



WOJEWODA ŚLĄSKI

IFIII.4131.1.130.2025

Katowice, dnia 23 grudnia 2025 r.

ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE

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)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XXII/318/2025 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 26 listopada 2025 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź dla terenu zlokalizowanego przy ul. Wojkowickiej w Czeladzi.

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 26 listopada 2025 r. Rada Miejska w Czeladzi podjęła uchwałę Nr XXII/318/2025 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź dla terenu zlokalizowanego przy ul. Wojkowickiej w Czeladzi.

Stosownie do przepisu art. 20 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1907 i poz. 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i poz. 680, zwanej dalej: *upzp*) w dniu 28 listopada 2025 r. Rada Miejska w Czeladzi przekazała organowi nadzoru uchwałę z dnia 26 listopada 2025 Nr XXII/318/2025, a w dniu 3 grudnia 2025 r. Wojewoda otrzymał dokumentację prac planistycznych, celem dokonania oceny zgodności tej uchwały z prawem.

W dniu 18 grudnia 2025 r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz poinformował Gminę o możliwości złożenia wyjaśnień.

W trakcie prowadzonego postępowania nadzorczego, mającego na celu zbadanie legalności uchwały, organ nadzoru stwierdził, że została ona podjęta z naruszeniem zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w następującym zakresie.

Zgodnie z dyspozycją art. 15 ust. 2 pkt 10 *upzp*, w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Natomiast przepis § 4 pkt 11 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2021, poz. 2404, dalej: *rozporządzenie*) doprecyzowuje, że ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych powinny zawierać określenie układu komunikacyjnego wraz z klasyfikacją dróg i innych szlaków komunikacyjnych (pkt a), oraz określenie jego powiązań z układem

zewnętrznym (pkt b). Plan miejscowy w zakresie realizacji wymogu, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 10 *upzp*, powinien być tak skonstruowany, aby zapewnić możliwość obsługi komunikacyjnej wyznaczonych w nim terenów pod zabudowę.

W części graficznej planu, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, wyznaczono liniami rozgraniczającymi dwa tereny: teren 1U-P, dla którego w § 16 pkt 1 ustalono przeznaczenie teren usług lub produkcji, oraz teren 1KDR, dla którego w § 17 pkt 1 ustalono przeznaczenie teren drogi głównej ruchu przyspieszonego. Określone w § 13 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji nie wskazują jednak powiązania terenu usług lub produkcji (1U-P) z drogą główną ruchu przyspieszonego (1KDR), a także nie wskazują innych dróg publicznych mających stanowić obsługę komunikacyjną tego terenu.

Należy zauważyć, iż zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. *o drogach publicznych* (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 889) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. *w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych* (Dz. U. z 2022 r. poz. 1518 z późn. zm.) drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego charakteryzują się ograniczoną dostępnością. Co do zasady nie dopuszcza się realizacji bezpośrednich zjazdów z dróg tej klasy na przyległe nieruchomości, a wszelkie połączenia podlegają ograniczeniom oraz wymagają uzyskania zgody właściwego zarządcy drogi. W związku z powyższym, w przypadku gdy droga klasy głównej ruchu przyspieszonego ma zapewniać obsługę komunikacyjną terenów przeznaczonych w planie miejscowym pod zabudowę, plan powinien określać zasady oraz dopuszczalne formy realizacji powiązań komunikacyjnych z tą drogą, w szczególności poprzez wskazanie obsługi pośredniej za pomocą dróg niższej klasy, dróg serwisowych lub elementów układu drogowego przewidzianych w planie.

Przepis § 13 ust. 1 planu ustala, w zakresie obsługi komunikacją drogową, zachowanie oraz rozbudowę *istniejącego układu drogowego*. Część graficzna planu nie wskazuje jednak innych terenów komunikacji niż teren 1KDR, które miałyby stanowić układ drogowy, o którym mowa w tym przepisie. Ustalenia § 13 dopuszczają natomiast: realizację dojazdów i dojeżdż, ciągów pieszo-jezdných, ścieżek pieszych i rowerowych, placów stanowiących uzupełnienie *sieci terenów dróg* określonych niniejszą uchwałą (ust. 4) oraz realizację niewydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi dróg wewnętrznych i dojazdów umożliwiających dojazd do działki lub budynku (ust. 5), przy czym pozostałe regulacje planu nie wskazują dróg publicznych, z którymi dopuszczone na terenie usług lub produkcji (1U-P) ciągi komunikacyjne miałyby zostać powiązane oraz nie określają sposobów realizacji tych powiązań. Ponadto w przedmiotowym planie miejscowym nie przedstawiono i nie skonkretyzowano sposobu powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym. Jest to natomiast szczególnie istotne, ponieważ obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem jak i wyznaczonego w nim terenu zabudowy usług lub produkcji oparta jest o układ komunikacyjny leżący poza jego granicami.

