



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 30 grudnia 2024 r.

Poz. 9089

Podpisany przez:
Elżbieta Barbara Żabicka-Lakomy
Data: 30.12.2024 08:30:38



ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IFIII.4131.1.115.2024 WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

z dnia 23 grudnia 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 1572) 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 VIII/98/2024 Rady Miasta Wisła z dnia 27 listopada 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Wisła Centrum Przesiadkowe”, w zastępującej części:

1) W tekście planu miejscowego:

- w § 3 ust. 1 pkt 10 lit. k,
- w § 4 pkt 8 w zakresie symbolu KKK-KOO,
- w § 6 pkt 2 lit. a tiret drugie w zakresie symbolu KKK-KOO,
- w § 6 pkt 4 lit. a,
- w § 8 pkt 2 w zakresie wyrazu „§18”,
- w § 9 pkt 2 lit. e,
- w § 11 pkt 5 lit. a tiret czwarte w zakresie symbolu 1KKK-KOO,
- w § 11 pkt 5 lit. d tiret pierwsze w zakresie symbolu 1KKK-KOO,
- w § 16 pkt 5 lit. b w zakresie wyrazów: „niż określono w tiret pierwsze”,
- § 18.

2) Rysunek planu:

- w zakresie terenu 1KKK-KOO, w jego 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 27 listopada 2024 r. Rada Miasta Wisła podjęła uchwałę Nr VIII/98/2024 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Wisła Centrum Przesiadkowe”.

Stosownie do przepisu art. 20 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 – dalej: *upzp.*) w dniu 3 grudnia 2024 r. Rada Miasta Wisła przekazała organowi nadzoru uchwałę z dnia 27 listopada 2024 Nr VIII/98/2024, a w dniu 5 grudnia 2024 r. Wojewoda otrzymał dokumentację prac planistycznych, celem dokonania oceny zgodności tej uchwały z prawem.

W dniu 12 grudnia 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:

1) Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 – dalej: *upzp*) w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i **minimalną nadziemną intensywność zabudowy**, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów. W przedmiotowej uchwale w rozdziale 3 w § 18 pkt 5 lit. b dla terenu oznaczonego symbolem 1KKK-KOO w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu ustalając minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,0 nie spełniono obowiązku wynikającego z art. 15 ust. 2 pkt 6 *upzp*.

Gmina w złożonych wyjaśnieniach z dnia 18 grudnia 2024 r. wskazała, że zgodnie z ustaleniami planu przeznaczeniem podstawowym terenu oznaczonego symbolem 1KKK-KOO nie jest de facto „teren zabudowy”, choć teren jest już w części zabudowany obiektami dworca PKP, a „teren komunikacji” mający dać możliwość realizacji zamierzenia budowlanego Gminy, obejmującego przede wszystkim: płytę dworca PKS od strony południowo-zachodniej i parkingi od strony północno-wschodniej, planowanych do realizacji przez Gminę jako odrębne, ale komplementarne zamierzenia. Wobec powyższego wydaje się, że w pełni uzasadnione w kontekście wymogów art. 15 ust. 2 pkt 6 *upzp* ale również niezbędne dla realizacji zapisanych w planie zamierzeń budowlanych (parkingi, płyta dworca PKS oraz urządzenia terenów kolejowych), jest ustalenie wskaźnika zabudowy na poziomie minimalnym wynoszącym 0,0, czyli wyłączającym obowiązek realizacji budynków na terenie zamierzenia budowlanego, gdyż nie są one niezbędnym warunkiem zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu miejscowego. Ustalenie wskaźnika minimalnego na poziomie różnym od zera powodowałoby potrzebę realizacji budynków, których potrzeba lokalizacji absolutnie nie wynika z przeznaczenia terenu zapisanego w planie. Struktura użytkowania tego terenu okazała się problematyczna, gdyż obejmuje niekorzystnie rozmieszczone obszary kolejowe w tym tereny zamknięte, a organ uzgadniający z zakresu kolejnictwa (Urząd Transportu Kolejowego) jako jedyne rozwiązanie dopuścił takie, które uwzględniało wskazanie obszarów kolejowych i terenów zamkniętych poprzez oznaczenie ich w planie symbolem KKK. Tym samym, jedynym rozwiązaniem okazało się ujęcie całego obszaru jako jeden teren nie stanowiący stricte „terenu zabudowy” w rozumieniu przepisów *upzp* a „teren komunikacji” – stąd m.in. zrezygnowano z zachowania terenów zabudowy usługowej wyznaczonej w planie obowiązującym i zastąpiono je wyłącznie terenami komunikacji, zgodnie z faktycznymi potrzebami.

