



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 14 stycznia 2026 r.

Poz. 382

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IFIII.4131.1.124.2025 WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

z dnia 29 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 Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527, 680 i 1668)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XXII/151/25 Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim z dnia 24 listopada 2025 r. *w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Miasteczko Śląskie położonego na wschód od ulicy Makowej*, w części zawartej w § 8 ust. 2 pkt 1 lit. d w zakresie wyrazów: *i garaże*.

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 24 listopada 2025 r. Rada Miejska w Miasteczku Śląskim podjęła uchwałę Nr XXII/151/25 *w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Miasteczko Śląskie położonego na wschód od ulicy Makowej*.

Stosownie do przepisu art. 20 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (dalej zwana: *upzp*) w dniu 1 grudnia 2025 r. Rada Miejska w Miasteczku Śląskim przekazała organowi nadzoru uchwałę Nr XXII/151/25 z dnia 24 listopada 2025, a w dniu 28 listopada 2025 r. Wojewoda otrzymał dokumentację prac planistycznych, celem dokonania oceny zgodności tej uchwały z prawem.

W dniu 17 grudnia 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 sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w następującym zakresie.

Na wstępie należy zauważyć, że organ nadzoru zobowiązany jest do badania zgodności uchwały ze stanem prawnym obowiązującym w dacie podjęcia przez radę miejską uchwały i w przypadku stwierdzenia naruszenia prawa, do podjęcia interwencji, stosownej do posiadanych kompetencji w tym zakresie.

Należy również zauważyć, że zastosowanie w niniejszej sprawie znajduje przepis art. 67 ust. 3 pkt 1 i 4 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 i z 2024 r., poz. 1824 oraz 2025 r., poz. 527, 1543 i 1668 – dalej zwana: *ustawą zmieniającą*), nakazujący sporządzenie planu miejscowego zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym **w brzmieniu sprzed wymienionej nowelizacji, tj. w brzmieniu sprzed 24 września 2023 r.** z uwagi na fakt podjęcia uchwały intencyjnej Rady Miejskiej

w Miasteczku w dniu 13 marca 2023 r., a także wystąpienie o obligatoryjne opinie w dniu 21 września 2023 r., - to jest przed wejściem w życie nowelizacji – przepisy ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* stosuje się wg brzmienia obowiązującego przed zmianą przepisów.

W § 8 ust. 1 badanej uchwały wyznaczono tereny oznaczone symbolami 1.1RN, 1.2RN, 2.1RN, 2.2RN, 2.3RN, 2.4RN, dla których ustalono **przeznaczenie pod rolnictwo z zakazem zabudowy**. Z kolei w ust. 2 tego paragrafu, poczyniono ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszczając lokalizację garaży (lit. d).

Dopuszczeniem lokalizacji garaży na terenie rolniczym z zakazem zabudowy, w pierwszej kolejności naruszono art. 9 ust. 4 *upzp* stanowiący o tym, że *ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych* i art. 20 ust. 1 *upzp* w części dotyczącej stwierdzenia, że *plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium*.

Tereny oznaczone w niniejszym planie miejscowym symbolami RN, zlokalizowane są w przeważającej części w wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasteczko Śląskie (przyjętego uchwałą nr XLI/373/18 Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim z dnia 20 września 2018 r. ze zm.¹⁾ – dalej zwane: *studium*) kategoriach terenu OR – teren otwarty o charakterze rolniczym oraz OP – teren otwarty o charakterze przyrodniczym. Dla tych kierunków **zakazuje się lokalizowania budynków**, z wyłączeniem infrastruktury technicznej. Nie ma zatem mowy o możliwości lokalizacji garaży, gdyż te, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2025 r. poz. 418) zaliczane są do kategorii obiektów budowlanych – *kategoria III – inne niewielkie budynki, jak: domy letniskowe, budynki gospodarcze, garaże do dwóch stanowisk włącznie*.

