



**WOJEWODA ŁÓDZKI**

Łódź, dnia 6 maja 2026 r.

PNIK-I.4131.299.2026

## **Rada Miejska w Koluszkach**

### **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 XXIV/28/2026 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 30 marca 2026 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części obrębu Lisowice.

### **Uzasadnienie**

Na sesji w dniu 30 marca 2026 r. Rada Miejska w Koluszkach podjęła przedmiotową uchwałę, a o prowadzonym postępowaniu organ gminy został powiadomiony zawiadomieniem o wszczęciu postępowania z dnia 27 kwietnia 2026 r.

W odpowiedzi na ww. zawiadomienie, działająca z upoważnienia Burmistrza Koluszek inspektor pismem z dnia 30 kwietnia 2026 r., złożyła wyjaśnienia, w których podzielono zastrzeżenia organu nadzoru i zwrócono się o stwierdzenie nieważności § 26 uchwały. Wyjaśnienia nie zostały przyjęte.

Zgodnie z treścią art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – dalej upzp, w związku z art. 91 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, podstawą do stwierdzenia

**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/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.

Id: 1371E140-ADEA-4330-BF4E-EFA9B78C1EB2

nieważności uchwały rady gminy w całości lub części jest istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości 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 opiniujących, w procesie planowania przestrzennego.

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.

Z ustaleń organu nadzoru wynika, że przedmiotowa uchwała została podjęta z istotnym naruszeniem zasad sporządzania planu miejscowego.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 7 upzp w planie miejscowym określa się obowiązkowo m.in. granice i sposoby zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa. W granicach przedmiotowego planu miejscowego znajduje się krajobraz priorytetowy 10-318.82 107 - Dolina Mrogi w Tworzyjankach. Na załączniku graficznym nr 1 do uchwały nie jest widoczna zachodnia granica wskazanego krajobrazu priorytetowego. W § 11 pkt 4 uchwały ustalono „wskazuje się, że obszar planu leży częściowo – zgodnie z rysunkiem planu, w granicach krajobrazu priorytetowego 10-318.82-107 „Dolina Mrogi w Tworzyjankach” określonego w Audycie Krajobrazowym Województwa Łódzkiego przyjętym uchwałą Nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r.”. Powyższa regulacja nie znajduje odniesienia w części graficznej z uwagi na brak możliwości odczytania dokładnych granic krajobrazu priorytetowego. Ponadto załącznik graficzny nr 1 do przedmiotowej uchwały jest nieczytelny. Zastosowane na nim oznaczenia graficzne uległy przesunięciu. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania nie są tożsame z zastosowaną symboliką kolorystyczną dla poszczególnych terenów. Na ww. załączniku jeden z terenów posiada dwa przeznaczenia (oznaczenie jak dla terenu lasu – kolor zielony oraz terenu usług turystyki lub usług sportu i rekreacji – kolor czerwony), droga o symbolu 2KDD znajduje się w granicach oznaczenia jak dla terenu usług turystyki lub usług sportu i rekreacji (kolor czerwony), oznaczenia terenów na załączniku nr 1 do uchwały nie są tożsame z oznaczeniami wskazanymi w legendzie. Zgodnie z § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju

#### 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/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.

i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 2404) część graficzną projektu planu miejscowego sporządza się w sposób umożliwiający jednoznaczne jej powiązanie z częścią tekstową projektu planu miejscowego.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 upzp w planie miejscowym określa się obowiązkowo stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 upzp. W § 15 przedmiotowej uchwały określono, że „Dla całego obszaru planu ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości, stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 1%”. Natomiast § 26 uchwały stanowi, że „Nie ustala się wartości stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości powstałym na skutek uchwalenia niniejszego planu, ponieważ stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania tej opłaty”. W związku z powyższym ustalenia uchwały dotyczące wysokości stawki procentowej są ze sobą sprzeczne.

Plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego (art. 14 ust. 8 upzp) i jako podustawowy akt normatywny spełniać powinien rozmaite kryteria poprawności i legalności (wyrok WSA we Wrocławiu z 3 lutego 2026 r., sygn. akt II SA/Wr 872/25). W orzecznictwie sądów administracyjnych wielokrotnie podkreślano, że część graficzna planu stanowi uszczegółowienie, uzupełnienie i wyjaśnienie części tekstowej oraz ma moc wiążącą, tym samym postanowienia planu należy odczytywać łącznie, uwzględniając zarówno część tekstową, jak i graficzną. Wobec tego nie może być rozbieżności pomiędzy częścią tekstową planu a rysunkiem. Normy prawne zapisane w planie miejscowym wyprowadza się bowiem zarówno z części opisowej, jak i części graficznej (wyrok WSA we Wrocławiu z 26 września 2024 r., sygn. akt II SA/Wr 237/24, wyrok WSA w Bydgoszczy z 13 września 2023 r., sygn. akt II SA/Bd 977/22, wyrok WSA w Łodzi z 29 maja 2025 r., sygn. akt II SA/Łd 214/25). W planie miejscowym nie może istnieć zarówno wewnętrzna sprzeczność tekstu planu, sprzeczność pomiędzy ustaleniami części tekstowej i graficznej, jak również sprzeczność z przepisami odrębnymi, zaś takie naruszenie kwalifikowane jest jako istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego i na podstawie art. 28 ust. 1 upzp skutkuje koniecznością stwierdzenia nieważności uchwały (wyrok WSA w Warszawie z 4 grudnia 2025 r., sygn. akt VIII SA/Wa 585/25, wyrok WSA w Olsztynie z 28 lutego 2023 r., sygn. akt II SA/Ol 760/22). Wadliwość, która zaburza postanowienia całego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, skutkuje stwierdzeniem nieważności uchwały przyjmującej ten plan w całości (wyrok WSA w Opolu z 1 czerwca 2020 r., sygn. akt II SA/Op 79/20). Stwierdzenie nieważności tylko w części dotyczącej § 26 uchwały nie było możliwe, ponieważ organ nadzoru nie może decydować za gminę o ustaleniach merytorycznych planu miejscowego.

Mając powyższe na uwadze, należy stwierdzić, że uchwała Nr XXIV/28/2026 w sposób istotny narusza zasady sporządzania planu miejscowego, tym samym wydanie rozstrzygnięcia nadzorczego w całości jest zasadne i należało orzec jak w sentencji.

**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/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.

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 Koruszek

### **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/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.

Id: 1371E140-ADEA-4330-BF4E-EFA9B78C1EB2