



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 13 listopada 2024 r.

Poz. 7524

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IFIII.4131.1.103.2024 WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

z dnia 6 listopada 2024 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) i art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr VII/66/24 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 30 września 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej i wschodniej części Miechowic w Bytomiu.

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 30 września 2024 r. Rada Miejska w Bytomiu podjęła uchwałę Nr VII/66/24 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej i wschodniej części Miechowic w Bytomiu.

Stosownie do przepisu art. 20 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwanej dalej: *upzp*) w dniu 7 października 2024 r. Rada Miejska w Bytomiu przekazała organowi nadzoru uchwałę z dnia 30 września 2024 r. Nr VII/66/24, a w dniu 7 października 2024 r. Wojewoda otrzymał dokumentację prac planistycznych, celem dokonania oceny zgodności tej uchwały z prawem.

W dniu 4 listopada 2024 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.

Uchwała nr VII/66/24 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 30 września 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej i wschodniej części Miechowic w Bytomiu jest realizacją uchwały intencyjnej – z dnia 25 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej i wschodniej części Miechowic w Bytomiu. Tak więc zarówno w tekście planu jak i w rysunku planu wymagane jest stosowanie przepisów rozporządzenia 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 – dalej: *rozporządzenie*), gdyż weszło ono w życie 24 grudnia 2021 r. Jednak analiza uchwały nr VII/66/24 z dnia 30 września 2024 r. wykazała, że w ustaleniach szczegółowych dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach

zagospodarowania, zamieszczonych w 13 Rozdziale tekstu planu miejscowego doszło do licznych naruszeń przepisów *rozporządzenia*. I tak:

1.W § 18 ust. 1 uchwały ustalono, że dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN - terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające. Przy czym w punkcie 1 tego paragrafu jako przeznaczenie podstawowe ustalono: zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizowaną jako budynki wolnostojące, zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizowaną jako budynki w zabudowie bliźniaczej (na terenach 9MN, 10MN, 12MN, 13MN), zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizowaną jako budynki w zabudowie szeregowej (na terenach 2MN, 3MN), a także małe domy mieszkalne na terenach 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 16MN. Tymi ustaleniami naruszono § 4 pkt 1 *rozporządzenia*, który nakazuje by ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów określały **przeznaczenia** poszczególnych terenów zgodnie z załącznikiem nr 1 do *rozporządzenia*. Z kolei w punkcie II.5 załącznika nr 1 do *rozporządzenia* wskazano że **określenia nazw klas przeznaczeń uzupełniających oraz wykluczonych** dokonuje się w części tekstowej planu miejscowego zgodnie z wartościami określonymi w tabeli. A. Ze wskazanej tabeli wynika jednoznacznie, że klasa przeznaczenia określona symbolem MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zawiera w sobie przeznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonej symbolem MNW, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej oznaczonej symbolem MNB oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej oznaczonej symbolem MNS. Tak więc skoro intencją uchwałodawcy było przeznaczyć tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą, bliźniaczą lub szeregową, należało takie tereny określić odpowiednimi symbolami z poziomu trzeciego, a w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, przyjęć klasę przeznaczenia określoną symbolem MNS i w zasadach zagospodarowania wykluczyć z niej zabudowę mieszkaniową jednorodziną grupową.

Również z naruszeniem § 4 pkt 1 *rozporządzenia* ustalono przeznaczenie terenów 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 16MN, określone terminem: *małe domy mieszkalne*. Taka nazwa klasy przeznaczenia nie jest zamieszczona w tabelarycznym zestawieniu: *Symbole, nazwy i oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów stosowane w projekcie planu miejscowego* w załączniku nr 1 *rozporządzenia*. Przez termin małe domy mieszkalne – zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 6 uchwały, należy rozumieć *budynek mieszkalny wielorodzinny o nie więcej niż 4 lokalach mieszkalnych*. Nie ulega więc wątpliwości, że w § 18 ust. 1 pkt 1 lit. d uchwały ustalono dla terenów 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 16MN równoległe przeznaczenie podstawowe, a to obliuguje do wskazania symbolu klasy przeznaczenia terenu – MW (lub MWW lub MWK – z poziomu 3) oraz nazwy klasy, oddzielonej spójnikiem „lub”, a także odpowiedniego oznaczenia graficznego na rysunku planu (kreskowanie), stosownie do postanowień pkt 1, 3 i 4 Standardów stosowania w projekcie planu miejscowego symboli, nazw i oznaczeń graficznych zawartych w załączniku nr 1 do *rozporządzenia*.

