



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 8 grudnia 2025 r.

Poz. 7210

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IFIII.4131.1.109.2025 WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

z dnia 28 listopada 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; zwanej dalej: *usg*) 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; zwanej dalej: *upzp*)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr 18.149.2025 Rady Miejskiej w Krzepicach z dnia 28 października 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru rozwoju terenów sportu i rekreacji w mieście Krzepice przy ul. Sportowej (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2025 r., poz. 6063).

Uzasadnienie

W myśl art. 85 i 86 *usg*, wojewoda sprawuje nadzór nad działalnością gminną na podstawie kryterium zgodności z prawem. Zgodnie z art. 91 wskazanej ustawy uchwała rady 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 28 października 2025 r. Rada Miejska w Krzepicach podjęła uchwałę Nr 18.149.2025 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru rozwoju terenów sportu i rekreacji w mieście Krzepice przy ul. Sportowej.

Stosownie do przepisu art. 20 ust. 2 *upzp*, w dniu 29 października 2025 r. Rada Miejska w Krzepicach przekazała organowi nadzoru uchwałę Nr 18.149.2025, a w dniu 3 listopada 2025 r. Wojewoda otrzymał dokumentację prac planistycznych, celem dokonania oceny zgodności tej uchwały z prawem.

W dniu 13 listopada 2025 r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz poinformował Gminę o możliwości złożenia wyjaśnień.

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

1. Naruszenie przepisu art. 15 ust. 2 pkt 6 *upzp*, zgodnie z którym w planie miejscowym określa się obowiązkowo 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.

Analiza przedmiotowej uchwały wykazała, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1U (teren usług) oraz 1US (teren usług sportu i rekreacji) nie określono maksymalnej wysokości zabudowy dla budynków gospodarczych dopuszczonych do lokalizowania *na zapleczu działki* (kolejno w: § 28 pkt 2 lit. a oraz § 29 pkt 2 lit. a uchwały).

W świetle przytoczonych powyżej przepisów należy wskazać, że dla każdego terenu przeznaczonego pod zabudowę należy określić obowiązkowo zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym między innymi maksymalną wysokość zabudowy, która jest obligatoryjnym elementem konstrukcyjnym planu miejscowego, zasadniczym instrumentem kształtowania ładu przestrzennego w terenie i w przepisach nie zawarto w tym zakresie żadnych wykluczeń. Jej ustalenie służy precyzyjnemu określeniu granicy inwestowania w przestrzeni. Natomiast uchylenie się od obowiązku jej określenia, powoduje, że kompetencja należna gminie zostaje w sposób nieuprawniony przekazana innym podmiotom (organom budowlanym, inwestorom). Z tych względów ustalenia dotyczące możliwości realizacji zabudowy bez określenia parametru maksymalnej wysokości tej zabudowy, w istotny sposób prowadzi do naruszenia art. 15 ust. 2 pkt 6 *upzp*.

Nie jest również zrozumiałe samo sformułowanie: *na zapleczu działki* użyte w powyższym kontekście zarówno w odniesieniu do możliwości lokalizowania garaży, jak i budynków gospodarczych (§ 28 pkt 2 lit. a oraz § 29 pkt 2 lit. a uchwały). Nieostrość tego sformułowania może spowodować istotne problemy z interpretacją przepisów uchwały, w szczególności na terenie 1US, dla którego ustalenie owego *zaplecza* będzie wiązało się w zasadzie z dowolnością organów interpretujących postanowienia planu miejscowego. Teren ten od wschodu i południa zlokalizowany jest przy drogach dojazdowych (1KDD i 3KDD), natomiast od północy graniczy z lasem, a od zachodu z terenem nadrzecznym. Z uwagi na przeznaczenie pod realizację usług sportu i rekreacji trudno ustalić gdzie, w obrębie działki, jest to zaplecze, a zatem gdzie faktycznie można lokalizować dopuszczone planem garaże i budynki gospodarcze.

Do projektów aktów prawa miejscowego stosuje się odpowiednio zasady wyrażone w § 6 oraz § 25 w związku z § 143 *Zasad techniki prawodawczej*, stanowiących załącznik do rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie *Zasad techniki prawodawczej* (Dz. U. z 2016 r., poz. 283), które nakazują, aby przepisy redagowane były dokładnie, i w ten sposób, by intencje prawodawcy wyrażone były w sposób zrozumiały dla adresatów. Zatem wskazanymi przepisami § 28 pkt 2 lit. a oraz § 29 pkt 2 lit. a *uchwały* w zakresie słów: *na zapleczu działki*, przy określaniu możliwości lokalizowania dopuszczonych planem garaży i budynków gospodarczych naruszono również § 6 oraz § 25 *Zasad techniki prawodawczej*.

2. Naruszenie przepisu art. 15 ust. 2 pkt 7 *upzp*, zgodnie z którym w planie miejscowym obowiązkowo określa się krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz naruszeniem przepisu art. 17 pkt 6 lit. b tiret dziesiąte *upzp*, w świetle którego w procedurze sporządzania projektu planu miejscowego konieczne jest wystąpienie o jego uzgodnienie z zarządem województwa w zakresie uwzględnienia rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym.