W odpowiedzi na zawiadomienie o wszczęciu postępowania nadzorczego Zastępcy Burmistrza Miasta Czeladź, w piśmie z dnia 22 grudnia 2025 r., wyjaśnił, iż dla obszaru objętego przedmiotowym planem miejscowym *podstawowym ciągiem komunikacyjnym jest istniejąca droga publiczna – ulica Wojkowicka – z której odbywa się i będzie odbywać się dojazd do terenu i w konsekwencji do poszczególnych nieruchomości*. Zdaniem Zastępcy Burmistrza chociaż nie zostało to wprost zapisane w ustaleniach planu wynika to zarówno z rzeczywistego i prawnego sposobu funkcjonowania ul. Wojkowickiej jako drogi publicznej, która obecnie obsługuje komunikacyjne wyznaczony teren oraz rozwiązań przyjętych w innym obowiązującym planie miejscowym (*miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź - „Madera”* przyjęty uchwałą Nr LXI/1024/2009 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 29 grudnia 2009 r.), który

obejmował także teren objęty przedmiotową uchwałą, i który bezpośrednio po jego zachodniej stronie wyznacza teren drogi publicznej (teren drogi publicznej zbiorczej, oznaczony także symbolem 1KDZ).

Organ nadzoru przyjął i rozpatrzył wyjaśnienia gminy jednak w tym zakresie ich nie podziela. Prawodawca lokalny ma obowiązek tak ukształtować przeznaczenie terenów objętych planem, by w sposób racjonalny zapewnić dostępność komunikacyjną obszarów, jakie ten plan przeznacza pod zabudowę. W planie miejscowym konieczne jest zatem prawidłowe ustalenie układu komunikacyjnego terenów objętym planem jak i jego powiązań z układem zewnętrznym. Ponieważ plan miejscowy powinien obligatoryjnie zawierać regulacje dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych, szczegółowe ustalenia w tym zakresie są wymagane także w sytuacji gdy gmina zdecydowana jest utrzymać istniejący sposób obsługi komunikacyjnej. Należy również wskazać, iż możliwość skomunikowania poszczególnych terenów z drogą leżącą poza granicami opracowania nie może wynikać z ustaleń zawartych w innych planach miejscowych. Skutkiem braku określenia powiązania z układem zewnętrznym może być *de facto* zablokowanie możliwości zagospodarowania działek albo nawet całych terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie miejscowym, gdyż nie będzie możliwe zapewnienie dostępu do drogi publicznej na etapie ubiegania się o pozwolenie na budowę.

W związku z powyższym należy stwierdzić, iż dla terenu usług lub produkcji, oznaczonego symbolem 1U-P, który wymaga dostępu do drogi publicznej, nie wyznaczono w przedmiotowym planie dróg służących do jego obsługi komunikacyjnej oraz jednocześnie nie wskazano dróg publicznych znajdujących się poza granicami opracowania, które mogłyby zapewnić dostępność komunikacyjną tego terenu. Powyższym doszło do istotnego naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego określonych w przepisach art. 15 ust. 2 pkt 10 *upzp* oraz § 4 pkt 11 lit. b *rozporządzenia*.

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 Czeladzi Nr XXII/318/2025 z dnia 26 listopada 2025 r. w *sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź dla terenu zlokalizowanego przy ul. Wojkowickiej w Czeladzi*, 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 Czeladzi 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 Czeladzi.

z up. Wojewody Śląskiego

Aleksandra KroczeK

Zastępca Dyrektora Wydziału Infrastruktury

Otrzymuje:

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 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 wiarygodny odpis pełnomocnictwa.