



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 4 grudnia 2025 r.

Poz. 7117

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IFIII.4131.1.111.2025 WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

z dnia 1 grudnia 2025 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436) 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 XIV.113.2025 Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 30 października 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu jednostki Borynia o symbolu roboczym Bo2 w Jastrzębiu-Zdroju – część 2, w następującej części:

1. W tekście uchwały:
 - 1) § 4 ust. 1 pkt 9 lit. dd);
 - 2) § 47;
 - 3) § 61.
2. Na rysunku planu (Załącznik Nr 1 do uchwały):
 - 1) w zakresie terenu oznaczonego symbolem 1KKK;
 - 2) w zakresie terenu oznaczonego symbolem 1ZP;
 - 3) w legendzie rysunku planu, opis i oznaczenie ZP – teren zieleni urządzonej.

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 30 października 2025 r. Rada Miasta Jastrzębie-Zdrój podjęła uchwałę Nr XIV.113.2025 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu jednostki Borynia o symbolu roboczym Bo2 w Jastrzębiu-Zdroju – część 2.

Stosownie do przepisu art. 20 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w dniu 5 listopada 2025 r. Rada Miasta Jastrzębie-Zdrój przekazała organowi nadzoru uchwałę z dnia 30 października 2025 Nr XIV.113.2025, a w dniu 12 listopada 2025 r. Wojewoda otrzymał dokumentację prac planistycznych, celem dokonania oceny zgodności tej uchwały z prawem.

W dniu 19 listopada 2025 r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz poinformował Gminę o możliwości złożenia wyjaśnień.

W trakcie prowadzonego postępowania, organ nadzoru stwierdził, że została ona podjęta z naruszeniem zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w następującym zakresie.

Na wstępie należy zauważyć, że do sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego przystąpiono uchwałą intencyjną z dnia 24 lutego 2022 r. Natomiast pismami z 31 grudnia 2024 r., znak: Ar.6722.2.11.2022, Prezydent Miasta Jastrzębie-Zdrój wystąpił z wnioskiem o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wobec czego zastosowanie winien znaleźć tu 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, w brzmieniu: „Do spraw opracowania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo ich zmian: 1) przepisy art. 2 pkt 28-35, art. 15 ust. 2 pkt 6, ust. 3 pkt 11-13, art. 16 ust. 1a oraz art. 17 pkt 6 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą – w przypadku gdy nie wystąpiono o opinie i uzgodnienia przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy;”.

Powyższe oznacza, że w przedmiotowej sprawie stosuje się przepis art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, zwanej dalej upzp.), w brzmieniu obowiązującym od 24 września 2023 r., t.j.: „W planie miejscowym określa się obowiązkowo: (...) 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, **maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy**, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;”.

Z treści ustaleń szczegółowych, zawartych w § 47 badanej uchwały wynika, że dla terenu o symbolu **1KKK**, o przeznaczeniu: teren komunikacji kolejowej, z dopuszczeniem infrastruktury kolejowej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz.U.2025 poz. 1234), ustalono intensywność zabudowy: minimalną – 0,01 i maksymalną – 0,1 przy czym **nie ustalono maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy**. Podobnie, w § 61 badanej uchwały, dla terenu o symbolu **1ZP**, o przeznaczeniu: teren zieleni urządzonej oraz przeznaczeniu uzupełniającym: teren usług gastronomii, teren usług kultury i rozrywki, ustalono intensywność zabudowy: minimalną – 0,01 i maksymalną – 0,1 przy czym **nie ustalono maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy**. Tymczasem, stosownie do treści zawartej w art. 15 ust. 3 pkt 11 upzp maksymalna intensywność zabudowy jest jedynie fakultatywnym ustaleniem planu miejscowego i nie zwalnia gminy z ustalenia maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy. Brak ustalenia obligatoryjnego wskaźnika zagospodarowania terenu – **maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy** na ww. terenach, na których zachodzi możliwość realizacji zabudowy spowodował naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 6 upzp., w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 ww. ustawy zmieniającej upzp.

Gmina w złożonych wyjaśnieniach tłumaczy, że ustalenie wskaźnika intensywności zabudowy w zamian za ustalenie nadziemnej intensywności zabudowy nie zmieni możliwości sposobu ich zagospodarowania.

Wojewoda przyjął wyjaśnienia gminy, jednak nie zgadza się z wyrażonym stanowiskiem. Bowiem, jak wskazano w wyjaśnieniach na ww. terenach została dopuszczona zabudowa, tak więc wszystkie obligatoryjne parametry określone w art. 15 ust. 2 pkt 6 upzp., w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 ww. ustawy zmieniającej upzp. w tym **maksymalna i minimalna nadziemna intensywności zabudowy**, muszą być ustalone. Brak ustalenia obligatoryjnego wskaźnika zagospodarowania terenu – maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy narusza ww. przepisy oraz jest istotnym naruszeniem zasad sporządzania planu miejscowego.

Jednocześnie tut. organ przyjmuje wyjaśnienia zawarte w odpowiedzi z dnia 25 listopada 2025 r., znak: Ar.6722.2.21.2022, na pozostałe zarzuty stwierdzone w zawiadomieniu o wszczęciu postępowania nadzorczego, i w tym zakresie odstępuje od wydania rozstrzygnięcia nadzorczego.

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 Miasta Jastrzębie-Zdrój Nr XIV.113.2025 z 30 października 2025 r. w sprawie *uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu jednostki Borynia o symbolu roboczym Bo2 w Jastrzębiu-Zdroju – część 2*, 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 Miasta Jastrzębie Zdrój rozstrzygnięcia nadzorczego.

Na niniejsze rozstrzygnięcie przysługuje prawo złożenia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach. Skargę wnosi się za pośrednictwem Wojewody Śląskiego, w terminie 30 dni od jego doręczenia Radzie Miasta Jastrzębie Zdrój.

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.