Powyższa teza znajduje odzwierciedlenie w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi sygn. akt II SA/Łd 639/24²⁾. Jak zauważono w przywołanym wyroku: *podstawową zasadą procedury planistycznej jest zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Reguła ta jako kluczowa dla treści planu została wyartykułowana przez ustawodawcę w przepisach: art. 9 ust. 4 upzp, który stanowi, że ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych; (...) oraz w art. 20 ust. 1 upzp, w myśl którego plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium (...). W ujęciu systemowym zgodność między treścią studium, a treścią planu miejscowego winno się postrzegać jako kontynuację identyczności zasad zagospodarowania terenu ustalanych ogólnie w studium i podlegających sprecyzowaniu w planie miejscowym. Plan miejscowy ma jedynie doprecyzować te zasady i to w taki sposób, aby nie doprowadzić do ich zmiany lub modyfikacji*.

Podkreślenia wymaga, że § 4 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) odnosi się do sposobu formułowania ustaleń części tekstowej projektu planu miejscowego, który w pkt 1 stanowi, że *ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawierają określenie przeznaczenia poszczególnych terenów lub zasad ich zagospodarowania, w tym nazwę klasy przeznaczenia terenu oraz symbol wraz z numeracją wyróżniającą je spośród innych terenów, zgodnie z załącznikiem nr 1 do rozporządzenia. Symbole, nazwy i oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów stosowane w projekcie planu miejscowego oraz standardy ich stosowania określa załącznik nr 1 do rozporządzenia (§ 9 ust. 1)*. Natomiast, w celu ustalenia przeznaczenia terenu stosuje się klasę przeznaczenia terenu, określoną w poziomie pierwszym, drugim lub trzecim tabeli. W celu ustalenia przeznaczenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej, komunikacji oraz rolnictwa stosuje się wyłącznie poziom drugi lub trzeci (vide: załącznik nr 1 część II. – Standardy stosowania w projekcie planu miejscowego symboli, nazw i oznaczeń graficznych – pkt 1).

Dopuszczenie garaży na terenie rolniczym z zakazem zabudowy narusza zatem przytoczone przepisy *rozporządzenia*. Wybierając klasę przeznaczenia teren rolnictwa z zakazem zabudowy, uchwałodawca przyjął, co do zasady, że będzie to teren gruntów ornych oraz upraw a także teren łąk i pastwisk – jak wskazuje nazewnictwo w tabeli *rozporządzenia*. Gdyby ustalaniu przeznaczenia przyświecał inny cel – związany z zabudową, uchwałodawca powinien wówczas ustalić inne przeznaczenie terenu a także wskaźniki zabudowy.

¹⁾ ostatnia zmiana przyjęta uchwałą nr L/493/23 Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim z dnia 19 maja 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasteczko Śląskie – nr 2

²⁾ Centralna Baza Orzeczeń Administracyjnych: <https://orzeczenia.nsa.gov.pl>

Wskazany przepis uchwały naruszono również §§ 6 i 25 w związku z § 143 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. z 2016 r. poz. 283), zgodnie z którymi przepisy należy formułować tak, aby dokładnie i w sposób zrozumiały wyrażały intencje prawodawcy oraz by wskazywały one możliwie bezpośrednio i wyraźnie kto, w jakich okolicznościach i jak powinien się zachować. W § 8 uchwały zamieszczono bowiem wewnątrz sprzeczne przepisy, gdyż z jednej strony ustalono teren rolnictwa z zakazem zabudowy, równocześnie ustalając możliwość budowy garaży.

Gmina, w złożonych w dniu 23 grudnia 2025 r. wyjaśnieniach, wnosi o *wykreślenie garaży z uchwały w trybie nadzorczym*, argumentując: *biorąc pod uwagę istotę terenów RN rozumianą przez organ sporządzający projekt planu miejscowego jako teren rolniczy z zakazem zabudowy – w zakresie budynków (ponieważ trudno jest sobie wyobrazić, że nie mogłyby na takim terenie powstać np. sieci i urządzenia infrastruktury technicznej) oraz brak ustaleń dla budynków, uznaje się, że w ustaleniach dla terenów RN zachodzi sprzeczność, w konsekwencji których powstaje niepewność co do możliwości realizacji garaży*.

Wojewoda podziela takie stanowisko. 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 Miejskiej w Miasteczku Śląskim Nr XXII/151/25 z 24 listopada 2025 r. *w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Miasteczko Śląskie położonego na wschód od ulicy Makowej*, 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 Miejskiej w Miasteczku Śląskim 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 Miasteczku Śląskim.

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 wierzitelny odpis pełnomocnictwa.