



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 24 października 2023 r.

Poz. 7734

ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE NR IFIII.4131.1.56.2023 WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

z dnia 20 października 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, 572, 1463 i 1688) i art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688 i 1890)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr L/495/2023 Rady Gminy Jaworze z dnia 14 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jaworze w zakresie jednostki A2MW.

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 14 września 2023 r. Rada Gminy Jaworze podjęła uchwałę w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jaworze w zakresie jednostki A2MW.

Stosownie do przepisu art. 20 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwanej dalej: *upzp*) w dniu 19 października 2023 r. Rada Gminy Jaworze przekazała organowi nadzoru uchwałę Nr L/495/2023, a w dniu 29 września 2023 r. Wojewoda otrzymał dokumentację prac planistycznych, celem dokonania oceny zgodności tej uchwały z prawem.

W dniu 13 października 2023 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.

Zakres przedmiotowy władztwa planistycznego gminy, wynikającego z art. 3 ust. 1 *upzp* został szczegółowo określony w ustawie, poprzez wskazanie obowiązkowej i fakultatywnej (dopuszczalnej) treści planu miejscowego (art. 15 ust. 2 i 3) oraz w rozporządzeniu 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). Art. 15 ust. 2 pkt 6 stanowi, że 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 i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.

Z powyższych ustaleń wynika zatem jednoznacznie, że ustalenia w zakresie określenia maksymalnej wysokości zabudowy należą do obowiązkowych elementów treści planu miejscowego. Warto przy tym

zaznaczyć, iż pojęcie „maksymalnej wysokości zabudowy”, jest pojęciem zbiorczym i zawiera pojęcia dotyczące wysokości szeregu obiektów stanowiących zabudowę, a nie tylko budynków. Gmina ma zatem nie tylko prawo, lecz obowiązek określenia w planie m.in. maksymalnej wysokości zabudowy na danym terenie. Mając powyższe na uwadze stwierdzić należy, iż uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinna w sposób kompleksowy określać maksymalną wysokość zabudowy dopuszczonej na danym terenie.

Rada Gminy Jaworze, uchwałą Nr L/495/2023 z dnia 14 września 2023 r. zmieniła obowiązujący plan miejscowy, przyjęty uchwałą nr XXXI/287/14 z dnia 11 lutego 2014 r. *w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy Jaworze ograniczonego ulicami: Wapienicką, Zdrojową, Bielską, Niecałą i granicami z gminą Jasienica oraz miastem Bielsko-Biala*. (opublikowany w Dz. Urz. Woj. Śl. z 2014 r., poz. 1028). Zmiana polegała przede wszystkim na wprowadzeniu nowego brzmienia § 14 ust. 3 tej uchwały, ustalającego *zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu A2MW*.

Obowiązek określenia w planie wysokości zabudowy dotyczy nie tylko budynków, lecz również innych obiektów budowlanych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j.: Dz. U. z 2023 r., poz. 682). Ustalenie tego parametru służy precyzyjnemu określeniu granicy inwestowania w przestrzeni. Z tych względów ustalenia zasad kształtowania zabudowy zawarte w § 14 ust. 2 naruszają art. 15 ust. 2 pkt 6 *upzp*. i § 4 pkt 7 cyt. rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu planu miejscowego. Ustalenia te dotyczą terenu oznaczonego symbolem A2MW (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna), gdzie dopuszczono między innymi realizację obiektów małej architektury (§ 14 ust. 1 lit. c) oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej (§ 14 ust. 1 lit. e). Przez obiekty małej architektury należy rozumieć niewielkie obiekty, a w szczególności: kapliczki, krzyże przydrożne, figury, posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej, obiekty użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku (*vide*: art. 3 pkt 4 Prawa budowlanego). Obiekty małej architektury zaliczane są do obiektów budowlanych (art. 3 pkt 1 tej ustawy). Z kolei, zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz. U. z 2023 r., poz. 344), przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych. Urządzenia te stanowią ciągi drenażowe, przewody i urządzenia służące do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazu i energii elektrycznej wraz z wszelkiego rodzaju urządzeniami towarzyszącymi, dotyczy to m.in. stacji trafo, słupów, komór, studzienek, szafek, słupków itp.

Natomiast art. 2 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j.: Dz. U. z 2023 r., poz. 733) definiuje infrastrukturę techniczną jako każdy element infrastruktury lub sieci, który może służyć do umieszczenia w nim lub na nim elementów infrastruktury lub sieci telekomunikacyjnej. Mogą to być: rurociągi, kanalizacja, maszty, kanały, komory, studzienki, szafki, budynki i wejścia do budynków, instalacje antenowe, wieże i słupy.

Niewątpliwie wymienione elementy mogą mieć wpływ na kształtowanie przestrzeni, a ich wysokość może mieć wpływ na jakość życia mieszkańców zarówno terenu A2MW jak i terenów sąsiednich.

Ponadto, wskazać należy na treść art. 46 ust. 2 cyt. *ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych*, który stanowi, że jeżeli lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej nie jest umieszczona w planie miejscowym, dopuszcza się jej lokalizowanie, jeżeli nie jest to sprzeczne z określonym w planie przeznaczeniem terenu ani nie narusza ustanowionych w planie zakazów lub ograniczeń. Przeznaczenie terenu na cele zabudowy wielorodzinnej, rolnicze, leśne, usługowe lub produkcyjne nie jest sprzeczne z lokalizacją inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

W odpowiedzi na zawiadomienie o wszczęciu postępowania nadzorczego Gmina Jaworze wskazała, że zakresem zmiany planu była korekta wysokości budynków, minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy. Pozostałe ustalenia planu nie podlegały zmianie, tym samym zachowując dotychczasowy kształt i brzmienie. Organ nadzoru bada legalność uchwały w oparciu o obowiązujące przepisy, kontroli tej podlegała zatem jedynie aktualna zmiana uchwały z 2014 r.

Wynikający z art. 15 ust. 2 pkt 6 *upzp* obowiązek określenia maksymalnej wysokości zabudowy znajduje potwierdzenie w judykaturze, podkreślającej, że pojęcie „zabudowy” jest szersze niż pojęcie „budynku”. Zgodnie z treścią wyroku NSA z dnia 2 kwietnia 2015 r., II OSK 2196/13 *obowiązek określenia w planie zasad kształtowania zabudowy dotyczy nie tylko budynków, lecz również innych obiektów budowlanych w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego, jeżeli budowa takich obiektów jest dopuszczona w planie. Przepis art. 15 ust. 2*

pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie zawiera w tym zakresie żadnych wyłączeń. W konsekwencji nieokreślenie maksymalnej wysokości zabudowy w odniesieniu do obiektów małej architektury oraz urządzeń infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej uznać należy za naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego.

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.

Biorąc powyższe pod uwagę należy uznać, że uchwała Rady Gminy Jaworze Nr L/495/2023 z dnia 14 września 2023 r. *w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jaworze w zakresie jednostki A2MW*, 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 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.

z up. Wojewody Śląskiego
Dyrektor Wydziału Infrastruktury

Bożena Goldamer-Kapala

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.