



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 19 stycznia 2026 r.

Poz. 519

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IFIII.4131.1.126.2025 WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

z dnia 31 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; 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 96/XVII/2025 Rady Gminy Kamienica Polska z dnia 26 listopada 2025 r. *w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego po północnej stronie ulicy Marii Konopnickiej w północnej części obrębu Kamienica Polska* (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2025 r., poz. 7241).

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 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 26 listopada 2025 r. Rada Gminy Kamienica Polska podjęła uchwałę Nr 96/XVII/2025 *w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego po północnej stronie ulicy Marii Konopnickiej w północnej części obrębu Kamienica Polska*.

Stosownie do przepisu art. 20 ust. 2 *upzp*, w dniu 3 grudnia 2025 r. Rada Gminy Kamienica Polska przekazała organowi nadzoru uchwałę Nr 96/XVII/2025, a w dniu 4 grudnia 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. Pismem z dnia 19 grudnia 2025 r. (znak: IBG.6722.1.2024.MM) Wójt Gminy Kamienica Polska złożył wyjaśnienia w zakresie zarzutów wskazanych w zawiadomieniu o wszczęciu postępowania nadzorczego.

W trakcie prowadzonego postępowania nadzorczego, organ nadzoru stwierdził, że została ona podjęta z naruszeniem zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie naruszenia przepisu § 9 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; zwanego dalej: *rozporządzeniem o mpzp*), zgodnie z którym symbole, nazwy i oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów stosowane w projekcie planu miejscowego oraz standardy ich stosowania określa załącznik nr 1 do rozporządzenia, który w pkt 1 wskazuje, że w celu ustalenia przeznaczenia terenu stosuje się klasę przeznaczenia terenu, zwaną dalej „klasą”, określoną w poziomie pierwszym, drugim lub trzecim tabeli. Natomiast pkt 2 stanowi: klasę 12 N – teren niesklasyfikowany stosuje się wyłącznie

w przypadku braku możliwości zastosowania jakiegokolwiek z poziomów klas od 1 do 11. Doprecyzowanie przeznaczenia następuje wyłącznie w części tekstowej projektu planu miejscowego.

Po szczegółowej analizie tekstu i rysunku planu, organ nadzoru stwierdził, że Rada Gminy ustaliła klasę, przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu (załącznik nr 1) symbolem: *IU-P-N – teren usług lub produkcji lub niesklasyfikowany*. Dla terenu IU-P-N ustalono 3 równorzędne przeznaczenia (§ 13 ust. 1 uchwały):

a) usługi;

b) produkcja;

c) niesklasyfikowane: bazy transportowe i bazy eksploatacyjne; obsługa i naprawa pojazdów, w tym myjnie samochodowe; wynajem środków transportu oraz maszyn i urządzeń; stacje ładowania pojazdów elektrycznych.

W przedmiotowej uchwale zastosowanie symboli „U” oraz „P” z pierwszego poziomu dopuszcza na danym terenie inne przeznaczenia z poziomów 2 i 3, w tym, o ile nie zawarto w uchwale zapisów o przeznaczeniach wykluczonych *bazy transportowe i bazy eksploatacyjne; obsługa i naprawa pojazdów, w tym myjnie samochodowe; wynajem środków transportu oraz maszyn i urządzeń; stacje ładowania pojazdów elektrycznych*. Rada Gminy Kamienica Polska nie wyłączyła wprost wymienionych usług co oznacza tym samym dopuszczenie takich usług na terenach oznaczonych w planie tym symbolem. Zastosowanie w planie miejscowym symbolu U – teren usług, jest jednoznaczne z przeznaczeniem tego terenu pod wszelkiego rodzaju usługi, nawet te nienazwane literalnie w tabeli. Podobnie, gdy stosujemy poziom pierwszy przeznaczenia „P” przeznaczenie to obejmuje wszystkie przeznaczenia produkcyjne, podzielone następnie i doprecyzowane w poziomie drugim i trzecim. Dopuszczona w *rozporządzeniu o mpzp* opcja zastosowania przeznaczenia wykluczonego daje możliwość, przy zastosowaniu jednego symbolu „U” lub „P”, przeznaczenia terenu na różne kategorie usług i produkcji, wykluczając jednocześnie przeznaczenie, którego uchwałodawca nie przewiduje, lub które jest niezgodne z przyjętą polityką przestrzenną.

Ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, możemy odnaleźć w art. 15 *upzp*. Przywołany przepis w sposób enumeratywny 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. Sposób formułowania ustaleń części tekstowej projektu planu miejscowego został z kolei ustalony w § 4 *rozporządzenia o mpzp*, obligując uchwałodawcę do określenia zasad zagospodarowania poszczególnych terenów. Możliwe jest zatem ustalenie odmiennych zasad zagospodarowania nawet dla terenów oznaczonych tą samą klasą przeznaczenia. Przeznaczenie terenów powinno być jednak sformułowane w sposób jednoznaczny.