2.W § 19 ust. 1 uchwały ustalono przeznaczenie terenów zabudowy jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczonych symbolami od 1MN-MW do 6MN-MW. Jednak równocześnie w punkcie 1 lit. a tego paragrafu uchwały, w przeznaczeniu podstawowym ustalono, że zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana ma być w formie budynków wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej. Takim ustaleniem naruszono punkt II.5 załącznika nr 1 do *rozporządzenia* gdzie jednoznacznie wskazano że **określenia nazw klas przeznaczeń uzupełniających oraz wykluczonych** dokonuje się w części tekstowej planu miejscowego zgodnie z wartościami określonymi w tabeli. Nie dokonano bowiem wykluczenia nazwy klasy przeznaczenia terenu określonej w poziomie trzecim, która automatycznie zawiera się klasie przeznaczenia poziomu drugiego czyli w ustaleniu dokonanym w § 19 ust. 1 uchwały.

3.W § 20 ust. 1 uchwały ustalono przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług – oznaczonych symbolami od 1MN-U do 9MN-U. Jednak równocześnie w punkcie 1 lit. a tego paragrafu uchwały, w przeznaczeniu podstawowym ustalono, że zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana ma być w formie budynków wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej. (patrz naruszenie opisane w pkt 2). Również niezgodnie z prawem dokonano ustalenia w § 20 ust. 1 pkt 1 lit b uchwały, gdzie podobnie jak w § 18 ust. 1 pkt 1 lit. d uchwały, w przeznaczeniu podstawowym terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług ustalono – również jako przeznaczenie podstawowe *małe domy mieszkalne*, czyli zabudowę mieszkaniową wielorodziną na terenach 1MN-U, 3MN-U, 6MN-U, 7MN-U 8MN-U, a ustalenie takiego przeznaczenia podstawowego wiąże się z konsekwencjami dotyczącymi zarówno symbolu terenu, jego nazwy oraz oznaczenia graficznego na rysunku planu, jak to wskazano wcześniej w pkt 1 niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego.

Z kolei w § 20 ust. 2 pkt 3 uchwały, dopuszczono istniejące usługi handlu hurtowego i usługi budowlane na terenie 4MN-U. Tym samym dopuszczono usługi, które nawet bez tego ustalenia mogą być realizowane na wszystkich terenach oznaczonych symbolami od 1MN-U do 9MN-U, gdyż przyjmując nazwę klasy przeznaczenia – teren usług, określoną w poziomie pierwszym, wskazane tereny przeznaczono pod wszystkie usługi określone w poziomie drugim i trzecim klasy przeznaczenia terenu usług.

Tymi zapisami ustalono więc przeznaczenie, które zgodnie z punktem II.4 załącznika nr 1 do *rozporządzenia*, realizowane jest łącznie lub zamiennie i zgodnie z klasą przeznaczenia terenu określoną w poziomie trzecim, tereny te przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną szeregową lub grupową lub usługi handlu detalicznego, handlu hurtowego, handlu wielkopowierzchniowego, usługi rzemieślnicze, usługi turystyki, gastronomii, teren usług zdrowia i opieki społecznej, teren usług edukacji, teren usług kultu religijnego, a także pozostałe całe spectrum usług zawarte w poziomie drugim i trzecim klasy przeznaczenia terenu usług.

4.W § 21 ust. 1 uchwały ustalono przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczonych symbolami od 1MW do 13MW oraz 18MW. Jednocześnie – w punkcie 1 lit. b tego paragrafu, ustalono drugie przeznaczenie podstawowe: parkingi wielopoziomowe – na terenach 4MW, 6MW i 9MW. Tym samym dokonano ustalenia przeznaczenia terenu w części tekstowej planu bez właściwego określenia nazwy klasy przeznaczenia terenu, bez odzwierciedlenia go w symbolu klasy przeznaczenia terenu oraz bez oznaczenia graficznego, zgodnego ze *Standardami stosowania w projekcie planu miejscowego symboli, nazw i oznaczeń graficznych* zawartych w załączniku nr 1 do *rozporządzenia*.

