



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 19 marca 2025 r.

Poz. 1889

ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE NR IFIII.4131.1.26.2025 WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

z dnia 17 marca 2025 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) i art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XIV/112/25 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 10 lutego 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Dworskiej, Strzelców Bytomskich i Stanisława Witczaka w Bytomiu – etap II, w zakresie:

treści planu:

- § 6 ust. 2 pkt 1 lit. a w zakresie symboli: 8MN, 9MN, 12MN;
- § 6 ust. 3 pkt 1 w zakresie symboli: 8MN, 9MN, 12MN;
- § 11 ust. 1 pkt 1 lit. a w zakresie symboli: 8MN, 9MN, 12MN;
- § 11 ust. 1 pkt 2 lit. a w zakresie symboli: 8MN, 9MN, 12MN;
- § 12 ust. 4;
- § 17 ust. 1 w zakresie symboli: 8MN, 9MN, 12MN;
- § 17 ust. 3 pkt 1 lit. b w zakresie symboli: 8MN, 9MN, 12MN;
- § 35 ust. 1 pkt 2 w zakresie słów: *od 24,0 m do 36,0 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego)*;
- § 35 ust. 1 pkt 3 w zakresie słów: *od 47,5 m do 55,0 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego)*;

w części graficznej planu: w zakresie terenów oznaczonych symbolami 8MN, 9MN, 12MN w ich liniach rozgraniczających.

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 10 lutego 2025 r. Rada Miejska w Bytomiu podjęła uchwałę Nr XIV/112/25 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Dworskiej, Strzelców Bytomskich i Stanisława Witczaka w Bytomiu – etap II.

Stosownie do przepisu art. 20 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w dniu 18 lutego 2025 r. Rada Miejska w Bytomiu przekazała organowi nadzoru uchwałę z dnia

10 lutego 2025 r., Nr XIV/112/25, a w dniu 17 lutego 2025 r. Wojewoda otrzymał dokumentację prac planistycznych, celem dokonania oceny zgodności tej uchwały z prawem.

W dniu 3 marca 2025 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:

1. W § 17 ust. 1 uchwały ustalono przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W punkcie 2 tego ustępu wyznaczono przeznaczenie uzupełniające czyli usługi realizowane jako wbudowane w budynek mieszkalny z zakresu: usług biurowych, finansowych, projektowych, ubezpieczeniowych, fryzjerskich, kosmetycznych, handlu oraz gabinety lekarskie, terapeutyczne. Ponadto uzupełniającym przeznaczeniem tych terenów ustalono budynki gospodarcze i garaże z zastrzeżeniem realizacji garaży jako wbudowanych lub wolnostojących, a także zakazu realizacji garaży wolnostojących i budynków gospodarczych w pierwszej linii zabudowy, czyli w odległości mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczających dróg. Jednocześnie – w § 12 ust. 3, 4, 5 i 6 dokonano ustaleń obowiązujących w strefach: 50 m, 150 m, 500 m od istniejących cmentarzy i dotyczących zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących lub przechowujących żywność, zakładów żywienia zbiorowego oraz studni i ujęć wody służących jako źródło zaopatrzenia w wodę do picia i potrzeb gospodarczych. W ust. 3 pkt 1 zakazano nowej zabudowy mieszkaniowej w odległości do 50 m od granicy cmentarzy. Przy czym dopuszczono w tej strefie przebudowę, rozbudowę i odbudowę istniejącej zabudowy.