Po pierwsze, zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 2 *rozporządzenia o mpzp*: klasę 12 N – teren niesklasyfikowany stosuje się wyłącznie w przypadku braku możliwości zastosowania jakiegokolwiek z poziomów klas od 1 do 11. Doprecyzowanie tego przeznaczenia następuje wyłącznie w części tekstowej projektu planu miejscowego. W przedmiotowej uchwale rozpatrywane *bazy transportowe i bazy eksploatacyjne; obsługa i naprawa pojazdów, w tym myjnie samochodowe; wynajem środków transportu oraz maszyn i urządzeń; stacje ładowania pojazdów elektrycznych*, zdaniem wojewody zawierają się w opisanych poziomach klas od 1 do 11 przeznaczeń, po części w usługach i po części w produkcji. Po drugie, nie można mieszać przeznaczeń z poziomu klas od 1 do 11 z klasą 12, tj. terenem niesklasyfikowanym. Wynika to wprost z cyt. § 9 ust. 1 *rozporządzenia o mpzp*, a sugeruje to już sam fakt odrębności tego przeznaczenia, poprzez pkt 2 podkreślający jej wyłączność, traktowaną również jako odrębność terytorialną, ograniczoną liniami rozgraniczającymi (*klasę 12 N – teren niesklasyfikowany stosuje się wyłącznie w przypadku braku możliwości zastosowania jakiegokolwiek z poziomów klas od 1 do 11*).

Gmina, chcąc w treści uchwały wyartykułować możliwość realizacji baz transportowych itd., mogła to uczynić bez nadużywania klasy teren niesklasyfikowany, choćby ustalając dla nich odrębne zasady zagospodarowania. Podkreślenia wymaga, że w załączniku nr 1 do *rozporządzenia o mpzp* (w części I – *Symbole, nazwy i oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów stosowane w projekcie planu miejscowego*), w poziomie 2 i 3 zarówno w usługach, jak i produkcji, literalnie nie wymieniono opisanych baz transportowych i eksploatacyjnych; obsługi i naprawy pojazdów, wynajmu środków transportu oraz maszyn i urządzeń ani stacji ładowania pojazdów elektrycznych. Niemniej jednak, posługując się *rozporządzeniem*

Rady Ministrów z dnia 18 grudnia 2024 r. w sprawie *Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD)* – Dz. U. z 2024 r. poz. 1936 – ustalono, iż działalność taka mieści się w katalogu usług czy produkcji.

I tak:

- bazy transportowe i bazy eksploatacyjne – 52.2 Działalność usługowa wspomagająca transport oraz podklasę 52.24.C Przeładunek towarów w pozostałych punktach przeładunkowych;
- obsługa i naprawa pojazdów, w tym myjni samochodowe; wynajem środków transportu oraz maszyn i urządzeń – 77.1 Wynajem i dzierżawa pojazdów silnikowych, 77.3 Wynajem i dzierżawa pozostałych maszyn, urządzeń oraz dóbr materialnych, 95.3 Naprawa i konserwacja pojazdów silnikowych, w tym motocykli oraz – 47. 30.Z Sprzedaż detaliczna paliw do pojazdów silnikowych, podklasa ta obejmuje usługi myjni samochodowych i tym podobnych;
- stacje ładowania pojazdów elektrycznych – 35.15.Z Handel energią elektryczną, podklasa ta obejmuje: sprzedaż energii elektrycznej, wykonywana na własny rachunek, poprzez między innymi urządzenia do ładowania pojazdów elektrycznych (na przykład samochodów elektrycznych, motocykli, rowerów).

Polską Klasyfikacją Działalności, w celu ustalenia przeznaczenia terenów dla celów planowania i zagospodarowania przestrzennego (w tym jego doprecyzowania), posługuje się również orzecznictwo sądowo-administracyjne (*vide*: Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 17 września 2025 r. – II SA/Go 351/25), w tym również w celu interpretacji przeznaczenia niesklasyfikowanego – *Standardy stosowania w projekcie miejscowego planu symboli (...) wskazują, aby teren niesklasyfikowany stosować wyłącznie w przypadku braku możliwości zastosowania jakiegokolwiek innego poziomu klas – a tutaj taka sytuacja nie występuje* (*vide*: wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie z dnia 10 lipca 2025 r. – II SA/Rz 265/25).

Wojewoda nie kwestionuje oczywistej potrzeby realizacji wymienionych baz transportowych i baz eksploatacyjnych czy obsługi i napraw pojazdów, w tym myjni samochodowych czy wynajmu środków transportu oraz maszyn i urządzeń oraz stacji ładowania pojazdów elektrycznych w granicach objętych planem miejscowym. Jednakże zastosowanie klasy terenu sklasyfikowanego jako tzw. przeznaczenia podstawowego, w tym przypadku, jest niedopuszczalne, bo nie może być traktowane jako niesklasyfikowana klasa terenu. Sposób formułowania przepisów uchwały w tym zakresie jest sprzeczny z § 9 ust. 1 *rozporządzenia o mpzp*.

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.

Biorąc powyższe pod uwagę należy uznać, że uchwała Rady Gminy Kamienica Polska Nr 96/XVII/2025 z dnia 26 listopada 2025 r. w sprawie *uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego po północnej stronie ulicy Marii Konopnickiej w północnej części obrębu Kamienica Polska*, narusza wymienione w niniejszym rozstrzygnięciu nadzorczy przepisy, w związku, z czym wydanie niniejszego rozstrzygnięcia 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 Gminy Kamienica Polska 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 Kamienica Polska.

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.