



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 8 sierpnia 2019 r.

Poz. 5506

## ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IFIIL.4131.1.57.2019 WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

z dnia 2 sierpnia 2019 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 506) i art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.)

### **stwierdzam nieważność**

uchwały Nr IX/105/2019 Rady Miejskiej w Toszku z dnia 26 czerwca 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Toszek dla terenu położonego w sołectwie Pniów w części dotyczącej:

- § 5 ust. 1 pkt 5;
- § 5 ust. 2 pkt 2 lit. c;
- § 12 tekstu uchwały oraz załącznika Nr 1 do uchwały w zakresie ustaleń dla terenu łąk pastwisk i sadów o symbolu ZŁ.

### **Uzasadnienie**

W dniu 26 czerwca 2019 r. Rada Miejska w Toszku podjęła uchwałę Nr IX/105/2019 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Toszek dla terenu położonego w sołectwie Pniów.

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.

Stosownie do przepisu art. 20 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ nadzoru otrzymał w dniu 3 lipca 2019 r. uchwałę Nr IX/105/2019 wraz z dokumentacją prac planistycznych, celem dokonania oceny zgodności z prawem.

W dniu 30 lipca 2019 r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze mające na celu zbadanie legalności uchwały, o czym zawiadomił Radę Miejską w Toszku.

W trakcie prowadzonego postępowania nadzorczego, mającego na celu zbadanie legalności uchwały, organ nadzoru stwierdził, że uchwała Nr IX/105/2019 została podjęta z istotnym naruszeniem przepisów prawa w następującym zakresie:

1. Stosownie do przepisu art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obligatoryjnie 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 w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów. Powyższe

uszczegółowiono w § 4 pkt 6 *rozporządzenia* Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie *wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Przepisy *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* nie przewidują, że w miejscowym planie należy określić wskaźnik powierzchni zabudowy jednak na konieczność jego określenia dla terenów przeznaczonych pod zabudowę wskazuje wyżej wskazany § 4 pkt 6 *rozporządzenia* Ministra Infrastruktury w sprawie *wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*.

W przedmiotowej uchwale w § 12 ust. 2 pkt 1 i pkt 2 dla *terenu łąk pastwisk i sadów* o symbolu ZŁ, ustalono przeznaczenie podstawowe *tereny łąk, pastwisk i sadów, wraz z zagospodarowaniem funkcjonalnie związanym z terenem, takim jak: ciągi piesze, ścieżki rowerowe, urządzenia infrastruktury technicznej* oraz przeznaczenie dopuszczalne: *ciągi komunikacyjne*.

Dla przedmiotowego terenu rada gminy ustaliła maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy i minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej. Nie ustaliła natomiast wysokości zabudowy oraz jak wynika z analizy rysunku planu nie wyznaczono linii zabudowy, co potwierdzono w § 12 ust. 3 pkt 1 uchwały, w którym wskazano, że linii zabudowy dla tego terenu nie ustala się.

Ustalenia dla *terenu łąk, pastwisk i sadów* o symbolu ZŁ pozbawione są konsekwencji, bowiem z przeznaczenia ustalonego dla tego terenu nie wynika aby zamiarem uchwałodawcy było sytuowanie zabudowy. Dlatego słusznie nie określono linii zabudowy dla tego terenu oraz wysokości zabudowy. Jednak określono maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, czyli wskaźnik, który należy ustalić w planie tylko w przypadku gdy na terenie dopuszczamy możliwość sytuowania budynków. Ustalenie więc intensywności zabudowy sugeruje, że uchwałodawca jednak dopuszcza możliwość zabudowy tego terenu obiektami kubaturowymi.

Dodatkowo na możliwość sytuowania zabudowy wskazuje ustalenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy i minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej. Działka budowlana w rozumieniu art. 2 ust. 12 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, to nieruchomość gruntowa lub działka gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego. Jeżeli gmina ustaleniami planu zamierzała zakazać możliwości sytuowania zabudowy kubaturowej, to należało wskaźnik powierzchni zabudowy i wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej ustalić w stosunku do terenu, a nie jak uczyniła to gmina w stosunku do działki budowlanej. Wskaźniki zabudowy w stosunku do działki budowlanej ustalać w miejscowym planie należy wyłącznie w przypadkach gdy przeznaczenie dla terenu umożliwia sytuowanie zabudowy.