Ustalenia § 17 ust. 1 w związku z § 12 ust. 3, 4 uchwały, dotyczące części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 8MN, 9MN, 12MN, naruszają art. 15 ust. 2 pkt 1 *upzp.* – zgodnie z którym w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, gdyż przeznaczania części terenów 8MN, 9MN, 12MN pod zabudowę mieszkalną jednorodziną zabraniają przepisy rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w *sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze*. (Dz. U. 1959.52.315, zwanego dalej *rozp.ter.cmentarzy*). W jego § 3 ust. 1 stwierdza się jednoznacznie, że odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych powinna wynosić co najmniej 150 m, przy czym odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich budynków położonych w takiej odległości. Jednak odległość budynków mieszkalnych od granicy cmentarza w żadnym wypadku nie może być mniejsza niż 50 m. Tak więc ustalenia w § 17 ust. 1 uchwały dotyczące przeznaczenia części terenów 8MN, 9MN, 12MN dokonano niezgodnie z prawem. Ponadto naruszono art. 6 ust. 2 pkt 1 *upzp.*, który każdemu, kto ma do tego tytuł prawny, przyznaje prawo – w granicach określonych w *upzp.* – do zagospodarowania terenu zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz interesu osób trzecich. Ustalenia § 17 uchwały, dotyczące terenów oznaczonych symbolami 8MN, 9MN, 12MN i znajdujących się w pięćdziesięciometrowej strefie od granicy cmentarza, uniemożliwiają wykonywanie prawa własności nieruchomości. Z jednej strony bowiem na omawianych terenach jedynym przeznaczeniem ustalonym w planie miejscowym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, to jej realizacja w formie nowej zabudowy jest zakazana przepisem § 12 ust. 3 pkt 1 uchwały. Ponadto realizację przeznaczenia tych terenów uniemożliwiają wskazane wyżej przepisy *rozp.ter.cmentarzy*. Co prawda, w § 12 ust. 4 uchwały dopuszczono przebudowę, rozbudowę i odbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położonej w odległości do 50 m od granicy istniejącego cmentarza, lecz ustalenie to nie rozwiązuje ani braku możliwości zagospodarowania działek dotąd niezabudowanych, ani nie likwiduje problemu braku prawa do zagospodarowania nieruchomości niezgodnie z przepisami *rozp.ter.cmentarzy*. Niezgodne z prawem ustalenie przeznaczenia MN na terenach, na których obowiązuje zakaz takiej zabudowy na podstawie przepisu wyższego rzędu niż prawo miejscowe, jest *de facto* ograniczeniem uprawnień właścicielskich naruszających istotę prawa własności.

Stwierdzenie nieważności ustaleń § 17 ust. 1 uchwały, w zakresie terenów oznaczonych symbolami 8MN, 9MN, 12MN w ich liniach rozgraniczających, skutkuje koniecznością stwierdzenia nieważności w tym zakresie również rysunku planu, gdyż konieczna jest spójność tych obu integralnych części planu miejscowego. Konieczne jest również stwierdzenie nieważności pozostałych ustaleń treści uchwały

bezpośrednio odnoszących się do terenów oznaczonych tymi symbolami. I tak: dopuszczalne poziomy hałasu ustalone w § 6 ust. 2 pkt 1 lit. a uchwały, nie obowiązują na terenach 8MN, 9MN i 12MN, jak również ustalone w § 6 ust. 3 pkt 1 uchwały poziomy pól elektromagnetycznych nie dotyczą terenów 8MN, 9MN, 12MN. Określone w § 11 ust. 1 pkt 1 lit. a oraz pkt 2 lit. a uchwały parametry działek uzyskanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, w tym minimalna szerokość frontów działek i minimalna powierzchnia działek nie dotyczą terenów oznaczonych symbolami: 8MN, 9MN, 12MN. Także ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone w § 17 ust. 3 pkt 1 lit. b uchwały nie obowiązują na terenach 8MN, 9MN, 12MN.

2. W § 35 ust. 2 pkt 2 i 3 uchwały ustalono szerokości w liniach rozgraniczających terenów 2KDG i 3KDG niezgodnie z rysunkiem planu. I tak w treści planu ustalono, że szerokość terenu 2KDG wynosi od 24 m do 36 m, a z rysunku planu wynika, że szerokość ta wynosi od 27 m do 57 m. Z kolei szerokość terenu 3KDG określona w tekście jako: od 47,5 m do 55 m, zgodnie z rysunkiem planu wynosi od 25 m do 35 m. Ustaleniami tymi naruszono art. 20 ust. 1 *upzp.*, a także § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie *wybranego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U z 2003 r. nr 164 poz. 1587), które to przepisy nakazują by treść planu miejscowego była spójna z jego częścią graficzną, a więc umożliwiała jednoznaczne powiązanie ustaleń tekstowych z ustaleniami graficznymi.

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 wymienionego naruszenia, uchwała Rady Miejskiej w Bytomiu Nr XIV/112/25 z 10 lutego 2025 r. w sprawie *uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Dworskiej, Strzelców Bytomskich i Stanisława Witczaka w Bytomiu – etap II*, 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 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 wierzytelny odpis pełnomocnictwa.