



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 14 lipca 2025 r.

Poz. 4520

ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE NR IFIII.4131.1.59.2025 WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

z dnia 7 lipca 2025 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) i art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XX/108/25 Rady Gminy Świerklaniec z dnia 29 maja 2025 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w gminie Świerklaniec obejmującego część obszaru sołectwa Orzech – etap 1 przyjętego uchwałą Nr XXIX/219/20 Rady Gminy Świerklaniec z dnia 25 czerwca 2020 r. – ETAP I, w następującej części, zawartej w:

1) treści uchwały:

a) § 4 pkt 3 w zakresie symbolu „56MN1 -”:

b) § 4 pkt 6 w zakresie dodawanego do uchwały zmienianej § 18 ust. 4 zdanie wprowadzające w zakresie oznaczenia „56MN1 -” oraz w zakresie § 18 ust. 4 pkt 1 lit. a;

2) części graficznej zmiany planu stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały, w zakresie terenu 56MN1, w jego liniach rozgraniczających.

Uzasadnienie

W myśl art. 85 i 86 ustawy o samorządzie gminnym, wojewoda sprawuje nadzór nad działalnością gminną na podstawie kryterium zgodności z prawem. Zgodnie z art. 91 wskazanej ustawy uchwała gminy, która jest sprzeczna z prawem jest nieważna. O nieważności uchwały w całości lub w części orzeka organ nadzoru w drodze rozstrzygnięcia nadzorczego.

W dniu 29 maja 2025 r. Rada Gminy Świerklaniec podjęła uchwałę Nr XX/108/25 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w gminie Świerklaniec obejmującego część obszaru sołectwa Orzech – etap 1 przyjętego uchwałą Nr XXIX/219/20 Rady Gminy Świerklaniec z dnia 25 czerwca 2020 r. – ETAP I.

Stosownie do przepisu art. 20 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej również: upzp) w dniu 5 czerwca 2025 r. Rada Gminy Świerklaniec przekazała organowi nadzoru uchwałę Nr XX/108/2025 z dnia 29 maja 2025 r. wraz z dokumentacją prac planistycznych, celem dokonania oceny zgodności tej uchwały z prawem.

W dniu 18 czerwca 2025 r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz poinformował Gminę o możliwości złożenia wyjaśnień.

Wójt Gminy Świerklaniec skorzystał z przysługującego uprawnienia i w dniu 26 czerwca 2025 r. złożył wyjaśnienia.

W trakcie prowadzonego postępowania nadzorczego, organ nadzoru stwierdził, że została ona podjęta z naruszeniem zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie naruszenia art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2023 r. poz. 1130 – dalej: *upzp*).

Na wstępie należy zauważyć, że zastosowanie w niniejszej sprawie znajduje przepis art. 67 ust. 3 pkt 1 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; zwanej dalej: *ustawą o zmianie*), wskazujący, że w przypadku, gdy nie wystąpiono o opinie i uzgodnienia przed dniem wejścia w życie ustawy, przepisy (art. 2 pkt 28-35, art. 15 ust. 2 pkt 6 i ust. 3 pkt 11-13, art. 16 ust. 1a oraz art. 17 pkt 6 *upzp*) dotyczące definicji, części ustaleń z zakresu obowiązkowych i fakultatywnych elementów planu miejscowego, zakresu i skali projektu planu miejscowego oraz organów opiniujących i uzgadniających, stosuje się w brzmieniu nadanym *ustawą o zmianie*. Natomiast ze względu na fakt podjęcia uchwały intencyjnej (Uchwała Nr XLVII/354/21 Rady Gminy Świerklaniec z dnia 29 lipca 2021 r.) przed 24 grudnia 2021 r., obowiązują przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz.U. 2003 nr 164 poz. 1587), jak stanowi § 12 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404). 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.

