



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 27 stycznia 2026 r.

Poz. 691

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IFIII.4131.1.6.2026 WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

z dnia 22 stycznia 2026 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; 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 136/XX/2025 Rady Gminy Mykanów z dnia 16 grudnia 2025 r. *w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Antoniów w rejonie ul. Klonowej w gminie Mykanów* (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2026 r. poz. 203), w następującej części:

1. tekstowej miejscowego planu:
 - a) w § 15 ust. 1 – w zakresie numerycznego oznaczenia terenu produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich: „1”;
 - b) § 15 ust. 4 pkt 5;
2. graficznej miejscowego planu (załącznik nr 1) w zakresie numerycznego oznaczenia terenu produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich: „2”.

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 16 grudnia 2025 r. Rada Gminy Mykanów podjęła uchwałę Nr 136/XX/2025 *w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Antoniów w rejonie ul. Klonowej w gminie Mykanów*.

Stosownie do przepisu art. 20 ust. 2 *upzp*, w dniu 23 grudnia 2025 r. Rada Gminy Mykanów przekazała organowi nadzoru uchwałę Nr 136/XX/2025, w tym samym dniu Wojewoda otrzymał dokumentację prac planistycznych, celem dokonania oceny zgodności tej uchwały z prawem.

W dniu 14 stycznia 2026 r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz poinformował Gminę o możliwości złożenia wyjaśnień. Pismem z dnia 16 stycznia 2026 r. (znak: GNP.6721.5.2024.2026) Wójt Gminy Mykanów 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 następującym zakresie.

1. Naruszono przepis art. 15 ust. 2 pkt 1 *upzp*, zgodnie z którym w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz § 4 pkt 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; zwane dalej: *rozporządzeniem o mpzp*), który precyzuje, 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 o mpzp*. Ponadto naruszono przepis art. 15 ust. 1 *upzp*, z którego wynika, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składa się z części tekstowej i graficznej, a treść obu tych części nie może być ze sobą sprzeczna.

Po szczegółowej analizie rysunku i tekstu planu, organ nadzoru stwierdził wewnętrzną sprzeczność pomiędzy tymi ustaleniami. W przepisie § 15 ust. 1 uchwały ustalono, że wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu miejscowego, symbolem **1RZP**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich. Podczas, gdy na rysunku (stanowiącym załącznik nr 1 do przedmiotowej uchwały) w granicach obszaru objętego planem miejscowym wyznaczono tylko dwa tereny oznaczone symbolami:

- 1MNW-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług,
- **2RZP** – teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich.

Zatem na rysunku planu miejscowego nie ma wyznaczonego terenu **1RZP**, o którym mowa w § 15 ust. 1 uchwały. A dla wyznaczonego na rysunku planu terenu **2RZP** nie ma ustaleń w części tekstowej uchwały. W związku z powyższym naruszono art. 15 ust. 2 pkt 1 *upzp*.

W odpowiedzi na zawiadomienie o wszczęciu postępowania nadzorczego, w piśmie z dnia 16 stycznia 2026 r., Wójt Gminy Mykanów wyjaśnił, że oznaczenie terenu nr 2 w uchwale nr 136/XX/2025: **jest pomyłką pisarską, powstałą w trakcie konstruowania projektu uchwały**. Natomiast biorąc pod uwagę to, że w obszarze planu nie ma żadnego innego terenu produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich, oznaczonego symbolem RZP, nie ma wątpliwości o jakim terenie mowa w uchwale.

Zdaniem organu nadzoru ustalenia uchwały nr 136/XX/2025 zawarte w jego treści pozostają w sprzeczności z przepisami przedstawionymi na rysunku planu, a tym samym naruszają przepis art. 15 ust. 1 *upzp*, w świetle którego nie można pominąć znaczenia rysunku planu. Bowiem plan miejscowy to w pierwszym rzędzie rysunek planu, który stanowi nieodłączną część tego aktu prawnego stanowiącego przepis gminny (por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach z dnia 26 czerwca 2013 r. – sygn. akt II SA/Gl 1527/12; publ. www.orzeczenia.nsa.gov.pl). Tak przyjęte ustalenia uchwały Rady Gminy Mykanów powodują, że nadrzędne cele założone dla planu miejscowego nie zostały wypełnione, naruszając tym samym zasady sporządzania planu – zasadę spójności tekstu i rysunku planu miejscowego. Zatem w celu doprowadzenia do zgodności treści uchwały z jej załącznikiem graficznym (załącznikiem nr 1), należało wyeliminować z treści uchwały, jak i z załącznika graficznego, wskazane oznaczenia cyfrowe przy symbolu RZP opisujące teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich („1” – z § 15 ust. 1 treści uchwały oraz „2” – z załącznika graficznego), aby przedmiotowy plan miejscowy mógł być odczytywany w sposób jednoznaczny i zrozumiały przez wszystkich odbiorców procesu inwestycyjnego.

2. Naruszono przepis art. 15 ust. 2 pkt 6 *upzp*, w myśl którego dla każdego terenu przeznaczonego pod zabudowę należy określić obowiązkowo zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym między innymi linie zabudowy. W przepisie § 15 ust. 4 pkt 5 uchwały ustalono: *nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego*, której nie wrysowano na wskazanym rysunku planu. W przedmiotowym planie miejscowym nie określono zatem linii zabudowy dla przewidzianych budynków w ramach terenu opisanego w przepisie § 15 ust. 1 uchwały symbolem 1RZP (teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich). Ponadto naruszono wcześniej przywołany przepis art. 15 ust. 1 *upzp* poprzez brak spójności pomiędzy treścią uchwały a jej załącznikiem graficznym.

W odpowiedzi na zawiadomienie o wszczęciu postępowania nadzorczego Wójt Gminy Mykanów wyjaśnił, że linia zabudowy dla terenu 1RZP nie została wskazana, gdyż teren nie przylega do drogi która była by wyznaczona jako odrębna funkcja terenu przeznaczona w przedmiotowym planie. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MNW-U, przylegającego bezpośrednio do drogi publicznej określono nieprzekraczalną linię zabudowy. W uchwale planu **pomyłkowo zostało wpisane ustalenie § 15 ust. 4 pkt 5 „nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego”**. Dodatkowo poinformował, że dla przedmiotowego

terenu z dopuszczoną zabudową: *obowiązują przepisy odrębne regulujące odległości budynków od granicy działki (Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.) wraz z Rozporządzeniem 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.)) oraz odległości budynków od dróg (Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 889)).*

Wojewoda Śląski uznał, przy uwzględnieniu uwarunkowań występujących na tym terenie, że w tym szczególnym przypadku, nie było konieczności wyznaczania linii zabudowy dla terenu produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich. Zatem w celu doprowadzenia do zgodności treści uchwały i jej załącznika graficznego, należało wyeliminować z treści uchwały przepis § 15 ust. 4 pkt 5 (*nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego*).

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 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 Mykanów Nr 136/XX/2025 z 16 grudnia 2025 r. *w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Antoniów w rejonie ul. Klonowej w gminie Mykanów*, 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 *usg* stwierdzenie nieważności uchwały wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa z dniem doręczenia Radzie Gminy Mykanów 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 Gminy Mykanów.

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.