



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 14 kwietnia 2023 r.

Poz. 3265

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IFIII.4131.1.18.2023 WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

z dnia 11 kwietnia 2023 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr LX/962/2023 Rady Miasta Chorzów z dnia 9 marca 2023 r. w sprawie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej przy ul. Targowej w Chorzowie.

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 9 marca 2023 r. Rada Miasta Chorzów podjęła *uchwałę* w sprawie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej przy ul. Targowej w Chorzowie.

W dniu 10 marca 2023 r. Rada Miasta Chorzów przekazała organowi nadzoru *uchwałę* z dnia 9 marca 2023 Nr LX/962/2023, a w dniu 17 marca 2023 r. Wojewoda Śląski otrzymał dokumentację prac planistycznych, celem dokonania oceny zgodności tej uchwały z prawem.

W dniu 6 kwietnia 2023 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 prawa w następującym zakresie.

W § 3 ust. 6 pkt 4 lit. d tiret drugie *uchwały* ustalono, że **obsługa komunikacyjna budynków inwestycji mieszkaniowej będzie realizowana przez drogę publiczną – ul. Bytkowską w Katowicach**, za pośrednictwem drogi wewnętrznej – ulicy Targowej w Chorzowie. Z kolei w § 4 ust. 3 pkt 4 lit. d tiret drugie tej *uchwały* ustalono, że inwestycja towarzysząca, polegająca na budowie szkoły podstawowej wraz z budową infrastruktury technicznej i drogowej obsługiwana będzie komunikacyjnie również z ul. Bytkowskiej w Katowicach, za pośrednictwem drogi wewnętrznej – ul. Targowej w Chorzowie. Rozwiązanie takie zgodne jest z art. 17 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. *o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących* (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1538 ze zm.), zwanej dalej *specustawą mieszkaniową*. Zgodnie z brzmieniem tego przepisu, inwestycję mieszkaniową można realizować na terenie który **ma zapewniony** bezpośredni dostęp do drogi publicznej poprzez zjazd lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną, przy czym minimalna szerokość drogi nie może być mniejsza niż 6 m. Ze wskazanym wyżej przepisem koresponduje art. 7 ust. 14 pkt 3 *specustawy mieszkaniowej*, który wymaga by wójt, burmistrz czy prezydent miasta wystąpił o uzgodnienie wniosku z właściwym zarządcą drogi – w zakresie, w jakim projektowana inwestycja przebiega przez nieruchomości wchodzące w skład pasa drogowego, przylega do nieruchomości wchodzących w skład pasa drogowego lub **powoduje ograniczenia w sposobie**

zagospodarowania pasa drogowego. Brak takiego uzgodnienia z zarządcą drogi publicznej – ul. Bytkowską w Katowicach, uznany został przez organ nadzoru za istotne naruszenie art. 7 ust. 14 pkt 3 *specustawy mieszkaniowej*, co skutkowało wszczęciem postępowania nadzorczego.

W odpowiedzi na zawiadomienie o wszczęciu postępowania nadzorczego Prezydent Miasta Chorzów poinformował, że: teren objęty inwestycją mieszkaniową i inwestycją towarzyszącą przy ul. Targowej w całości znajduje się w granicach administracyjnych miasta Chorzowa, nie graniczy z działkami obejmującymi ul. Bytkowską ani z jej pasem drogowym, obsługa drogowa odbywać się będzie poprzez drogę wewnętrzną – ul. Targową w Chorzowie oraz poprzez istniejący zjazd z ul. Bytkowskiej. Przedmiotowa inwestycja nie zakłada przebudowy ani zmiany lokalizacji zjazdu z ul. Bytkowskiej, w związku z czym nie wymaga również uzgodnienia z zarządcą drogi, podczas wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Organ nadzoru zweryfikował te informacje i uznał, że nie znajdują one potwierdzenia w dokumentacji z postępowania, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej.

Jak wynika z dokumentacji z postępowania, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej przy ul. Targowej w Chorzowie, Prezydent Miasta Chorzów wystąpił o uzgodnienie wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej pismem AB-II.6733.2.1.2023.AS/3 z dnia 12 stycznia 2023 r. tylko do Miejskiego Zarządu Ulic i Mostów w Chorzowie.