Wojewoda wyjaśnienia gminy przyjął do wiadomości jednakże nie podziela tego stanowiska. W ocenie tut. organu nadzoru jeżeli dla ww. terenu gmina wyznaczyła wyłącznie tereny komunikacji i zrezygnowała z zachowania terenów zabudowy usługowej wyznaczonej w planie obowiązującym, jak wskazano w wyjaśnieniach, to nie należało wprowadzać dla tego terenu przeznaczenia uzupełniającego umożliwiającego realizację takiej zabudowy. Wprowadzając natomiast w przeznaczeniu uzupełniającym tereny usług na terenie oznaczonym symbolem 1KKK-KOO, należało również określić zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 *upzp*. Ustalając minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,0 nie spełniono obowiązku wynikającego z art. 15 ust. 2 pkt 6 *upzp*, dla terenu oznaczonego symbolem 1KKK-KOO.

Organ nadzoru w celu wyeliminowania wskazanych nieprawidłowości stwierdził nieważność ustaleń dla terenu oznaczonego symbolem 1KKK-KOO w całej uchwale. Powyższe rozwiązanie doprowadzi do usunięcia wadliwego zapisu.

2) Zgodnie z § 6 Zasad Techniki Prawodawczej stanowiących załącznik do rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. z 2016 r. poz. 283 –

dalej: *ztp*) przepisy prawa reguluje się tak, aby dokładnie i w sposób zrozumiały dla adresatów zawartych w nich norm, wyrażały intencje prawodawcy. Natomiast przepis § 25 *ztp* stanowi iż przepis prawa materialnego powinien możliwie bezpośrednio i wyraźnie wskazywać kto, w jakich okolicznościach i jak powinien się zachować (przepis podstawowy). Tak więc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jako akt prawa miejscowego powinien zawierać regulacje czytelne i niebudzące wątpliwości interpretacyjnych. W § 16 pkt 5 lit. b przedmiotowej uchwały w zakresie zasad kształtowania zabudowy ustalono dachy płaskie lub spadziste dla budynków lokalizowanych inaczej niż określono w tiret pierwsze. Natomiast jak wynika z analizy tekstu pkt 5 nie zawiera tiret pierwsze. Doprowadzono tym samym do naruszenia przepisów § 6 i § 25 *ztp*.

Gmina w złożonych wyjaśnieniach z dnia 18 grudnia 2024 r. wskazała, że błąd w § 16 pkt 5 lit. b przedmiotowej uchwały jest bezsprzeczny i wymaga korekty w uchwale. Zamiast błędnego odniesienia do tiret pierwsze winno być odniesienie do lit. a, zgodnie z treścią przepisu. Wymagana korekta przepisu nie powoduje wprowadzenia ograniczeń w uprawnieniach właścicieli i użytkowników terenów i jednocześnie regulowany w nim zakres nie leży w kompetencji organów uzgadniających lub opiniujących, w związku z czym wprowadzenie korekty nie wymaga ponowienia procedury w zakresie uzgodnień i opiniowania oraz wyłożenia planu do publicznego wglądu.

Wojewoda wyjaśnienia gminy przyjął, i w celu wyeliminowania wskazanej nieprawidłowości przepisu odnoszącego się do nieistniejącego w § 16 pkt 5 tiret pierwsze w zakresie kształtowania zabudowy (dachów), stwierdził nieważność wadliwego odwołania. Powyższe rozwiązanie doprowadzi do spełnienia wymagań wynikających z przywołanych przepisów *ztp*.

Wskazując na przytoczone okoliczności, stwierdzenie nieważności w części wymienionej na wstępie uchwały jest konieczne i w pełni uzasadnione.

Podsumowując należy zaznaczyć, że przepisy art. 28 *upzp* 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 Miasta Wisła Nr VIII/98/2024 z 27 listopada 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Wisła Centrum Przesiadkowe”, 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 Miasta Wisła 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 Miasta Wisła.

z up. Wojewody Śląskiego
Zastępca Dyrektora Wydziału Infrastruktury

Aleksandra KroczeK

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.