



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 13 maja 2026 r.

Poz. 3136

Podpisany przez:
Elżbieta Barbara Żabicka-Lakomy
Data: 13.05.2026 08:26:31



ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IFIII.4131.1.27.2026 WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

z dnia 4 maja 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 oraz z 2026 r. poz. 252) i art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XXIX/155/2026 Rady Miejskiej w Szczyrku z dnia 31 marca 2026 r. w sprawie zmiany części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczyrk – etap I.

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 31 marca 2026 r. Rada Miejska w Szczyrku podjęła uchwałę Nr XXIX/155/2026 w sprawie zmiany części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczyrk – etap I.

Stosownie do przepisu art. 20 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwanej dalej: *upzp*) w dniu 3 kwietnia 2026 r. Rada Miejska w Szczyrku przekazała organowi nadzoru uchwałę Nr XXIX/155/2026 z dnia 31 marca 2026 r. a w dniu 2 kwietnia 2026 r. Wojewoda otrzymał dokumentację prac planistycznych, celem dokonania oceny zgodności tej uchwały z prawem.

W dniu 23 kwietnia 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.

Ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenów następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Przepis art. 15 *upzp* wymienia, jaka materia powinna znaleźć się w planie miejscowym. 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*. Ponadto zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 *upzp* 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*.

Natomiast przepis § 25 ust. 1 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 2026 r. poz. 300 – dalej: *ztp*) stanowi, iż: „Przepis prawa materialnego powinien możliwie bezpośrednio i wyraźnie wskazywać kto, w jakich okolicznościach i jak powinien się zachować (przepis podstawowy)”.

W przedmiotowej uchwale, która stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczyrk przyjętego uchwałą nr XXXIX/226/2006 Rady Miejskiej w Szczyrku z dnia 5 kwietnia 2006 r. w § 4 wskazano, że uchwała nie obejmuje następujących terenów lub ich części: (...) A17.39UU (w zakresie działki nr 4165), A6.1MU (w zakresie działki nr 3858/1), A6.17MN (w zakresie działek nr 3927/2, 3927/3). Następnie ustaleniami § 5 przedmiotowej uchwały wprowadzono zmiany w obowiązującym planie miejscowym dla wszystkich terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – MU oraz terenów zabudowy usługowej – UU.

Poprzez brak wydzielenia na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi terenów objętych przedmiotową zmianą od terenów nie objętych tą zmianą doszło do naruszenia przepisów *upzp*, gdyż ustaleniami przedmiotowej uchwały oraz granicami zmiany tego planu teren został podzielony na dwa odrębne tereny. Zatem jedna z części terenu została pozbawiona symbolu pozwalającego powiązać część graficzną planu z ustaleniami w części tekstowej. Taka regulacja stoi w sprzeczności z obowiązkiem wydzielenia liniami rozgraniczającymi terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wynikającym z art. 15 ust. 2 pkt 1 *upzp*. Powyższym doszło również do naruszenia przepisów rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie *wybranego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404 – dalej: *rozporządzenie*) poprzez brak spójności pomiędzy częścią tekstową planu miejscowego a częścią graficzną. Jak wynika z przepisu art. 15 ust. 1 *upzp* wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zwierający część tekstową i graficzną, wraz z uzasadnieniem. Uzupełnieniem tej regulacji jest przepis § 7 ust. 1 *rozporządzenia*, który wskazuje co powinna zawierać część graficzna planu miejscowego. Zgodnie natomiast z § 8 ust. 2 *rozporządzenia* część graficzną projektu planu miejscowego sporządza się w sposób umożliwiający jednoznaczne jej powiązanie z częścią tekstową projektu planu miejscowego. 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 miejscowego a częścią graficzną tego planu.

Taka regulacja stoi również w sprzeczności z obowiązkiem ustalenia zasad zagospodarowania terenów w sposób niebudzący wątpliwości. W związku z brakiem wydzielenia na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi terenów objętych przedmiotową zmianą od terenów nie objętych tą zmianą przyszły inwestor nie wie jakie ustalenia powinien stosować w terenach A17.39UU: w zakresie działki nr 4165, A6.1MU: w zakresie działki nr 3858/1, A6.17MN: w zakresie działek nr 3927/2, 3927/3. W konsekwencji w omawianym zakresie doszło także do naruszenia zasady zawartej w § 25 ust. 1 (w związku § 143) *ztp*, gdyż przepis prawa, w tym prawa miejscowego, powinien możliwie bezpośrednio i wyraźnie wskazywać kto, w jakich okolicznościach i jak powinien się zachować.

