



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 12 czerwca 2025 r.

Poz. 3879

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IFIH.4131.1.50.2025 WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

z dnia 6 czerwca 2025 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) 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 XIV/138/2025 Rady Gminy Pietrowice Wielkie z dnia 28 kwietnia 2025 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pietrowice Wielkie – 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 28 kwietnia 2025 r. Rada Gminy Pietrowice Wielkie podjęła uchwałę Nr XIV/138/2025 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pietrowice Wielkie – Etap I.

Stosownie do przepisu art. 20 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, zwanej dalej: *upzp*) w dniu 7 maja 2025 r. Rada Gminy Pietrowice Wielkie przekazała organowi nadzoru uchwałę z dnia 28 kwietnia 2025 Nr XIV/138/2025, a w dniu 28 maja 2025 r. Wojewoda otrzymał dokumentację prac planistycznych, celem dokonania oceny zgodności tej uchwały z prawem.

W dniu 3 czerwca 2025 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:

1. Z art. 15 ust. 2 pkt 6 *upzp* wynika, że 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.

Z treści ustaleń szczegółowych badanej uchwały, zawartych w § 5 ust. 1 pkt 2 lit. b wynika, że na terenie oznaczonym symbolem **G.1U**, dla którego ustala się przeznaczenie – teren usług, z *wylęceniem terenu usług turystyki i usług handlu wielkopowierzchniowego* ustalono wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny – 0,1; maksymalny – 1,0. Ustalenie takie nie wypełnia obligatoryjnego obowiązku określenia minimalnej

i maksymalnej **nadziemnej intensywności zabudowy** wynikającego bezpośrednio z wyżej przywołanego przepisu *upzp*.

Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy jest, jak już wskazano, obligatoryjnym elementem planu, którą zdefiniowano w art. 2 pkt 32 *upzp*. W przypadku miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wyraża się ją jako stosunek sumy powierzchni kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej. Z kolei w przedmiotowej uchwale, wyznaczona dla terenu oznaczonego symbolem **G.1U**, maksymalna intensywność zabudowy jest fakultatywnym elementem planu miejscowego, o czym stanowi art. 15 ust. 3 pkt 11 *upzp*, którą zdefiniowano w art. 2 pkt 31 *upzp* i należy przez nią rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej.

Wobec powyższego organ nadzoru wskazuje, że podjęta uchwała nie spełnia wymogów art. 15 ust. 2 pkt 6 *upzp*, w zakresie zawartości obligatoryjnych ustaleń planu miejscowego, z uwagi na brak określenia **minimalnej i maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy**, dla terenu oznaczonego symbolem **G.1U**. W związku z powyższym naruszono art. 15 ust. 2 pkt 6 *upzp*, co należy uznać za istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego.

2. W myśl § 9 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404, zwanym dalej – *rozporządzenie*), symbole, nazwy i oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów stosowane w projekcie planu miejscowego oraz standardy ich stosowania określa załącznik nr 1 do *rozporządzenia*, który w pkt 1 wskazuje, że w celu ustalenia przeznaczenia terenu stosuje się klasę przeznaczenia terenu, zwaną dalej „klasą”, określoną w poziomie pierwszym, drugim lub trzecim tabeli. Określenia nazw klas przeznaczeń uzupełniających oraz wykluczanych dokonuje się w części tekstowej projektu planu miejscowego zgodnie z wartościami określonymi w tabeli, o czym mowa w części II. *Standardy stosowania w projekcie planu miejscowego symboli, nazw i oznaczeń graficznych* w pkt 5 załącznika nr 1 do *rozporządzenia*.

W § 2 ust. 1 pkt 7 przedmiotowej uchwały zostały zdefiniowane usługi jako: *usługi nauki, oświaty, sportu, kultury, zdrowia, opieki społecznej, obiekty administracji publicznej, obiekty sakralne, usługi handlu, gastronomii, turystyki, komunikacji, centra wystawiennicze, instytucje finansowe, hale widowiskowo-sportowe, żłobki, przedszkola*. Natomiast z § 5 pkt 1 wynika, że na terenie oznaczonym symbolem G.1U, ustalono przeznaczenie – *teren usług, z wyłączeniem terenu usług turystyki i usług handlu wielkopowierzchniowego*.

Zgodnie z ww. załącznikiem do *rozporządzenia* zastosowanie symbolu „U” – teren usług (z pierwszego poziomu) dopuszcza na terenie o symbolu G.1U wszystkie przeznaczenia z poziomów 2 i 3. W treści badanej uchwały usługi wymienione w definicji jak i ustalenie szczegółowe dla ww. terenu pomijają tereny usług z poziomu 2 takie jak: usługi rzemieślnicze, bezpieczeństwa i porządku publicznego, biurowe i administracji. Jednocześnie w ustaleniach szczegółowych z przeznaczenia terenu o symbolu G.1U zostały wyłączone usługi turystyki, które wymienione są w ww. definicji usług, co spowodowało wewnętrzną sprzeczność ustaleń planu.

Wobec powyższego nie jest jasnym czy usługi turystyki, rzemieślnicze, bezpieczeństwa i porządku publicznego, biurowe i administracji mogą być realizowane zgodnie z ustaleniami planu. Ponadto usługi wymienione w ww. definicji odbiegają od nazw klas usług z poziomu 2 i 3 wymienionych w *rozporządzeniu*, co powoduje również niejasność i wątpliwości w stosowaniu takich ustaleń. Bowiem, jak wspomniano powyżej, określenia nazw klas przeznaczeń uzupełniających oraz wykluczanych dokonuje się w części tekstowej projektu planu miejscowego **zgodnie z wartościami określonymi w tabeli** załącznika nr 1 do *rozporządzenia*.

W związku z powyższym naruszono ww. przepisy *rozporządzenia* oraz przepisy § 6 i § 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 2016 r. poz. 283), które stanowią, że *przepisy ustawy redaguje się tak, aby dokładnie i w sposób zrozumiały dla adresatów zawartych w nich norm wyrażały intencje prawodawcy oraz, że przepis prawa materialnego powinien możliwie bezpośrednio i wyraźnie wskazywać kto, w jakich okolicznościach i jak powinien się zachować*.

3. Stosownie do art. 17 pkt 6 lit a *upzp* organ sporządzający plan miejscowy powinien wystąpić o opinię do dyrektora zarządu zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, w zakresie wpływu ustaleń planu na funkcjonowanie melioracji wodnych. W dokumentacji prac planistycznych brak jest dowodów na powyższą czynność.

Brak wystąpienia o powyższą opinię narusza przepisy art. 17 pkt 6 lit a *upzp*, a tym samym tryb sporządzania planu miejscowego.

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 Gminy Pietrowice Wielkie Nr XIV/138/2025 z dnia 28 kwietnia 2025 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pietrowice Wielkie – 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 Gminy Pietrowice Wielkie 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 Gminy Pietrowice Wielkie.

z up. Wojewody Śląskiego
Dyrektor Wydziału Infrastruktury

Bożena Goldamer-Kapała

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 wierzitelny odpis pełnomocnictwa.