Przeznaczenie terenów oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenów następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Przepis art. 15 *upzp* wymienia, jaka materia powinna znaleźć się w planie miejscowym. Wobec powyższego, zgodnie z dyspozycją art. 15 ust. 2 pkt 1 *upzp*, w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Uchwała Nr XX/108/25 Rady Gminy w Świerklańcu z dnia 29 maja 2025 r. (dalej: *zmiana planu miejscowego*) stanowi zmianę *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w gminie Świerklaniec obejmującego część obszaru sołectwa Orzech – etap 1* przyjętego uchwałą Nr XXIX/219/20 Rady Gminy Świerklaniec z dnia 25 czerwca 2020 r. (dalej: *plan miejscowy*). Zmiana planu miejscowego wprowadza nowe jednostki urbanistyczne: *tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – dla uzupełnienia zabudowy istniejącej* oznaczone symbolami 56MN1 i 57MN1 oraz *tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej* oznaczone symbolami 8MU, 8MU, 10MU i 11MU. Przeznaczenie podstawowe terenów o symbolach MN1 zgodnie z § 18 ust. 1 *planu miejscowego* stanowią: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – dla uzupełnienia zabudowy istniejącej, natomiast przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa (z zastrzeżeniem możliwości utrzymania istniejących obiektów rzemieślniczych oraz obsługi pojazdów samochodowych bez możliwości ich rozbudowy); zieleń urządzone, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe; garaże, budynki gospodarcze; parkingi, dojazdy, chodniki; obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów dla terenów o symbolach 56MN1 i 57MN1 zostały wprowadzone w § 4 pkt 6 *zmiany planu miejscowego*, zgodnie z którym w § 18 *planu miejscowego*, zawierającym szczegółowe ustalenia dla terenów o symbolach MN1 dodany został ust. 4 w brzmieniu:

4. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów o symbolach 56MN1-57MN1:

1) geometria dachów:

a) teren oznaczony symbolem 56MN1: dachy spadziste oraz dachy płaskie,

b) tereny oznaczone symbolami 57MN1: dachy spadziste, przy czym dopuszcza się dachy płaskie dla budynków gospodarczych, garażowych, usługowych i wiat oraz jednokondygnacyjnych części garażowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,6;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3;

4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8;

5) *minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;*

6) *maksymalna wysokość zabudowy:*

a) *budynki mieszkalne – 12,0 m,*

b) *budynki usługowe i mieszkalno-usługowe – 12,0 m,*

c) *garaże i budynki gospodarcze: – z dachem spadzistym – 8,0 m, - z dachem płaskim – 6,0 m,*

d) *budowle – 8,0 m;*

7) *gabaryty obiektów:*

a) *maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 300,0 m²,*

b) *maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 24,0 m.*

Analiza załącznika Nr 1 – rysunku *zmiany planu miejscowego* (stanowiącego graficzną częścią ustaleń zmiany planu) wykazała, że wyznaczony liniami rozgraniczającymi teren 56MN1 jest zbyt mały, by zainwestować go zgodnie z przeznaczeniem podstawowym ustalonym w § 18 ust. 1 *planu miejscowego* oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu wprowadzanymi (§ 4 pkt 6 zmiany planu) do § 18 ust. 4 planu miejscowego. Zgodnie z definicją zawartą w § 2 pkt 15 planu miejscowego przez przeznaczenie podstawowe należy rozumieć *ustalony w planie przeważający rodzaj przeznaczenia w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi*. W przypadku kiedy nie można na wskazanym terenie zrealizować podstawowego przeznaczenia terenu, nie jest możliwe zrealizowanie wyłącznie przeznaczenia uzupełniającego, gdyż zgodnie z definicją § 2 pkt 16 planu miejscowego przez przeznaczenie uzupełniające należy rozumieć *inny niż podstawowy, uzupełniający rodzaj przeznaczenia dopuszczany w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi*. Ustalone w § 4 pkt 6 zmiany planu parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu 56MN1: geometria dachów, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, maksymalna wysokość budynków oraz gabaryty obiektów, są niemożliwe do zrealizowania na tak małym terenie. Należy podkreślić, że poza ustaleniami przyjętymi w planie miejscowym przy sytuowaniu zabudowy działają także przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w tym rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.), a w szczególności § 12 wskazujący minimalne odległości od granicy z sąsiednią działką budowlaną.

