



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 13 marca 2026 r.

Poz. 1761

Podpisany przez:

Iwona Andruszkiewicz

Data: 2026-03-13 12:58:10



ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IFIII.4131.1.18.2026 WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

z dnia 9 marca 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) 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, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668 i 1847 oraz z 2026 r. poz. 24)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr PR.0007.22.2026 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 29 stycznia 2026 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska w rejonie ulicy księdza Ludwika Tunkla i ulicy Bałtyckiej.

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 29 stycznia 2026 r. Rada Miasta Ruda Śląska podjęła uchwałę Nr PR.0007.22.2026 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska w rejonie ulicy księdza Ludwika Tunkla i ulicy Bałtyckiej.

Stosownie do przepisu art. 20 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwanej dalej: upzp) w dniu 05 lutego 2026 r. Rada Miasta Ruda Śląska przekazała organowi nadzoru uchwałę z dnia 29 stycznia 2026 Nr PR.0007.22.2026, a w dniu 05 lutego 2026 r. Wojewoda otrzymał dokumentację prac planistycznych, celem dokonania oceny zgodności tej uchwały z prawem.

W dniu 27 lutego 2026 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:

1. W §§ 15 ust. 2 pkt 4, 16 ust. 2 pkt 4, 18 ust. 2 pkt 4 uchwały, na terenach, na których dopuszczono zabudowę, ustalono wskaźniki intensywności zabudowy o następujących wartościach: w § 15 ust. 2 pkt 4 ustalono wskaźnik minimalny 0,6 oraz maksymalny na poziomie 3,5, w § 16 ust. 2 pkt 4 ustalono jedynie wskaźnik maksymalny na poziomie 1,0, podobnie jak w § 18 ust. 2 pkt 4 uchwały, gdzie również ustalono tylko maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy o wartości 0,3. Takimi ustaleniami naruszono 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 ze zm., zwanej dalej upzp.), zgodnie z którym w planie miejscowym, należy obligatoryjnie określić 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.

Wymienione parametry stanowią obowiązkową część planu miejscowego, co w orzecznictwie sądów administracyjnych nie budzi żadnych wątpliwości – *przyjęcie w uchwale planistycznej możliwości zabudowy terenu obiektami kubaturowymi jest okolicznością skutkującą obowiązkiem ich zawarcia w uchwale. Brak zaś określenia obligatoryjnych parametrów urbanistycznych stanowi o istotnym naruszeniu zasad sporządzania planu miejscowego.* (Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 25 września 2025 r., sygn. Akt II SA/Wr 367/25)

W badanej uchwale nie określono wskaźnika maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy pomimo, że na tych terenach ustalono przeznaczenia usługowe, produkcyjne oraz tereny elektrowni słonecznej. Ustalenie minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na terenach, które oznaczone są symbolami 1U-P i 2U-P, jak również maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na terenach 1PEF i 1ZP nie spełniają norm, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 *upzp*. Zgodnie bowiem z art. 2 pkt 31 *upzp*. przez intensywność zabudowy należy rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki, natomiast przez pojęcie: nadziemna intensywność zabudowy – zgodnie z art. 2 pkt 32 *upzp*., należy rozumieć stosunek sumy powierzchni kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki. Tak więc dzięki legalnej definicji tych różniących się między sobą pojęć, ustawodawca ponad wszelką wątpliwość ustalił jak je należy rozumieć oraz nakazał by obowiązkowym elementem planu miejscowego było określenie **minimalnej i maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy**. Wskazał jednocześnie, że określenie maksymalnej intensywności zabudowy w planie miejscowym jest dopuszczalne jako fakultatywny element planu miejscowego. Tak więc ustalenie maksymalnej intensywności zabudowy dopuszczalne jest jako dookreślenie obowiązkowego ustalenia minimalnej i maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy. Przy czym brak w ustaleniach obligatoryjnego wskaźnika nadziemnej intensywności zabudowy, nawet wtedy gdy zamiast niego ustalono fakultatywny wskaźnik intensywności zabudowy, jest istotnym naruszeniem zasad stanowienia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, gdyż narusza art. 15 ust. 2 pkt 6 *upzp*.