Gmina, w ramach wyjaśnień – pismem nr GKUHir.6721.15.2026 z dnia 28 kwietnia 2026 r. – poinformowała, że celem zmiany planu było: *uporządkowanie procesów inwestycyjnych, poprawę standardów zamieszkania i poprawy estetyki zabudowy na terenie gminy Szczyrk. Ma temu służyć wprowadzenie wskaźników parkingowych dostosowanych do potrzeb, uregulowanie zasad realizacji dachów dwuspadowych (tak, aby faktycznie były realizowane jako dachy dwuspadowe), zwiększenie parametrów powierzchni działki prowadzące do ograniczenia nadmiernej intensywności zabudowy czy zabezpieczenie powierzchni biologicznie czynnej przed realizacją na niej miejsc parkingowych. Obecne zapisy planu stanowią pole nadużyć i zbyt szerokich interpretacji prowadzących do nadmiernego zagęszczania zabudowy, realizacji zabudowy bez odpowiedniej ilości miejsc parkingowych czy wymaganej powierzchni biologicznie czynnej. Wyłączenie wskazanych w par. 4 uchwały zmieniającej terenów zostało ograniczone do niezbędnego minimum, tak, aby objąć planowanymi zmianami możliwie wszystkie tereny przeznaczone pod zainwestowanie, w jak największej ich powierzchni. W szczególności teren oznaczony symbolem A6.17MN, w większości niezainwestowany, o powierzchni około 1,8 ha przy prowadzonych inwestycjach mógłby stanowić pole do nadinterpretacji dotychczasowych zapisów planu. Celem jedynie częściowego wyłączenia było potraktowanie w równy sposób możliwie wszystkich właścicieli nieruchomości.*

Tymczasem granicami zmiany planu miejscowego oraz przepisami § 4 przedmiotowej uchwały tereny oznaczone symbolami: A17.39UU, A6.1MU, A6.17MN zostały podzielone. Następnie ustaleniami § 5 wprowadzono zmiany w obowiązującym planie miejscowym:

a) w § 8 ust. 2 pkt 1:

- lit. a2 i a4: w zakresie minimalnej powierzchni działki budowlanej,
 - lit. c: w zakresie kształtu dachu,
 - lit. d: w zakresie minimalnej ilości miejsc postojowych
- oraz ustalenie sposobu realizacji miejsc postojowych poprzez dodanie lit. e,

b) w § 9 ust. 2 pkt 1:

- lit. c: w zakresie kształtu dachu,
 - li. d: w zakresie minimalnej ilości miejsc postojowych
- oraz ustalenie sposobu realizacji miejsc postojowych poprzez dodanie lit. e,

c) w § 20 ust. 2 pkt 1:

- lit. c: w zakresie kształtu dachu,
 - li. d: w zakresie minimalnej ilości miejsc postojowych
- oraz ustalenie sposobu realizacji miejsc postojowych poprzez dodanie lit. d1.

Ustalenia zawarte w § 8, § 9 i § 20 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczyrk przyjętego uchwałą nr XXXIX/226/2006 Rady Miejskiej w Szczyрку z dnia 5 kwietnia 2006 r. dotyczyły wszystkich terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – MU oraz terenów zabudowy usługowej – UU. W treści obowiązującego planu miejscowego w żaden sposób nie wyodrębniono terenów: A6.17MN, A6.1MU i A17.39UU oraz nie ustalono dla nich innego sposobu zagospodarowania jak dla pozostałych terenów MN, MU i UU. Tak więc przedmiotową zmianą planu miejscowego zmieniono brzmienie ustaleń, które obowiązywały dla wszystkich terenów MN, MU i UU, w tym także dla ww. terenów A6.17MN, A6.1MU i A17.39UU. W związku z powyższym poprzez brak wydzielenia na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi terenów objętych przedmiotową zmianą, od terenów nie objętych tą zmianą, doszło do naruszenia przepisów *upzp*, gdyż ustaleniami przedmiotowej uchwały oraz granicami zmiany tego planu tereny zostały podzielone. Części tych terenów, które znajdują się poza granicami przedmiotowej zmiany tj. A17.39UU (w zakresie działki nr 4165), A6.1MU (w zakresie działki nr 3858/1) oraz A6.17MN (w zakresie działek nr 3927/2, 3927/3) pozbawiona została części ustaleń w zakresie: geometrii dachu, wskaźników dotyczących miejsc postojowych i sposobu ich realizacji lub parametrów dotyczących nowych działek budowlanych. Taka regulacja stoi w sprzeczności z obowiązkiem wydzielenia liniami rozgraniczającymi terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wynikającym z art. 15 ust. 2 pkt 1 oraz pkt 6 *upzp*, który stanowi iż 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*.

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 Miejskiej w Szczyрку XXIX/155/2026 z dnia 31 marca 2026 r. *w sprawie zmiany części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczyrk – etap I*, 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 Miejskiej w Szczyrku 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 Szczyrku.

z up. Wojewody Śląskiego
Zastępca Dyrektora Wydziału Infrastruktury

Aleksandra Kroczek

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.