gospodarczych, a w szczególności przy uwzględnieniu uwarunkowań demograficznych, urbanistycznych, infrastrukturalnych i techniczno-organizacyjnych. Szczegółowe informacje o potrzebach mieszkaniowych zawierają poszczególne opracowania, raporty, plany i strategie miasta Siedlce. Jednym z dokumentów określających zasady zaspokajania potrzeb mieszkaniowych jest polityka gospodarowania zasobami mieszkań komunalnych na podstawie przyjętego w listopadzie 2025 r. Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy-Miasta Siedlce na lata 2026-2030.

Na terenie miasta funkcjonuje spółka miejska Siedleckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o., która w ramach swojej działalności zarządza budynkami wielorodzinnymi wybudowanymi w ramach ustawy o budownictwie społecznym, jak również prowadzi działania w kierunku budowy nowych budynków i dostarczenia na rynek siedlecki mieszkań wybudowanych w formule budownictwa społecznego, które są relatywnie tańsze, niż zakup mieszkań na wolnym rynku.

Aktualna polityka planistyczna Miasta zapewnia również odpowiednią rezerwę terenów pod budownictwo mieszkaniowe celem realizacji potrzeb mieszkaniowych Miasta. Zgodnie z Raportem o stanie Miasta Siedlce w 2024 r. na obszarze Miasta Siedlce obowiązuje obecnie 49 planów miejscowych, obejmują one łącznie obszar około 2041 ha, co stanowi ponad 64% powierzchni całego miasta, a 81% terenu zurbanizowanego. Brak jest zatem konieczności realizacji inwestycji mieszkaniowych w oderwaniu od porządku planistycznego zawartego w obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego.

Zdaniem Rady Miasta Siedlce, przepis art. 7 ust. 4 specustawy nie nakłada na organ gminy obowiązku podjęcia uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej nawet, jeśli wniosek jest prawidłowy pod względem formalnym i spełnione są przesłanki, określone w tym przepisie. Granicą uznania administracyjnego przewidzianego w tym przepisie jest stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie gminy oraz potrzeby i możliwości jej rozwoju wynikające z ustaleń studium (tak np. wyrok NSA z 8 listopada 2022 r., II OSK 3643/19). Ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, która narusza obowiązujący porządek planistyczny na terenie gminy powinno być uzasadnione nadzwyczajnymi okolicznościami. Odejście od reguł określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wymaga wykazania, że jest to absolutnie niezbędne w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych występujących na terenie gminy, w kontekście potrzeb i możliwości rozwoju gminy określonych w studium, a to nie zachodzi w przypadku tej inwestycji.

Rada Miasta wyważyła również interes inwestora i lokalnej społeczności.

W ustawowym terminie wpłynęły dwa pisma z uwagami mieszkańców sąsiednich nieruchomości:

1) uwaga do wniosku z dnia 22.10.2025 r. dotyczyła utraty wartości nieruchomości nr 8 obręb 76 w sąsiedztwie inwestycji na skutek jej realizacji. Wyrażono obawę, iż budynek wielorodzinny pozbawi mieszkańców tej posesji ciszy, spokoju i prywatności. Powstanie większy hałas i zanieczyszczenie powietrza na skutek zwiększenia ilości samochodów. Wskazano także, iż już obecnie są problemy komunikacyjne w tym rejonie miasta i ciężko jest włączyć się do ruchu drogowego w ulicy Starowiejskiej;

2) uwaga z dnia 28.10.2025 r., nazwana petycją zbiorową mieszkańców, podpisana przez 25 osób, będąca głosem społeczności lokalnej, która nie wyraża zgody na tą inwestycję. Między innymi wskazano, iż skomunikowanie (samochodowe i piesze) tej inwestycji z drogą publiczną ul. Starowiejską zaplanowane jest przez drogę wewnętrzną, z której korzystają już mieszkańcy dwóch bloków mieszkalnych (75 mieszkań i 75 miejsc parkingowych) powstałych w 2023 r. na działce 56/2 obr. 76 znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie. Oznaczać to może w przypadku zrealizowania planowanej inwestycji mieszkaniowej, że każdego dnia ok. 110 samochodów należących do mieszkańców trzech bloków, co najmniej dwukrotnie będzie włączać się w ruch samochodowy i pieszy w ul. Starowiejskiej w sąsiedztwie skrzyżowania ul. Starowiejskiej z ul. Obrębskiego, lewoskrętu do supermarketu Lidl oraz w odległości 7 m od przejścia dla pieszych.

Jak już wcześniej wskazano na terenie objętym inwestycją obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Starowiejskiej w Siedlcach - część I przyjęty uchwałą XLII/423/2021 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 września 2021 r. Teren działki nr 56/1 obr. 76 przeznaczony jest pod budowę wielorodzinną. Plan dopuszcza więc na tym terenie lokalizację budynków wielorodzinnych, ale niższych, niż zaproponował inwestor we wniosku, o węższej elewacji frontowej i mniejszej liczbie lokali. Możliwa jest więc zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna na podstawie planu miejscowego i można realizować w tym miejscu inwestycję mieszkaniową o takiej samej funkcji – wielorodzinnej, tylko w mniejszych parametrach.

Lokalizacja przedmiotowej inwestycji stanowi przejaw kolizji interesów dewelopera z interesem mieszkańców sąsiednich nieruchomości, zwłaszcza zabudowy jednorodzinnej. Rada uznała, że winna reprezentować interesy mieszkańców, którzy wnieśli negatywne uwagi do proponowanej lokalizacji inwestycji. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, władztwo planistyczne na terenie gminy należy do jej mieszkańców i organu stanowiącego gminy. Poddanie propozycji inwestora ocenie społeczności lokalnej pozwala uzyskać w tym zakresie reprezentatywne stanowisko mieszkańców, które to stanowisko musi brać pod uwagę organ, jakim jest rada gminy, rozstrzygając w formie uchwały indywidualną sprawę z zakresu administracji publicznej, jaką jest decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej bądź o odmowie ustalenia. (wyrok WSA w Kielcach sygn. Akt. II SA/Ke 60/22 z dnia 14 kwietnia 2022r.) Obowiązek

poszanowania władztwa planistycznego gminy, pełni w przypadku przedmiotowej uchwały istotną gwarancję poszanowania, zarówno interesów wspólnoty samorządowej i jej mieszkańców, jak i ładu przestrzennego.

Podjęcie przedmiotowej uchwały nie ogranicza zatem prawa własności inwestora i prawa do prowadzenia działalności gospodarczej na tym terenie, bowiem stan prawny nieruchomości pozostaje bez zmian i jest kształtowany zgodnie z obowiązującym planem.

W świetle rozpoznania sprawy i przytoczonych argumentów podjęcie uchwały jest zasadne.