



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 29 maja 2023 r.

Poz. 4498

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IFIII.4131.1.26.2023 WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

z dnia 24 maja 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 i 572) i art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747 oraz z 2023 r., poz. 553)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr 437/XLIII/2023 Rady Miejskiej w Woźnikach z dnia 24 kwietnia 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Woźniki – Lubsza i Piasek (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2023 r., poz. 3561)

- **w części:** w zakresie ustaleń dla terenu zabudowy usługowej o symbolu **6A-UI zawartych w § 15 tekstu uchwały.**

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 24 kwietnia 2023 r. Rada Miejska w Woźnikach podjęła uchwałę Nr 437/XLIII/2023 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Woźniki – Lubsza i Piasek.

Stosownie do przepisu art. 20 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, organ nadzoru w dniu 25 kwietnia 2023 r. otrzymał uchwałę Nr 437/XLIII/2023 oraz w dniu 10 maja 2023 r. dokumentację prac planistycznych, odzwierciedlającą przebieg postępowania, w sprawie uchwalenia miejscowego planu, celem zbadania zgodności tej uchwały z prawem.

W dniu 16 maja 2023 r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz poinformował Gminę o możliwości złożenia wyjaśnień.

Gmina złożyła wyjaśnienia, w zakresie zarzutów wskazanych w zawiadomieniu o wszczęciu postępowania nadzorczego pismem z dnia 18 maja 2023 r. i z dnia 19 maja 2023 r.

W trakcie prowadzonego postępowania nadzorczego, organ nadzoru stwierdził, że uchwała Nr 437/XLIII/2023 została podjęta z istotnym naruszeniem zasad sporządzania planu miejscowego, w zakresie ustaleń dla terenu zabudowy usługowej o symbolu 6A-UI.

Przepisy art. 15 ust. 2-3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawierają zamknięty katalog problemów, wymagających uregulowania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 te same ustawy, w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Dla każdego wyznaczonego terenu – oprócz przeznaczenia – określa się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Ponadto, przepisy art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym, wskazują na obowiązek określenia parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym między innymi – maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy. Dodatkowo, w § 4 pkt 6 rozporządzenia z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) doprecyzowano, że w planie określić należy wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, w tym udział powierzchni biologicznie czynnej, a także gabaryty i wysokość projektowanej zabudowy oraz geometrię dachu.

W § 15 *uchwały* wprowadzono ustalenia dla terenów zabudowy usługowej o symbolach od 1A-UI do 6A-UI, a w § 16 *uchwały* wprowadzono ustalenia dla terenu zabudowy usługowej o symbolu 6A-UI. Ustalenia w tych dwóch jednostkach redakcyjnych różnią się w zakresie ustalonego przeznaczenia, sposobu zagospodarowania, a także parametrów i wskaźników zabudowy dla terenu 6A-UI.

W § 15 pkt 1-3 ustalono przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową oraz przewidziano przeznaczenie uzupełniające: – pod mieszkania wbudowane w budynki usługowe, obejmujące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku; – obiekty rzemiosła obejmujące działalność wytwórczą za wyjątkiem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko; – obiekty magazynowe; – obiekty związane z obsługą pojazdów, a także dopuszczono – remont i przebudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Natomiast w § 16 pkt 1 i 2 ustalono przeznaczenie podstawowe pod obiekty usług handlu, rzemiosła, logistyki, obiekty związane z obsługą pojazdów, obiekty dla potrzeb zbiórki pojazdów wycofanych z eksploatacji, obiekty biurowe, administracyjne oraz przeznaczenie uzupełniające – obiekty magazynowe.

Odmienne również określono zasady zagospodarowania. W § 15 pkt 5 zakazano realizacji usług z zakresu przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej, obiektów o funkcji wyłącznie handlowej posiadających powierzchnię zabudowy powyżej 400 m², stacji paliw, lakierni samochodowych, stacji demontażu pojazdów. Natomiast w § 16 pkt 3 zakazano jedynie realizacji obiektów o funkcji wyłącznie handlowej posiadających powierzchnię zabudowy powyżej 400 m² oraz stacji paliw i lakierni samochodowych.

Ustalenia § 15 i § 16 *uchwały* różnią się również w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – w § 15 pkt 7 lit. d została określona na 20%, a w § 16 pkt 5 lit. d ustalono ten wskaźnik na 10%. Wysokość dla budynków usługowych w § 15 pkt 7 lit. e tiret pierwsze – ustalono na 12 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, a w § 16 pkt 5 lit. e tiret pierwsze – 10 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne.

Odmienne, a tym samym niejednoznaczne ustalenie zasad zagospodarowania oraz wskaźników urbanistycznych dla terenu 6A-UI stanowi istotne naruszenie art. 15 ust 2 pkt 1 oraz art. 15 ust. 2 pkt 6 cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W złożonych wyjaśnieniach Gmina wskazuje, że omyłkowo w *uchwale*, w § 15, w zdaniu wprowadzającym do wyliczenia, wpisano symbole 1A-UI do 6A-UI, kiedy to zapis ten winien brzmieć 1A-UI do 5A-UI. Na potwierdzenie gmina wskazała na udostępniony do publicznego wglądu projekt miejscowego planu zamieszczony na stronie BIP Gminy Woźniki pod adresem: https://bip.wozniki.pl/wiadomosci/5731/wiadomosc/672333/projekt_miejscowego_planu_zagospodarowania_przestrzennego_gminy.

Wojewoda przeanalizował ponownie przepisy zawarte w § 15 i w § 16 *uchwały*, a także porównał z regulacjami tych jednostek redakcyjnych, w projekcie miejscowego planu wyłożonym do publicznego wglądu i stwierdził, że wyjaśnienia gminy zasługują na uwzględnienie.

Stwierdzenie nieważności *uchwały* w zakresie określonym w *petitum* rozstrzygnięcia nadzorczego spowoduje, że dla terenów 1A-UI do 5A-UI będą obowiązywały ustalenia szczegółowe opisane w § 15 *uchwały*, natomiast dla terenu o symbolu 6A-UI będą obowiązywały ustalenie szczegółowe zawarte w § 16, a tym samym wyeliminuje to wątpliwości interpretacyjne na etapie stosowania przepisów *uchwały* oraz będzie zgodne z intencją uchwałodawcy miejscowego, jak również z projektem miejscowego planu wyłożonym do publicznego wglądu.

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* 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.

Po wyeliminowaniu części ustaleń planu, uchwała Rady Miejskiej w Woźnikach Nr 437/XLIII/2023 dnia 24 kwietnia 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Woźniki – Lubsza i Piasek, może funkcjonować w obrocie prawnym, a zatem, stwierdzenie nieważności uchwały jedynie w części określonej w sentencji rozstrzygnięcia nadzorczego, jest uzasadnione.

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 Woźnikach 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 Woźnikach.

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.