5.W § 24 uchwały dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 7MW-U, 8MW-U, 9MW-U, 10MW-U, 18MW-U, 20MW-U, 21MW-U ustalono przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług. Tym samym ustalono przeznaczenie, które zgodnie z punktem II.4 załącznika nr 1 do *rozporządzenia*, realizowane jest łącznie lub zamiennie i zgodnie z klasą przeznaczenia terenu określoną w poziomie trzecim, tereny te przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną pierzejową i/lub wolnostojącą lub usługi handlu detalicznego, handlu hurtowego, handlu wielkopowierzchniowego, usługi rzemieślnicze, usługi turystyki, gastronomii, teren usług zdrowia i opieki społecznej, teren usług edukacji, teren usług kultu religijnego, a także pozostałe całe spectrum usług zawarte w poziomie drugim i trzecim klasy przeznaczenia terenu usług. Jednocześnie w § 24 ust. 1 pkt 1 lit c i li. d uchwały ustalono jako przeznaczenie podstawowe usługi oświaty (na wyszczególnionych terenach), domy opieki i pomocy społecznej (na wyszczególnionych terenach), a w 1 pkt 1 lit f i li. g tego paragrafu ustalono kolejne przeznaczenia: parkingi wielopoziomowe, garaże zbiorowe.

Taką formą ustalania przeznaczeń terenów, w wymienionych paragrafach, naruszono § 4 pkt 1 *rozporządzenia* oraz *Standardy stosowania w projekcie planu miejscowego symboli, nazw i oznaczeń graficznych* zawartych w załączniku nr 1 do *rozporządzenia*, gdyż w przeznaczeniu podstawowym wymieniono usługi – oświaty, domy opieki i pomocy społecznej niezgodne z nazwami klas przeznaczenia terenu w poziomie drugim (usługi oświaty zamiast prawidłowej nazwy klasy – teren usług edukacji; domy opieki i pomocy społecznej zamiast prawidłowego: teren usług zdrowia i pomocy społecznej), które nawet bez tego ustalenia mogą być realizowane na wszystkich terenach oznaczonych symbolami od 1MW-U do 24MW-U, gdyż przyjmując nazwę klasy przeznaczenia – teren usług, określoną w poziomie pierwszym, wskazane tereny przeznaczono pod wszystkie usługi określone w poziomie drugim i trzecim klasy przeznaczenia terenu usług.

6. Analogiczne naruszenia jak w paragrafie 24 uchwały mają miejsce w paragrafach 25 i 26, z tą jednak różnicą, że dotyczą innych numerów terenów, lecz przeznaczenie jest takie same.

7.W § 27 uchwały, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2U, 3U, 4U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 15U, 16U ustalono przeznaczenie podstawowe: usługi, zabudowa zamieszkania zbiorowego, stacje obsługi pojazdów i warsztaty samochodowe – na terenie 10U. Ustalono również przeznaczenie uzupełniające: garaże wbudowane, miejsca postojowe i parkingi terenowe. W ustaleniach tych – podobnie jak w poprzednich paragrafach planu miejscowego, nie zastosowano § 4 pkt 1 *rozporządzenia* oraz *Standardów stosowania w projekcie planu miejscowego symboli, nazw i oznaczeń graficznych* zawartych w załączniku nr 1 do *rozporządzenia*. Przepis ten nakazuje aby określenie nazw klas przeznaczeń uzupełniających i wykluczonych dokonywać w części tekstowej uchwały, zgodnie z wartościami określonymi w tabeli dołączonej do załącznika nr 1 *rozporządzenia*. Brak w treści wskazanych wyżej paragrafów jednoznacznego ustalenia przeznaczeń uzupełniających i wykluczonych zgodnych z *rozporządzeniem* sprawił, że na terenach oznaczonych symbolem U, możliwe jest realizowanie tak szerokiego wachlarza usług jak: usługi handlu detalicznego i hurtowego,