Podkreślić należy, że Prezydent Miasta Chorzów takiego uzgodnienia nie otrzymał. W odpowiedzi na jego pismo, MZUiM w Chorzowie, pismem nr GI.474.11.2023.BP L.dz. 175 z dnia 20 stycznia 2023 r., przekazał tylko informację, że *skomunikowanie terenu inwestycji mieszkaniowej przy ul. Targowej jest możliwe za pośrednictwem drogi wewnętrznej zlokalizowanej na działkach nr 1156/68, 1166/68, 1163/68 z drogą publiczną ul. Bytkowską w Katowicach*. Prezydent Miasta Chorzów nie wystąpił jednak o uzgodnienie do zarządcy drogi publicznej – ul. Bytkowskiej w Katowicach, która to droga zgodnie z wnioskiem oraz uchwałą realizować będzie obsługę komunikacyjną przedmiotowej inwestycji. Skoro więc ustawodawca nakazał w art. 17 ust. 1 pkt 1 *specustawy mieszkaniowej*, by inwestycja mieszkaniowa miała bezpośredni dostęp do drogi publicznej poprzez zjazd lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną, to uzgodnienie tej inwestycji winno być wydane przez zarządcę tej właśnie drogi publicznej, która będzie obsługiwała komunikacyjnie inwestycję mieszkaniową. W tym przypadku będzie to ul. Bytkowska w Katowicach. Na konieczność uzyskania takiego uzgodnienia wskazała Miejska Komisja Architektoniczno-Urbanistyczna w Chorzowie, w punkcie 3 uwag Komisji, zamieszczonych w jej opinii z dnia 30 stycznia 2023 r. Na konieczność dokonania uzgodnienia z MZUiM w Katowicach – zgodnie z art. 7 ust. 14 pkt 3 *specustawy mieszkaniowej*, wskazał również Wiceprezydent Katowic, w piśmie nr AB.KW-0007/23 z dnia 3 lutego 2023 r.

Uzyskanie uzgodnienia zarządcy drogi publicznej jest tym bardziej ważne, gdyż inwestycja mieszkaniowa, prócz generowania ruchu ponad 1000 samochodów, skutkować będzie również ograniczeniem w sposobie użytkowania pasa drogowego ulicy Bytkowskiej w Katowicach, spowodowanym przebudową/rozbudową skrzyżowania ulicy Bytkowskiej i Targowej oraz budową przyłączy sieci ciepłowniczej i kanalizacji telekomunikacyjnej, znajdujących się w pasie drogowym ul. Bytkowskiej. Jak wynika bowiem z dokumentacji postępowania, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej, MZUiM w Chorzowie – pismami z dnia 12 lipca 2022 r. nr GI/BP/7331/184/000/22 oraz nr GI/BP/7331/185/000/22, skierowanymi do pełnomocnika inwestora – pana Wojciecha Wojciechowskiego, dotyczącymi wydania potwierdzenia *dostępu do drogi publicznej dla projektowanego zespołu 3 budynków wielorodzinnych* oraz dostępu do drogi publicznej dla inwestycji budowy szkoły podstawowej – poinformował, że MZUiM w Chorzowie zleciło opracowanie dokumentacji projektowej zadania: *Rozbudowy układu dróg publicznych – ul. Targowa w Chorzowie wraz z włączeniem do ul. Bytkowskiej w Katowicach*. Ponadto, w § 3 ust. 5 pkt 6 i pkt 7 *uchwały* ustalono, że włączenie budowanej sieci ciepłowniczej nastąpi w rejonie ul. Bytkowskiej, a także budowana sieć kanalizacji telekomunikacyjnej włączona zostanie również w rejonie ul. Bytkowskiej w Katowicach. Na mapie dołączonej do pisma Tauron Ciepło sp. z o. o z dnia 01 kwietnia 2022 r. nr RH/W950/PM-PG/3/N220401 dotyczącego możliwości przyłączenia do sieci ciepłowniczej, komora przyłączeniowa zaznaczona jest po wschodniej stronie ul. Bytkowskiej w Katowicach, czyli jakiegokolwiek podłączenie do niej sieci ciepłowniczej prowadzonej z/do inwestycji realizowanej po zachodniej stronie ul. Bytkowskiej, musi ingerować w pas drogowy tej ulicy, a tym samym ograniczy sposób użytkowania tego pasa drogowego.

Brak uzgodnienia inwestycji z zarządcą drogi publicznej – w zakresie, w jakim projektowana inwestycja przylega do nieruchomości wchodzących w skład pasa drogowego lub powoduje ograniczenia w sposobie zagospodarowania pasa drogowego – w sposób istotny narusza art. 7 ust. 14 pkt 3 *specustawy mieszkaniowej*.

Podsumowując, należy zaznaczyć, że przepisy art. 91 ustawy *o samorządzie gminnym* jednoznacznie wskazują, iż istotne naruszenie prawa powoduje nieważność uchwały rady gminy w całości lub w części. Biorąc powyższe pod uwagę należy uznać, że uchwała Rady Miasta Chorzów Nr LX/962/2023 z dnia 9 marca 2023 r. *w sprawie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej przy ul. Targowej w Chorzowie*, 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 Miasta Chorzów 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 Miasta Chorzów.

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.