W dniu 23 czerwca 2025 r. została podjęta uchwała Nr VII/16/16/2025 Sejmiku Województwa Śląskiego w sprawie *Audytu krajobrazowego województwa śląskiego*. Zgodnie z § 4 tej uchwały, wchodzi ona w życie po upływie 90 dni od dnia jej podjęcia, co oznacza, że od dnia 22 września 2025 r. regulacje zawarte w audycie krajobrazowym powinny zostać uwzględnione między innymi w planach miejscowych.

Analiza przedmiotowego planu miejscowego, w kontekście opisanego powyżej audytu krajobrazowego wykazała, że w granicach rozpatrywanego planu miejscowego znajduje się krajobraz priorytetowy o nazwie *Krzepice – 2a* (identyfikowany po ID 821). To krajobraz bagienno-łąkowy – głównie bezleśny, z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk, w dolinie Liswarty i Pankówki, stanowiący jedną z głównych osi systemu ekologicznego północno-zachodniej części województwa śląskiego. Dla krajobrazu priorytetowego *Krzepice – 2a* ustalono między innymi *rekomendacje i wnioski przeciwdziałające zagrożeniom w zakresie ochrony i kształtowania środowiska abiotycznego*, w tym:

- *planowanie i realizacja obiektów budowlanych w sposób zapewniający zachowanie naturalnego ukształtowania terenu* (pkt 2),
- *zachowanie i właściwe wyeksponowanie osobliwych form rzeźby terenu zboczy i koryta rzeki Liswarty oraz Pankówki, w tym uniemożliwienie zniszczenia naturalnego charakteru tych form geomorfologicznych w wyniku realizacji obiektów budowlanych* (pkt 3),
- *ograniczenie odpływu wód z doliny Liswarty i Pankówki metodami naturalnymi, a gdzie jest to uzasadnione również technicznymi, celem zwiększenia wodnej retencji krajobrazowej, z uwzględnieniem konieczności ochrony innych walorów przyrodniczo-krajobrazowych* (pkt 4),
- *rekomendacje i wnioski przeciwdziałające zagrożeniom w zakresie warunków akustycznych, sanitarnych, zapachowych i innych, tj. tworzenie stref buforowych wzdłuż cieków i zbiorników wodnych*

o szerokości co najmniej 5 m, poprzez odstąpienie od ich użytkowania i umożliwienie naturalnej sukcesji roślinności rodzimej, z wyłączeniem cennych siedlisk łąkowych wymagających ekstensywnego użytkowania (pkt 24).

Wskazany krajobraz priorytetowy obejmuje swoim zasięgiem prawie cały obszar objęty planem miejscowym – tereny oznaczone symbolami 1US (teren usług sportu i rekreacji), 3KDD (teren drogi dojazdowej), 1ZP i 2ZP (tereny zieleni urządzonej).

Dokumentacja prac planistycznych nie zawiera natomiast wystąpienia o uzgodnieniu z zarządem województwa w zakresie uwzględnienia rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym. Tak więc plan miejscowy w uchwalonej formie przyjęty został przez Radę Miejską w Krzepicach bez uzyskania wszystkich obligatoryjnych uzgodnień, o których mowa w art 17 *upzp*.

Brak uwzględnienia rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym oraz brak wystąpienia o uzgodnienie projektu planu miejscowego z zarządem województwa w zakresie uwzględnienia wyników audytu krajobrazowego stanowi istotne naruszenie zasad i trybu sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, gdyż w zależności od zajętego stanowiska przez ww. organ uzgadniający, ustalenia planistyczne mogłyby być inne niż te, które zostały przyjęte w uchwalonym dokumencie.

Podsumowując należy zaznaczyć, że przepisy art. 28 *upzp* jednoznacznie wskazują, iż istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady 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.

Biorąc powyższe pod uwagę należy uznać, że uchwała Rady Miejskiej w Krzepicach Nr 18.149.2025 z dnia 28 października 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru rozwoju terenów sportu i rekreacji w mieście Krzepice przy ul. Sportowej, narusza wymienione w niniejszym rozstrzygnięciu nadzorczy przepisy, a naruszenie wskazane w pkt 2 dotyczy całego planu, w związku z czym wydanie niniejszego rozstrzygnięcia stwierdzającego nieważność uchwały w całości, stało się konieczne i uzasadnione, a zatem należało orzec, jak w sentencji.

Stosownie do przepisu art. 92 ust. 1 *usg* stwierdzenie nieważności uchwały wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa z dniem doręczenia Radzie Miejskiej w Krzepicach 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 Miejskiej w Krzepicach.

z up. Wojewody Śląskiego
Dyrektor Wydziału Infrastruktury

Bożena Goldamer-Kapala

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 wierzitelny odpis pełnomocnictwa.