usługi handlu wielkopowierzchniowego, usługi rzemieślnicze, usługi turystyki, gastronomii, usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego, usługi biurowe i administracyjne. Lecz zgodnie z nazwą klasy przeznaczenia – U, możliwe jest tylko częściowe realizowanie, określonej w § 3 pkt 5 rozporządzenie ministra infrastruktury z dnia 2 kwietnia 2002 r. w *sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (Dz. U. z 2024 poz. 726), definicji pojęcia: *budynek zamieszkania zbiorowego*. Tak więc intencja uchwałodawcy dotycząca przeznaczenia terenu winna być określona zgodnie z rozporządzeniem poprzez dookreślenie klasy przeznaczenia lub ustalenia przeznaczeń wykluczonych, lub ustalenie przeznaczeń uzupełniających. Za każdym jednak razem należy stosować nakazy zawarte w *rozporządzeniu*. Podkreślić należy, że zgodnie z punktem II.4 załącznika nr 1 do *rozporządzenia*, dopuszcza się określenie przeznaczenia terenu z wykorzystaniem nie więcej niż trzech klas z dozwolonych poziomów określonych w tabeli.

8.W § 28 uchwały, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 13U, 14U ustalono przeznaczenie podstawowe: usługi. Niezgodnie jednak z punktem II.5 załącznika nr 1 do *rozporządzenia*, który wskazuje, że nazwy klas przeznaczeń uzupełniających oraz wykluczanych dokonuje się w części tekstowej planu zgodnie z wartościami określonymi w tabeli, dokonano wykluczenia usług gastronomii i produkcji spożywczej spowodowanego zapewne położeniem tych terenów w pięćdziesięciometrowej strefie od cmentarza czynnego.

9.W § 29 uchwały, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UR, 2UR, 3UR – tereny usług kultu religijnego, ustalono przeznaczenie podstawowe: usługi kultu religijnego wraz z obiektami integralnie związanymi z prowadzoną działalnością kultu religijnego i służącymi jej realizacji takimi jak: plebanie, domy parafialne, sale katechetyczne, świetlice. Również w tym paragrafie naruszono punkt II.5 załącznika nr 1 do *rozporządzenia*, domy parafialne, sale katechetyczne, świetlice nie zostały sklasyfikowane w klasie przeznaczenia usługi kultu religijnego i winny być dookreślone poprzez przyjęcie kolejnej klasy przeznaczenia lub dookreślone w zasadach zagospodarowania.

10.Analogicznych naruszeń – jak opisane wyżej, dopuszczono się w §§ 30, 31, 32, 41, 42, 44, 46, 47, 48, 49, 51, 52, 53 uchwały.

Reasumując – we wskazanych paragrafach uchwały (treści planu miejscowego) ustalono przeznaczenia podstawowe i uzupełniające, niezgodnie z § 4 pkt 1 *rozporządzenia*, który nakazuje by ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów określały **przeznaczenia** poszczególnych terenów zgodnie z załącznikiem nr 1 do *rozporządzenia*. Z kolei w punkcie II.5 załącznika nr 1 do *rozporządzenia* wskazano że **określenia nazw klas przeznaczeń uzupełniających oraz wykluczonych** dokonuje się w części tekstowej planu miejscowego zgodnie z wartościami określonymi w tabeli. Ze wskazanej tabeli wynika jednoznacznie, że klasa przeznaczenia poziomu pierwszego zawiera w sobie również wszystkie klasy przeznaczenia wskazane w poziomie drugim i trzecim. Analogicznie klasa przeznaczenia ustalona zgodnie z poziomem drugim zawiera w sobie również klasy przeznaczenia określone dla danej klasy w poziomie trzecim. Tak więc ustalając klasę przeznaczenia terenu w danym poziomie należało dookreślić ją poprzez ustalenie nazw klas wykluczonych i uzupełniających. Z kolei w zasadach zagospodarowania terenu należało wskazać inne formy zagospodarowania w ramach ustalonych przeznaczeń. W analizowanym planie miejscowym *rozporządzenia* nie zastosowano ani w jego części graficznej, ani w treści planu; sformułowano je wg zasad obowiązujących do 24 grudnia 2021 r., to jest na podstawie przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w *sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. nr 1587). W związku z tym naruszono przepis art. 16 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. Podjęta uchwała, w skutek braku dostosowania do obowiązujących standardów zapisu planu miejscowego, nie może pozostać w obrocie prawnych w całości.

Biorąc powyższe pod uwagę należy uznać, że uchwała Rady Miejskiej w Bytomiu Nr VII/66/24 z dnia 30 września 2024 r. w *sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej i wschodniej części Miechowic w Bytomiu*, 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 Bytomiu 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 Bytomiu.

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 wierzitelny odpis pełnomocnictwa.