Wbrew stanowisku Wójta Gminy Świerklaniec, wyrażonym w piśmie z dnia 26 czerwca 2025 r. w odpowiedzi na zawiadomienie o wszczęciu postępowania nadzorczego, terenu oznaczonego symbolem 56MN1 nie można traktować jako poszerzenia i kontynuacji terenu oznaczonego symbolem 8MN1 znajdującego się poza terenem objętym zmianą planu. Terenu 56MN1 nie można zagospodarować łącznie z sąsiadującym terenem 8MN1, gdyż przylegający pas tego terenu położony jest przed wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy, w związku z czym nie jest przeznaczony pod realizację nadziemnej zabudowy kubaturowej. Pozostałe tereny sąsiadujące stanowią natomiast teren rolniczy (oznaczone symbolem 3R) oraz teren drogi publicznej klasy dojazdowej (oznaczone symbolem 19KDD) bez możliwości lokalizacji zabudowy. Jeżeli – jak wskazuje Wójt Gminy Świerklaniec – wyznaczenie terenu 56MN1, służyć miało zapewnieniu dostępu komunikacyjnego przyszłym działkom budowlanym wydzielonym na terenach 8MN1 wraz z 56MN1 do drogi oznaczonej symbolem 19KDD, to podstawowe przeznaczenie tego obszaru powinno zostać ustalone stosownie do tego celu.

W związku z powyższym potencjalny inwestor na terenie oznaczonym symbolem 56MN1 nie jest w stanie zrealizować ustaleń § 18 ust. 1 oraz ust. 4 *planu miejscowego*, co prowadzi do wniosku, że przedmiotowa zmiana planu wyłączyła te tereny spod zabudowy, a w konsekwencji nie ustaliła dla nich możliwości do zrealizowania sposobu zagospodarowania. Powyższym doszło do naruszenia przepisów art. 15 ust. 2 pkt 1 *upzp*.

Podsumowując należy zaznaczyć, że przepisy art. 28 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* jednoznacznie wskazują, iż istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały gminy w całości lub w części. O zakresie rozstrzygnięcia decyduje natomiast fakt, czy stwierdzone naruszenie prawa będzie miało wpływ na całą uchwałę, czy będzie dotyczyło jedynie pojedynczych

przepisów niezgodnych z aktami prawa hierarchicznie wyższymi, które to jednak naruszenia nie będą rzutować na całą uchwałę.

Po wyeliminowaniu wymienionego naruszenia, uchwała Rady Gminy Świerklaniec Nr XX/108/25 z 29 maja 2025 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w gminie Świerklaniec obejmującego część obszaru sołectwa Orzech – etap I przyjętego uchwałą Nr XXIX/219/20 Rady Gminy Świerklaniec z dnia 25 czerwca 2020 r. – ETAP I, może funkcjonować w obrocie prawnym, a zatem, stwierdzenie nieważności uchwały jedynie w części określonej w sentencji rozstrzygnięcia nadzorczego, jest uzasadnione.

Stosownie do przepisu art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym stwierdzenie nieważności uchwały wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa z dniem doręczenia Radzie Gminy Świerklaniec rozstrzygnięcia nadzorczego.

Na niniejsze rozstrzygnięcie przysługuje prawo złożenia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach za pośrednictwem Wojewody Śląskiego, w terminie 30 dni od jego doręczenia Radzie Gminy Świerklaniec.

z up. Wojewody Śląskiego
Dyrektor Wydziału Infrastruktury

Bożena Goldamer-Kapała

Pouczenie o możliwości wniesienia skargi w formie elektronicznej

1. Skargę na rozstrzygnięcie nadzorcze można wnieść w formie elektronicznej lub papierowej.
2. Skarga przekazana w formie dokumentu elektronicznego powinna zawierać wszystkie wymogi pisma sporządzonego w postaci papierowej.
3. Skarga wnoszona w formie dokumentu elektronicznego, powinna ponadto zawierać adres elektroniczny oraz zostać podpisana przez stronę lub pełnomocnika kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym albo podpisem osobistym.
4. Jeżeli skarga nie zawiera adresu elektronicznego przyjmuje się, że właściwym jest adres elektroniczny, z którego nadano pismo wniesione w formie dokumentu elektronicznego.
5. Do skargi wniesionej w formie dokumentu elektronicznego nie dołącza się jej odpisów.
6. Do skargi należy dołączyć pełnomocnictwo z podpisem mocodawcy lub wierzytelny odpis pełnomocnictwa.