



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 8 grudnia 2025 r.

Poz. 7208

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IFIII.4131.1.107.2025 WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

z dnia 28 listopada 2025 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) 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 0007.61.2025 Rady Gminy Goleszów z dnia 29 października 2025 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego działkę nr 226/4 obręb Bażanowice w gminie Goleszów.

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 29 października 2025 r. Rada Gminy Goleszów podjęła uchwałę Nr 0007.61.2025 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego działkę nr 226/4 obręb Bażanowice w gminie Goleszów.

Stosownie do przepisu art. 20 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (zwanej dalej: *upzp*) w dniu 3 listopada 2025 r. Rada Gminy Goleszów przekazała organowi nadzoru uchwałę Nr 0007.61.2025 z dnia 29 października 2025 r., a w dniu 6 listopada 2025 r. Wojewoda otrzymał dokumentację prac planistycznych, celem dokonania oceny zgodności tej uchwały z prawem.

W dniu 12 listopada 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:

Przepis art. 15 *upzp* ustala zakres planu miejscowego. W szczególności, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 *upzp* w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Natomiast, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 *upzp* w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, a uzupełnieniem tej regulacji jest

przepis § 4 pkt 7 lit. a 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), który wskazuje, iż ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zawierają zasady, parametry i wskaźniki, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 *upzp*, w tym minimalną liczbę miejsc do parkowania w stosunku do liczby lokali mieszkalnych, liczby osób mogących jednocześnie przebywać w budynku, liczby zatrudnionych lub powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych. Z przywołanej regulacji wynika, że zawarcie w planie miejscowym wskaźnika „minimalnej liczby miejsc do parkowania” jest obligatoryjne.

Realizując ustawowy wymóg określenia ww. parametrów (tj. ustalenia liczby miejsc parkingowych w stosunku do liczby mieszkań lub do liczby zatrudnionych, albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych), w rozdziale 2, w § 10 ust. 2 przedmiotowej uchwały – w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – wprowadzono obowiązek zapewnienia minimalnej liczby miejsc parkingowych do powierzchni użytkowej usług. Tymczasem, poza zabudową usługową w terenie oznaczonym symbolem 1U, w rozdziale 3 w § 12 ust. 1 pkt 2 lit. a – wskazano przeznaczenie uzupełniające: teren produkcji. Natomiast, w żadnym przepisie uchwały, dla obiektów produkcyjnych, nie ustalono minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji.

Gmina w ramach wyjaśnień pismem z dnia 19 listopada 2025 r. wskazuje, iż w *ustaleniach dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustalono obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc parkingowych tylko dla usług*. Gmina uważa, że dla funkcji uzupełniających nie ma obowiązku definiowania odrębnych wskaźników, o ile ich obecność nie zmienia podstawowego charakteru terenu, a funkcja produkcyjna ma charakter jedynie uzupełniający, co oznacza, że jej realizacja zależy od decyzji inwestora, a nie od obowiązku wynikającego z planu. W takim przypadku liczba miejsc parkingowych jest ustalana indywidualnie na etapie projektu budowlanego, w oparciu o specyfikę konkretnej inwestycji.

Zgodnie z definicją zawartą w przedmiotowej uchwale, w § 3 pkt 11 przeznaczenie uzupełniające to *ustalony rodzaj przeznaczenia, który uzupełnia przeznaczenie terenu lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w uchwale*, natomiast ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, który dominuje na działce budowlanej, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania jako uzupełniające. W związku z taką treścią przedmiotowego planu - zabudowa produkcyjna może być realizowana jako uzupełnienie usług lub może z nimi współistnieć. Jeśli więc w przedmiotowym planie miejscowym oprócz przeznaczenia podstawowego (teren usług) dopuszczono możliwość realizacji zabudowy produkcyjnej jako przeznaczenia uzupełniającego, to należało również określić dla tej zabudowy ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zawierające zasady, parametry i wskaźniki, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 *upzp*, w tym minimalną liczbę miejsc do parkowania. Nie można pozostawić tego zagadnienia do wyjaśnień i ustaleń na etapie sporządzania projektu budowlanego.

Zgodnie bowiem z art. 3 ust. 1 *upzp* kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie gminnych aktów planowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy – zatem ustawodawca przyznał gminom, tzw. władztwo planistyczne. Przepisy *upzp*, co prawda przyznają gminom szerokie uprawnienia w zakresie ustalania przeznaczenia i zasad gospodarowania terenem, jednakże gdy podjęta została już decyzja o sporządzeniu miejscowego planu to, uwzględniając uwarunkowania, gmina określa obligatoryjne elementy tego dokumentu, zawarte w art. 15 ust. 2 *upzp*. Wynika to bezpośrednio z brzmienia tego przepisu – zdanie wprowadzające do wyliczenia stanowi: *w planie miejscowym określa się obowiązkowo (...)*.

Powołując się na władztwo planistyczne gmina nie ma prawa do delegowania uprawnień z niego wynikających na inne podmioty. Będąc zobowiązana do ustalenia liczby miejsc do parkowania, nie może postanowić, że inwestorzy sami to określą. Ustalając zatem zasady zagospodarowania terenów, oprócz prawa własności, gmina musi także uwzględniać obowiązujące przepisy prawa. Pominięcie w treści przedmiotowego planu miejscowego wskaźnika minimalnej liczby miejsc do parkowania (i sposobu ich realizacji), dla dopuszczanej zabudowy produkcyjnej, który zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 *upzp* stanowi element obligatoryjny – stanowi istotne naruszenie prawa.

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. O zakresie rozstrzygnięcia decyduje natomiast fakt, czy stwierdzone naruszenie

prawa będzie miało wpływ na całą uchwałę, czy będzie dotyczyło jedynie pojedynczych przepisów niezgodnych z aktami prawa hierarchicznie wyższymi, które to jednak naruszenia nie będą rzutować na całą uchwałę. Skoro uchwała Rada Gminy Goleszów obejmuje swoimi granicami wyłącznie ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1U, dla którego przewiduje się takie sposoby zagospodarowania, dla których minimalna liczba miejsc do parkowania powinna być określona zgodnie z *upzp*, uzasadnionym jest stwierdzenie nieważności uchwały w całości.

Biorąc powyższe pod uwagę należy uznać, że uchwała Rady Gminy Goleszów Nr 0007.61.2025 z dnia 29 października 2025 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego działkę nr 226/4 obręb Bażanowice w gminie Goleszów, 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 Goleszów rozstrzygnięcia nadzorczego.

Na niniejsze rozstrzygnięcie przysługuje prawo złożenia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach za pośrednictwem Wojewody Śląskiego, w terminie 30 dni od jego doręczenia Radzie Gminy Goleszów.

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.