Zatem jeżeli plan przewiduje dla *terenu łąk, pastwisk i sadów* o symbolu ZŁ zabudowę kubaturową, to brak jest przesłanek zwalniających radę gminy z wypełnienia obowiązku wynikającego z art. 15 ust. 2 pkt 6 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, obligującego do ustalenia wszystkich tam wymienionych parametrów i wskaźników zabudowy, a jeżeli zamiarem rady było wprowadzenie zakazu zabudowy kubaturowej, to należało zrezygnować z ustalenia wskaźnika intensywności zabudowy oraz określić wskaźnik powierzchni zabudowy i wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do terenu, a nie jak uczyniono to w planie w stosunku do działki budowlanej. Natomiast z ustaleń dla tego terenu nie wynika jednoznacznie, czy teren może być zabudowany obiektami kubaturowymi, czy też nie.

Z tego też względu stwierdzić należy, że nie ustalono w sposób jasny zasad zagospodarowania terenów przez co naruszono art. 15 ust. 2 pkt 1 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

2. Rada gminy w § 5 ust. 1 pkt 5 uchwały, wskazała, że obowiązującym elementem ustaleń planu, wyznaczonym na rysunku planu jest wykaz stanowisk archeologicznych objętych ochroną, a zgodnie z ustaleniem § 8 ust. 1 uchwały *w granicach obszaru objętego planem nie występują stanowiska archeologiczne*. Analizując rysunek planu należy wskazać, że nie określono stanowisk archeologicznych, a tym bardziej wykazu stanowisk archeologicznych objętych ochroną. Nie dość, że ustalenia § 5 ust. 1 pkt 5 i § 8 ust. 1 uchwały są ze sobą sprzeczne, to § 5 ust. 1 pkt 5 uchwały nie ma powiązania z rysunkiem planu.

Na konieczność powiązania tekstu uchwały z rysunkiem miejscowego planu wskazuje art. 20 ust. 1 *in fine* *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w związku z § 8 ust. 2 cyt. *rozporządzenia*

Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wskazany przepis ustawy określa, że część tekstowa planu stanowi treść uchwały, a część graficzna stanowi załącznik do uchwały. W przywołanym przepisie rozporządzenia wskazano natomiast, że na projekcie rysunku planu stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie rysunku z tekstem planu miejscowego.

Zatem załącznik graficzny jest integralnym elementem uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu, co bezpośrednio wynika z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Niespójność pomiędzy treścią uchwały, w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a jej częścią graficzną narusza zasady sporządzenia planu miejscowego wyrażone w § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

A zatem ustalenia planu wskazujące, że wykaz stanowisk archeologicznych objętych ochroną znajduje się na obszarze objętym opracowaniem, może wprowadzić w błąd odbiorcę niniejszego planu, który może przypuszczać, że na obszarze planu znajdują się stanowiska archeologiczne, ale nie zostały one wskazane na rysunku. Postanowienia planu należy odczytywać łącznie, uwzględniając zarówno część tekstową, jak i graficzną. Wobec tego nie może być rozbieżności pomiędzy częścią tekstową planu a rysunkiem. Uchybienie to kwalifikować należy jako naruszenie zasad sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego, bowiem dotyczy zawartości planu.

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 ustaleń planu w zakresie wskazanym w sentencji rozstrzygnięcia nadzorczego, uchwała Nr IX/105/2019 Rady Miejskiej w Toszku z dnia 26 czerwca 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Toszek dla terenu położonego w sołectwie Pniów, może funkcjonować w obrocie prawnym, a zatem, stwierdzenie nieważności uchwały jedynie w części jest uzasadnione.

Stwierdzenie nieważności uchwały wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia Radzie Miejskiej w Toszku 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-Kapała**