



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 9 grudnia 2025 r.

Poz. 7355

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IFIII.4131.1.117.2025 WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

z dnia 5 grudnia 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 1436) 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, 1940 i z 2025 r., poz. 527, 680)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XVI/151/2025 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 30 października 2025 r. w sprawie *zintegrowanego planu inwestycyjnego dla fragmentu działki ewidencyjnej nr 33/1 położonej w sołectwie Kowale w gminie Skoczów*.

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 30 października 2025 r. Rada Miejska Skoczowa podjęła uchwałę Nr XVI/151/2025 w sprawie *zintegrowanego planu inwestycyjnego dla fragmentu działki ewidencyjnej nr 33/1 położonej w sołectwie Kowale w gminie Skoczów*.

Stosownie do przepisu art. 20 ust. 2 w związku z art. 37n ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w dniu 5 listopada 2025 r. Rada Miejska Skoczowa przekazała organowi nadzoru uchwałę Nr XVI/151/2025 z dnia 30 października 2025 r., a w dniu 7 listopada 2025 r. Wojewoda Śląski otrzymał dokumentację prac planistycznych, celem dokonania oceny zgodności tej uchwały z prawem. W dniu 27 listopada 2025 r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz poinformował Gminę o możliwości złożenia wyjaśnień.

Na wstępie należy zauważyć, że zintegrowany plan inwestycyjny, który obejmuje obszar inwestycji głównej oraz inwestycji uzupełniającej, stanowi szczególną formę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ten nowy instrument prawny został wprowadzony do obiegu prawnego wraz z wejściem w życie ustawy z 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688, z 2024 r., poz. 1824 oraz z 2025 r., poz. 527 i 1543), tj. z dniem 24 września 2023 r. Przepisy art. 37ea-37eg ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym regulują kwestie dotyczące zintegrowanego planu inwestycyjnego. Natomiast art. 37n ww. ustawy stanowi, iż w zakresie nieuregulowanym przepisami art. 37ea-37m do zintegrowanego planu inwestycyjnego i miejscowego planu rewitalizacji stosuje się przepisy dotyczące planu miejscowego (ust. 1), a ilekroć w przepisach ustawy albo przepisach odrębnych jest mowa o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, planie miejscowym lub planach zagospodarowania przestrzennego, należy przez to rozumieć również zintegrowany plan inwestycyjny i miejscowy plan rewitalizacji (ust. 2). W związku z powyższym, ocena legalności zintegrowanego planu inwestycyjnego dokonywana jest z uwzględnieniem art. 28 ust. 1

ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Stosownie do wskazanej normy, nieważność uchwały rady gminy w całości lub w części powodują istotne naruszenie zasad sporządzania tego planu, istotne naruszenie trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie.

W trakcie prowadzonego postępowania nadzorczego, mającego na celu zbadanie legalności uchwały, organ nadzoru stwierdził, że została ona podjęta z naruszeniem zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w następującym zakresie.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu w planie miejscowym określa się obowiązkowo m. in. minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Uszczegółowieniem tego przepisu jest § 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), zgodnie z którym ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zawierają zasady, parametry i wskaźniki, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy, 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.

W przedmiotowej uchwale w § 7 pkt 3 ustalono minimalną liczbę miejsc do parkowania: 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny i 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynków inwentarskich i gospodarczych. W ocenianym planie miejscowym wyznaczono m. in. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem 1MN. Dla tego terenu w § 10 pkt 2 lit. a uchwały ustalono teren usług jako jedno z przeznaczeń uzupełniających.

W związku z powyższym nie ustalono minimalnej liczby miejsc do parkowania dla budynków usługowych, czym naruszono art. 15 ust. 2 pkt 6 w związku z art. 37n ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 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.

W złożonych wyjaśnieniach Gmina wskazuje, że funkcja usług nie była celem opracowania niniejszego planu. Nie wynika ona z przeznaczenia ustalonego w niniejszym zintegrowanym planie inwestycyjnym, a może być realizowana jedynie jako funkcja dodatkowa wynikająca z przepisów odrębnych, z definicji budynku mieszkalnego. Funkcja usługowa nie będzie wpływać na charakter terenu, na sposób jego zagospodarowania, ponieważ nie dopuszcza się realizacji samodzielnych obiektów usługowych. Nie będzie ona stanowiła samodzielnego przeznaczenia terenu.

Wojewoda przyjął do wiadomości wyjaśnienia gminy jednak ich nie podziela. W pierwszej kolejności należy zaznaczyć, że w treści przedmiotowej uchwały nie ma ustaleń, które nie dopuszczają realizacji samodzielnych obiektów usługowych. Dodatkowo, w § 4 pkt 11 uchwały wskazano definicję przeznaczenia uzupełniającego, przez które należy rozumieć ustalony rodzaj przeznaczenia, który uzupełnia przeznaczenie terenu lub może z nim współistnieć, na warunkach określonych w uchwale. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenu 1MN, ustalono m. in. teren usług (§ 10 pkt 2 lit. a tej uchwały). Co więcej, w § 10 pkt 4 lit. e tiret drugie, ustalono maksymalną wysokość budynków usługowych. Jest zatem oczywiste, że przedmiotowy *zintegrowany plan inwestycyjny* dopuszcza możliwość zlokalizowania budynku usługowego jako samodzielnego obiektu budowlanego. W związku z powyższym, konieczne było ustalenie minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania dla funkcji usługowej.

Podsumowując należy zaznaczyć, że przepisy art. 28 w związku z art. 37n 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.

Biorąc powyższe pod uwagę należy uznać, że uchwała Rady Miejskiej Skoczowa Nr XVI/151/2025 z dnia 30 października 2025 r. *w sprawie zintegrowanego planu inwestycyjnego dla fragmentu działki ewidencyjnej nr 33/1 położonej w sołectwie Kowale w gminie Skoczów*, 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 Miejskiej Skoczowa 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 Miejskiej Skoczowa.

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 wierzytelny odpis pełnomocnictwa.