



WOJEWODA ŁÓDZKI

Łódź, dnia 22 maja 2026 r.

PNIK-I.4131.365.2026

Rada Miejska w Wolborzu

Rozstrzygnięcie nadzorcze

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 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) w związku z 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 XXVII/242/2026 Rady Miejskiej w Wolborzu z dnia 24 kwietnia 2026 r. sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Bogusławice w Gminie Wolbórz, w całości.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 24 kwietnia 2026 r. Rada Miejska w Wolborzu podjęła przedmiotową uchwałę, a o prowadzonym postępowaniu organ gminy został powiadomiony zawiadomieniem o wszczęciu postępowania z dnia 14 maja 2026 r., w wyniku dokonanej oceny prawnej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną. W odpowiedzi na ww. zawiadomienie, Burmistrz pismem z dnia 18 maja 2026 r. wniósł o wydanie rozstrzygnięcia nadzorczego w całości, przyjmując zastrzeżenia organu nadzoru w zakresie braku odrołnienia dla wskazanych w zawiadomieniu terenów.

Zgodnie z treścią art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zwanej dalej upzp, w związku z art. 91 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, podstawą do stwierdzenia nieważności uchwały rady gminy w całości lub części jest istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40Elektroniczna Skrzynka Podawcza ePUAP: /lodzuw/SkrzynkaESP

<https://www.gov.pl/web/uw-lodzki>

Administratorem danych osobowych jest Wojewoda Łódzki. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz na stronie <https://www.gov.pl/web/uw-lodzki> w zakładce ochrona danych osobowych.

Id: A07F7244-F10B-465A-BD61-4DB1DB1F4A82

organów w tym zakresie. Pojęcie zasad sporządzania planu miejscowego należy wiązać z samym opracowaniem aktu planistycznego, a więc z merytoryczną zawartością tego aktu (część tekstowa, graficzna, załączniki). Z kolei tryb uchwalania planu określony w art. 17 upzp, odnosi się do kolejno podejmowanych czynności planistycznych określonych przepisami ustawy, gwarantujących możliwość udziału zainteresowanych podmiotów oraz organów i instytucji opiniująco - uzgadniających, w procedurze planowania. Do kategorii istotnych naruszeń prawa należy zaliczyć naruszenia znaczące, wpływające na treść uchwały, dotyczące meritum sprawy. Są to naruszenia prawa, które prowadzą do skutków nieakceptowalnych w demokratycznym państwie prawa. Do takich zalicza się między innymi naruszenie przepisów prawa ustrojowego oraz prawa materialnego, a także przepisów regulujących procedury podejmowania uchwał, powodujące pozostawanie uchwały w sprzeczności z określonym przepisem prawnym.

Organ nadzoru zobowiązany jest do badania zgodności uchwały ze stanem prawnym obowiązującym w dacie jej uchwalenia i w przypadku naruszenia prawa, do podjęcia czynności stosownych do posiadanych kompetencji w tym zakresie.

Organ nadzoru przedstawia następujące stanowisko w sprawie.

Zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. c upzp burmistrz występuje o zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne. Z kolei art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82) stanowi, że przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, wymagającego zgody, o której mowa w ust. 2 ustawy, dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym w trybie określonym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III wymagają uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, z zastrzeżeniem ust. 2a.

Z analizy dokumentacji prac planistycznych wynika, iż nie zamieszczono zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne wraz z wnioskiem o wyrażenie tej zgody ani też informacji o braku konieczności uzyskania zgody. Powyższe jest wymagane na podstawie § 11 ust. 1 pkt 9 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 2404).

Na obszarze objętym planem występują użytki rolne klas III, podlegające ochronie na podstawie wskazanych wyżej przepisów prawa, wymagające uzyskania stosownej zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi na ich przeznaczenie na cele nierolnicze. Należy podkreślić, że dla tego obszaru nie obowiązywał wcześniej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, a zatem zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów powinna zostać uzyskana na etapie sporządzania niniejszego planu.

Warunkiem możliwości przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest uzyskanie i istnienie w obrocie prawnym decyzji właściwego ministra, wyrażającej zgodę na odrolnienie. Natomiast "dokonanie" w planie miejscowym zmiany

LÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40Elektroniczna Skrzynka Podawcza ePUAP: /lodzuw/SkrytkaESP

<https://www.gov.pl/web/uw-lodzki>

Administratorem danych osobowych jest Wojewoda Łódzki. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz na stronie <https://www.gov.pl/web/uw-lodzki> w zakładce ochrona danych osobowych.

przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze i nieleśne bez wymaganej zgody właściwego organu (ministra albo marszałka województwa) godzi jednocześnie w materialnoprawne gwarancje ochrony tych gruntów, polegające na ograniczaniu przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Tego rodzaju naruszenie skutkuje więc wadliwością postanowień planu dokonujących zmiany dotychczasowego, rolnego przeznaczenia gruntów i wprowadzających sprzeczny z tym przeznaczeniem sposób ich zagospodarowania i zabudowy. Wymagana zgoda właściwych organów na przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze powinna być wyrażona w toku przygotowania planu zagospodarowania przestrzennego. Odpowiada to obowiązującemu modelowi podziału kompetencji organów administracyjnych. Właściwy organ gminy, jako gospodarz swego terenu, decyduje (rozstrzyga) o kompleksowym kształtowaniu zagospodarowania przestrzennego na obszarze danej gminy i jeżeli uznaje, że określone tereny mają być przeznaczone na cele nierolnicze, to powinien dla wykonania swej kompetencji, rozstrzygającej w przedmiocie planu miejscowego, uzyskać w zakresie zmiany przeznaczenia gruntów zgodę organów właściwych, według przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Przedstawione stanowisko ma swoje oparcie w ugruntowanym orzecznictwie sądownoadministracyjnym np.: wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 6 listopada 2024 r., sygn. akt II SA/Kr 853/24; wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 18 lipca 2024 r., sygn. akt II OSK 1189/23; czy wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 25 maja 2023 r., sygn. akt IV SA/Po 206/23.

Mając powyższe na uwadze, należy stwierdzić że uchwała XXVII/242/2026 Rady Miejskiej w Wolborzu z dnia 24 kwietnia 2026 r. sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Bogusławice w Gminie Wolbórz - w sposób istotny narusza tryb i zasady sporządzania planu miejscowego, tym samym wydanie rozstrzygnięcia nadzorczego w całości jest zasadne i należało orzec jak w sentencji.

Powyższe rozstrzygnięcie nadzorcze może być zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi (90-434 Łódź, ul. Piotrkowska 135), za pośrednictwem Wojewody Łódzkiego w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia. Skargę wnosi się w dwóch egzemplarzach.

WOJEWODA ŁÓDZKI

Dorota Ryl

Do wiadomości:

Burmistrz Wolborza

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40Elektroniczna Skrzynka Podawcza ePUAP: /lodzuw/SkrzynkaESP

<https://www.gov.pl/web/uw-lodzki>

Administratorem danych osobowych jest Wojewoda Łódzki. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz na stronie <https://www.gov.pl/web/uw-lodzki> w zakładce ochrona danych osobowych.

Id: A07F7244-F10B-465A-BD61-4DB1DB1F4A82