



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 4 stycznia 2023 r.

Poz. 164

ROZSTRZYGNĘCIE NADZORCZE NR IFIII.4131.1.84.2022 WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

z dnia 27 grudnia 2022 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079 i 1561) 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 i 2185)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr 343/XL/2022 Rady Miejskiej w Kaletach z dnia 17 listopada 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kalety-Zachód II”.

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 17 listopada 2022 r. Rada Miejska w Kaletach podjęła uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kalety-Zachód II”.

Stosownie do przepisu art. 20 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, zwanej dalej: *upzp*) w dniu 24 listopada 2022 r. Rada Miejska w Kaletach przekazała organowi nadzoru uchwałę z dnia 17 listopada 2022 Nr 343/XL/2022 celem dokonania oceny zgodności tej uchwały z prawem.

W dniu 22 grudnia 2022 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 i trybu sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w następującym zakresie:

1. W §§ 52, 70, 73, 74 i 78 uchwały wyznaczono: tereny parków i skwerów z funkcją rekreacyjną wraz z dopuszczonymi na nich terenami sportu (1ZP1-1ZP4), tereny urządzeń transportu kolejowego (8KK1-8KK2), tereny obsługi komunikacji – garaży (2KS1-2KS2), tereny obsługi komunikacji – stacje paliw (3KS1), terenu urządzeń elektroenergetycznych (1E1 -1E7), **dla których nie ustalono zasad kształtowania zabudowy, a w szczególności wskaźników zagospodarowania terenów**. Naruszono tym samym art. 15 ust. 2 pkt 6 *upzp*. oraz § 4 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 r. w sprawie *wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. z 2003 r. nr 164 poz. 1587) zwanego dalej *rozporządzeniem*, które to przepisy jednoznacznie wskazują, że wymienione tam wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu takie jak: maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, gabaryty obiektów, geometria dachów są obligatoryjnymi elementami

planu miejscowego. Dzieje się tak dlatego, że rolą planu miejscowego jest między innymi określenie zasad kształtowania ładu przestrzennego i zasad kształtowania zabudowy na przyszłość z uwzględnieniem zabudowy dotychczasowej. Przy czym wskaźniki te winny odnosić się zarówno do zabudowy nowej – umożliwiając jej powstanie, jak i do już istniejącej – określając parametry jej wymiany czy rozbudowy. Winny również – gdy tego wymaga przepis ustawowy, określać maksymalne i minimalne ich wartości. Niedopuszczalne jest jednak wybiórcze ich stosowanie, gdyż oczywistym jest, że jeżeli w planie miejscowym przewiduje się teren przeznaczony do zabudowy, to obowiązkowo należy określić parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Na wymienionych terenach przewidziano realizację nowej zabudowy, a także możliwość adaptacji, modernizacji, rozbudowy lub przebudowy istniejących obiektów, co obligowało do ustalenia wskaźników urbanistycznych, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 *upzp*.

2.W § 25 ust. 3 lit. g uchwały ustalono wskaźnik intensywności zabudowy nie wyższy niż 0,6 na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem 2MN1-2MN7. **Nie ustalono jednak minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy** jak tego wymaga art. 15 ust. 2 pkt 6 *upzp*. Tym samym naruszono ten przepis ustawowy, gdyż określenie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, jest jednym z obowiązkowych ustaleń planu miejscowego – jak wykazano to w punkcie 1 niniejszego uzasadnienia.

3.W § 42 ust. 3 uchwały dokonano ustaleń dla terenów usług sportu, rekreacji i turystyki oznaczonych symbolami 2US1-2US4. **Nie ustalono jednak maksymalnej wysokości zabudowy i maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy**. Z kolei w § 45 (teren: 2AUC2 z przeznaczeniem podstawowym dla usług centrotwórczych, nieuciążliwych), w § 49 (tereny 1PSB1 i 1PSB2, z podstawowym przeznaczeniem dla przemysłu) oraz w § 50 (1PSB3-1PSB10 z przeznaczeniem podstawowym dla przemysłu) – nie ustalono maksymalnej wysokości budynków. Nie określono więc elementów obowiązkowych planu miejscowego czym naruszono art. 15 ust. 2 pkt 6 *upzp*. oraz § 4 pkt 6 *rozporządzenia*.

4.W § 5 ust. 13 uchwały ustalono definicję wysokości zabudowy, jaką należy stosować do zapisów treści planu miejscowego jako *wymiar mierzony od średniego poziomu gruntu na obwodzie budynku do najwyższego punktu kalenicy dachu*. Definicja jednoznacznie wskazuje, że odnosi się ona do wysokości budynku i sformułowana została przez modyfikację i wykorzystanie legalnej definicji „wysokości budynku” określonej w § 6 *rozporządzenia* Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w *sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225). Definicję sformułowano w sposób, który ogranicza ją do jednej z kategorii obiektów budowlanych, czyli budynków, pomijając w konsekwencji takie obiekty budowlane, jak budowle i obiekty małej architektury, a także nie uwzględnia faktu, że w planie dopuszczono realizację budynków o dachach płaskich. Dopuszczenia takie zostało zawarte w § 29 ust. 3 lit. f, w § 33 ust. 3 lit. c, § 34 ust. 3 lit. e, § 35 ust. 3 lit. e oraz § 36 ust. 3 lit. e uchwały. Ponieważ dachy płaskie nie posiadają kalenicy, dla zabudowy z takimi dachami **nie określono jednoznacznie maksymalnej wysokości**. Tym samym naruszono, cytowany na wstępie art. 15 ust. 2 pkt 6 *upzp*. oraz § 4 pkt 6 *rozporządzenia*, zgodnie z którymi określenie maksymalnej wysokości zabudowy jest obowiązkowym elementem planu miejscowego. Naruszono również § 6 oraz § 25 ust. 1 *ztp.*, które nakazują by przepisy prawa redagowane były w sposób zrozumiały dla adresatów, oraz tak, by wyrażały intencje prawodawcy, a także możliwie bezpośrednio wskazywały kto, w jakich okolicznościach i jak winien się zachować.

5. Art. 28 ust. 2 *upzp*. nakazuje by po uprawomocnieniu się rozstrzygnięcia nadzorczego wojewody oraz po doprowadzeniu planu miejscowego do zgodności z prawem, zostały ponowione w niezbędnym zakresie proceduralne czynności, o których mowa w art. 17 *upzp*. Jednak Gmina po dokonaniu poprawek uwzględniających naruszenia prawa wskazane w rozstrzygnięciu nadzorczym nr IFIII.4131.1.51.2022 Wojewody Śląskiego z dnia 7 października 2022 r., procedury planistycznej nie powtórzyła. Tym samym naruszony został art. 28 ust. 2 *upzp*.

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 powyższe pod uwagę należy uznać, że uchwała Rady Miejskiej w Kaletach Nr 343/XL/2022 z dnia 17 listopada 2022 r. w *sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kalety-Zachód II”*,

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 w Kaletach 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 Kaletach.

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 wiarygodny odpis pełnomocnictwa.