



WOJEWODA ŁÓDZKI

Łódź, dnia 29 stycznia 2026 r.

PNIK-I.4131.970.2025

Rada Miejska w Białej Rawskiej

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)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XXV/200/25 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 19 grudnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, na fragmencie obrębu Żurawia (w rejonie drogi Nr 725).

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 19 grudnia 2025 r. Rada Miejska w Białej Rawskiej podjęła przedmiotową uchwałę, a o prowadzonym postępowaniu organ gminy został powiadomiony zawiadomieniem o wszczęciu postępowania z dnia 7 stycznia 2026 r.

W odpowiedzi na ww. zawiadomienie, Zastępca Burmistrza Białej Rawskiej pismem z dnia 12 stycznia 2026 r., złożył wyjaśnienia, w których potwierdził, że granica obszaru objętego planem miejscowym przecina istniejące budynki i zwrócił się o pozostawienie uchwały w obrocie prawnym. Wyjaśnienia nie zostały przyjęte.

Zgodnie z treścią art. 91 ustawy o samorządzie gminnym uchwała lub zarządzenie organu gminy sprzeczne z prawem są nieważne, a o nieważności uchwały lub zarządzenia w całości lub w części orzeka organ nadzoru w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia doręczenia uchwały lub zarządzenia przez wójta, chyba że naruszenie prawa jest nieistotne. Do istotnych naruszeń prawa,

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁÓDZI

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: 91F471DC-C8FB-4A5F-88F6-D7837922CA1C

których wystąpienie skutkuje stwierdzeniem nieważności uchwały, zalicza się naruszenie przepisów wyznaczających kompetencję organów jednostek samorządu terytorialnego do podejmowania uchwał, naruszenie podstawy prawnej podjętej uchwały, naruszenie przepisów prawa ustrojowego oraz prawa materialnego poprzez wadliwą ich interpretację oraz przepisów regulujących procedury podejmowania uchwał. Chodzi tu o naruszenia, z powodu których cały akt lub jego część nie powinien wejść w ogóle do obrotu prawnego (np. wyrok WSA w Rzeszowie z 27 maja 2025 r., sygn. akt II SA/Rz 279/25).

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 prawa.

Stosownie do art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) - dalej upzp, w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury. Zgodnie z art. 14 ust. 1 i ust. 2 upzp w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Integralną częścią uchwały o przystąpieniu, jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu miejscowego. Artykuł 14 upzp dotyczy wymogów podjęcia uchwały intencyjnej. Należy jednak zauważyć, że działania wójta, burmistrza lub prezydenta miasta, określone wymienionym przepisem stanowią czynności przygotowawcze służące należytemu sporządzeniu projektu planu miejscowego. Należą one więc do procedury planistycznej (wyrok NSA z 7 maja 2008 r., sygn. akt II OSK 281/08). Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego jest pierwszym etapem prowadzącym do uchwalenia planu, a jej rolą jest zakomunikowanie wszczęcia właściwego procesu planistycznego oraz wyznaczenie - na załączniku graficznym - granic obszaru, jakiego dotyczyć będą ustalenia przyszłego planu. Zadaniem uchwały uruchamiającej postępowanie w tym przedmiocie jest jednoznaczne wskazanie terenu, do którego odnosi się uchwała i następująca po niej procedura. Oznacza to, że określony w załączniku graficznym do uchwały w sprawie przystąpienia do uchwalenia planu obszar, wyznacza terytorialny zakres regulacji planistycznych. Innymi słowy wyłącznie w odniesieniu do tego obszaru prowadzone są czynności planistyczne i opracowywany projekt lokalnych norm prawnych. Jedynie w odniesieniu do tego obszaru będą obowiązywać uchwalone przepisy prawa. Obszar ten musi następnie odpowiadać rysunkowi planu, który zgodnie z art. 20 ust. 1 upzp stanowi załącznik do uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego. Teren planu wyznaczony w uchwale o przystąpieniu musi być tożsamy z częścią graficzną planu, a część tekstowa planu stanowiąca treść uchwały może odnosić się wyłącznie do terenu objętego uchwałą

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.

Id: 91F471DC-C8FB-4A5F-88F6-D7837922CA1C

w sprawie przystąpienia do uchwalenia planu i w konsekwencji części graficznej planu tj. rysunku planu (wyrok NSA z 25 maja 2020 r., sygn. akt II OSK 3008/19).

W uchwale Nr XXV/200/25 Rada Miejska w Białej Rawskiej wyznaczyła granicę obszaru objętego przyszłymi ustaleniami planu miejscowego w taki sposób, że przecina ona istniejące budynki zlokalizowane na działkach nr ewid. 44/2, 53, obr. Żurawia. Wyznaczenie granicy obszaru objętego planem miejscowym w sposób przecinający istniejący budynek, prowadzi do sytuacji, w której względem tego samego budynku dopuszczalne są różne sposoby kształtowania terenu, co jest sprzeczne z wymaganiami dotyczącymi ładu przestrzennego, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1 upzp. Wyznaczając granice planu organy planistyczne powinny uwzględniać tego typu okoliczności i obejmować obiekty budowlane jednym założeniem planistycznym, jednym planem, nie zaś dwoma. Odnosi się to także i do tej sytuacji, kiedy planem objęta jest część budynku, zaś pozostała jego część leży w obszarze, dla którego planu na chwilę obecną nie ma, ale dla którego gmina może w każdym czasie plan uchwalić (wyrok WSA w Krakowie z 17 maja 2010 r., sygn. akt II SA/Kr 327/10; wyrok WSA w Łodzi z 29 czerwca 2021 r., sygn. akt II SA/Łd 453/20).

Mając powyższe na uwadze należy stwierdzić, że uchwała Nr XXV/200/25 w sposób istotny narusza art. 1 ust. 2 pkt 1 upzp, tym samym wydanie rozstrzygnięcia nadzorczego 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 Białej Rawskiej

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: 91F471DC-C8FB-4A5F-88F6-D7837922CA1C