



WOJEWODA ŚLĄSKI

IFIII.4131.1.74.2025

Katowice, dnia 1 sierpnia 2025 r.

ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE

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 XVI/135/2025 Rady Miejskiej w Pyskowicach z dnia 26 czerwca 2025 r. w sprawie planu ogólnego miasta Pyskowice.

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 26 czerwca 2025 r. Rada Miejska w Pyskowicach podjęła uchwałę Nr XVI/135/2025 w sprawie planu ogólnego miasta Pyskowice.

Stosownie do przepisu art. 13k ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwanej dalej: *upzp*) w dniu 2 lipca 2025r. Rada Miejska w Pyskowicach przekazała organowi nadzoru uchwałę z dnia 26 czerwca 2025 Nr XVI/135/2025, a w dniach 7 i 18 lipca 2025 r. Wojewoda otrzymał dokumentację prac planistycznych, celem dokonania oceny zgodności tej uchwały z prawem.

W dniu 30 lipca 2025 r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz poinformował Gminę o możliwości złożenia wyjaśnień.

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

Uchwałą nr XVI/135/2025 z dnia 26 czerwca 2025 r. Rada Miejska w Pyskowicach uchwaliła plan ogólny miasta Pyskowice. Zgodnie z art. 13a ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, zwanej dalej *upzp*.) w planie ogólnym obligatoryjnie określa się strefy planistyczne i gminne standardy urbanistyczne, które to standardy obowiązkowo obejmują gminny katalog stref planistycznych oraz mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej. Zgodnie z art. 13e ust. 2 *upzp* w gminnym katalogu stref planistycznych określa się profil funkcjonalny stref planistycznych oraz wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy w

następujących strefach: wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW), w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), w strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ), w strefie usługowej (SU), strefie handlu wielkopowierzchniowego (SH), strefie gospodarczej (SP) oraz w strefie produkcji rolniczej (SR). Ponadto określić należy procentowy wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej – w strefach wymienionych powyżej oraz w strefie infrastrukturalnej (SI), w strefie zieleni i rekreacji (SN) i w strefie cmentarzy (SC).

Gmina nie ma jednak pełnej dowolności ani w ustalaniu profili funkcjonalnych stref planistycznych ani minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, te bowiem zostały określone w tabeli - Charakterystyka Stref Planistycznych - stanowiącej załącznik nr 1 do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 poz. 2758 zwanego dalej *rozporządzeniem*). Ustalona dla danej strefy planistycznej wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej winna być przyjęta dla danej strefy w katalogu stref planistycznych. Przy czym przyjęcie innej wartości wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej niż wskazany w załączniku nr 1 do *rozporządzenia* dopuszcza § 2 ust. 3 tego *rozporządzenia*. Wskazuje on jednoznacznie, że w strefie planistycznej – gdy jest ona objęta obowiązującymi planami miejscowymi, można określić niższą wartość procentową minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej niż określona w załączniku nr 1 do *rozporządzenia*. Jednak można to uczynić tylko wtedy, gdy nie jest ona niższa niż najwyższa wartość udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenów wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych, obejmujących obszar takiej strefy.

Na terenie obejmującym obszar strefy usługowej 8SU obowiązują dwa plany miejscowe: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare miasto z otoczeniem”, uchwalony 21 listopada 2001 r. (nr planu w dokumentacji: 006) oraz zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare miasto z otoczeniem,” przyjęta uchwałą nr XLI/380/06 z dnia 26 kwietnia 2006 r. (nr planu w dokumentacji: 017). W planie miejscowym z 2001 r.: „Stare miasto z otoczeniem” – na terenie oznaczonym symbolem 6 – GK, (położonym w południowej części strefy 8SU), obowiązuje warunek *utrzymania 30% pow. działki jako zieleni biologicznie czynnej w przypadku nowej działki, a w przypadku wymiany lub modernizacji istniejącej zabudowy lub uzupełnienia istniejącego ciągu zabudowy, minimalna powierzchnia biologicznie czynna może być zmniejszona do 20% powierzchni działki*. Z kolei, zgodnie ze zmianą planu miejscowego „Stare miasto z otoczeniem”, dokonaną w 2006 r. na terenie o przeznaczeniu 1UP (położonym w środkowej części strefy 8SU) obowiązuje konieczność przeznaczenia 15% ogólnej powierzchni terenu pod zielenią urządzoną, a dla terenów oznaczonych symbolami 1ZUP oraz 1ZUP,st wcale nie ustalono minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, gdyż przeznaczeniem podstawowym tych terenów jest zielenią izolacyjna (przeznaczenie podstawowe zajmuje więcej niż 50% terenu).

Z przytoczonych powyżej regulacji z obowiązujących planów miejscowych wynika więc, że minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w obszarze strefy planistycznej 8SU – dla której załącznik nr 1 *rozporządzenia* określa wartość tego wskaźnika na poziomie 30%, zgodnie z § 2 ust. 3 *rozporządzenia*, nie może zostać zmniejszony. Przyjęcie w strefie planistycznej 8SU, w gminnym katalogu stref planistycznych planu ogólnego gminy Pyskowice, wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 15%, jest naruszeniem art.13e ust. 2 pkt 3 *upzp* poprzez niewłaściwe określenie tego wskaźnika w związku z § 2 ust. 3 *rozporządzenia*.

Nadmienić również należy, że Wojewoda nie zaakceptował wyjaśnień gminy zawartych w piśmie PPI.671.002.2024 PPI.KW.0487.2025 z dnia 31 lipca 2025 r., będących odpowiedzią na zawiadomienie o wszczęciu postępowania nadzorczego. W piśmie tym wskazano między innymi, że: *w stanie istniejącym*,

*analiza zagospodarowania działek wykazała, że dla obiektu północnego wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej odpowiada 15% - zgodnie z obowiązującym planem miejscowym dla terenu IUP. Z kolei dla obiektu południowego wskaźnik ten nie osiąga nawet wartości określonej w planie 006 (20%) [...] Tym samym ustalenie wartości 15% dla strefy 8SU było zgodne z polityką planistyczną gminy, stanem istniejącego zagospodarowania, obowiązującymi planami miejscowymi oraz złożonymi wnioskami w trakcie procedury planistycznej. Taki sposób ustalania minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej nie odpowiada przepisom prawa. Ustalenia planu ogólnego – zgodnie z art. 13a ust. 5 pkt 1 *upzp*, uwzględnia się przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a określenie przeznaczenia terenu oraz wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planie miejscowym, to ustalenia dla przyszłych inwestycji a nie działania inwentaryzacyjne odzwierciedlające obecny sposób zagospodarowania.*

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. Biorąc pod uwagę konieczność sporządzenia planu ogólnego dla całego obszaru gminy (z wyłączeniem terenów zamkniętych), co wynika z art. 13a ust. 1 *upzp*, pomimo, że podniesione w niniejszym rozstrzygnięciu zarzuty dotyczą jednej strefy planistycznej, nie było możliwości stwierdzenia nieważności uchwały Rady Miejskiej w Pyskowicach Nr XVI/135/2025 z dnia 26 czerwca 2025 r. w sprawie planu ogólnego miasta Pyskowice, jedynie w części, 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 w Pyskowicach 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 Miejskiej w Pyskowicach.

Z up. WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

Bożena Goldamer - Kapala

Dyrektor Wydziału Infrastruktury

Otrzymuje:

Rada Miejska w Pyskowicach

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 wiarygodny odpis pełnomocnictwa.