2. W § 15 ust. 1 pkt 1 i 2 uchwały ustalono następujące przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 1U-P, 2U-P: a) *zabudowa usługowa*, b) *zabudowa produkcyjna*, w tym *wolnostojące farmy fotowoltaiczne*, c) *zabudowa usług handlu hurtowego*, d) *salony sprzedaży pojazdów wraz zapleczem serwisowym*. Ustalono również przeznaczenie dopuszczalne (pkt 2): a) *obiekty zaplecza technicznego i socjalnego*, b) *obiekty handlu wielkopowierzchniowego*, c) *zabudowa magazynowa i/lub składowa*, jako *uzupełnienie obiektów*, o których mowa w ust 1 pkt 1, czym naruszono § 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, zwanego dalej *rozporządzeniem*). Przepis ten nakazuje by ustalenia w części tekstowej planu miejscowego, dotyczące przeznaczenia terenów, formułować zgodnie załącznikiem nr 1 do *rozporządzenia*. Tak więc symbole, nazwy i oznaczenia graficzne klas stosowanych w planie miejscowym przyjmuje się zgodnie wartościami określonymi w tabeli załącznika nr 1, przy czym nazwy wyszczególnia się wyłącznie w legendzie części graficznej oraz w części tekstowej planu miejscowego (pkt II.3 załącznika nr 1), zastosowane klasy przeznaczeń realizowane są łącznie lub zamiennie (pkt II.4a załącznika nr 1), a określenia nazw klas przeznaczeń uzupełniających oraz wykluczonych dokonuje się w części tekstowej zgodnie z wartościami określonymi w tabeli. Jeżeli więc w § 15 ust. 1 uchwały ustalono, że przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U-P i 2U-P, to tereny usług lub produkcji, to konsekwentnie – zgodnie z nazwą klasy przeznaczenia terenu w poziomie I (pkt I *Symbole, nazwy i oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów w projekcie planu miejscowego*, w załączniku nr 1 *rozporządzenia*), w punkcie 1lit. a tego paragrafu, gmina winna ustalić ich przeznaczenie jako *teren usług* – a nie jak to uczyniła – *zabudowa usługowa*. Z kolei w podpunkcie b tego paragrafu winna ustalić ich przeznaczenie jako: *teren produkcji* – a nie jak to uczyniła – *zabudowa produkcyjna*, w tym *wolnostojące farmy fotowoltaiczne*.. Ponieważ w treści wskazanego wyżej paragrafu brak jest ustalenia przeznaczeń uzupełniających i wykluczonych, to na terenach oznaczonych symbolami 1U-P i 2U-P, zgodnie z *rozporządzeniem* możliwe jest realizowanie tak

szerokiego wachlarza usług jak: usługi handlu detalicznego i hurtowego, usługi handlu wielkopowierzchniowego, usługi rzemieślnicze, usługi turystyki, gastronomii, usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego, usługi biurowe i administracyjne. Możliwe jest również realizowanie produkcji energii – w tym w elektrowniach wiatrowych i słonecznych, a także możliwość składowania i magazynowania oraz produkcji przemysłu portowego. Tak więc zupełnie zbędne są ustalenia dokonane w § 15 ust. 1 pkt 1 lit. c, a także w § 15 ust. 1 pkt 2 lit. b i c uchwały, gdyż zawierają się one w przeznaczeniu wskazanych wyżej terenów, zgodnie z załącznikiem nr 1 *rozporządzenia*.

3. W § 1 ust. 1 uchwały ustalono, że na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska w rejonie ulicy księdza Ludwika Tunkla i ulicy Bałtyckiej składają się ustalenia zawarte w treści uchwały wraz z załącznikami – w tym w załączniku nr 1, którym jest: *Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:2000*. Jednak w załączniku nr 1 do uchwały zamieszczono: ***Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska w rejonie ulicy księdza Ludwika Tunkla i ulicy Bałtyckiej***. Naruszono tym samym art. 20 ust. 1 *upzp*. jednoznacznie stwierdzający, że rada gminy uchwała plan miejscowy, którego część tekstowa stanowi treść uchwały, a część graficzna stanowi załącznik do tej uchwały. Naruszono również § 8 ust. 2 *rozporządzenia* który wskazuje, że *część graficzną projektu planu miejscowego sporządza się w sposób umożliwiający jednoznaczne jej powiązanie z częścią tekstową projektu planu miejscowego*. Należy podkreślić, że część graficzna planu stanowi uzupełnienie i wyjaśnienie tekstu planu, a więc nie może zawierać ustaleń innych niż tekst uchwały. Część graficzna stanowi uszczegółowienie części tekstowej, a ustalenia planu muszą być odczytywane łącznie z uwzględnieniem zarówno części graficznej jak i tekstowej. Z tych względów nie może być rozbieżności pomiędzy częścią tekstową planu a jego częścią graficzną. Powyższe stwierdzenie odnajduje odzwierciedlenie w ukształtowanej linii orzeczniczej w tym zakresie: *Część graficzna planu powinna stanowić odzwierciedlenie zapisów części tekstowej i nie może być z nią sprzeczna. To część tekstowa planu zawiera normy prawne a rysunek planu obowiązuje tylko w takim zakresie, w jakim przewiduje to część tekstowa planu*. Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 12 lutego 2021 r., sygn. akt IV SA/Wa 1761/20

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 rady gminy w całości lub w części.

Biorąc powyższe pod uwagę należy uznać, że uchwała Rady Miasta Ruda Śląska Nr PR.0007.22.2026 z dnia 29 stycznia 2026 r. w sprawie *uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska w rejonie ulicy księdza Ludwika Tunkla i ulicy Bałtyckiej*, narusza wymienione w niniejszym rozstrzygnięciu nadzorczym 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 *ustawy o samorządzie gminnym* stwierdzenie nieważności uchwały wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa z dniem doręczenia Radzie Miasta Ruda Śląska 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 Ruda Śląska.

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.