



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 3 stycznia 2020 r.

Poz. 51

### **ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IFIII.4131.1.83.2019 WOJEWODY ŚLĄSKIEGO**

z dnia 30 grudnia 2019 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696 i 1815) i art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1524, 1696, 1716 i 1815)

#### **stwierdzam nieważność**

uchwały Nr XXII/166/19 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 25 listopada 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie Drogowej Trasy Średnicowej, linii kolejowej, ulic Metalowców, Wojska Polskiego, Śląskiej i Ceramicznej oraz granicy administracyjnej miasta.

#### **Uzasadnienie**

Dnia 25 listopada 2019 r. Rada Miejska w Świętochłowicach podjęła uchwałę nr XXII/166/19 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Drogowej Trasy Średnicowej, linii kolejowej, ulic Metalowców, Wojska Polskiego, Śląskiej i Ceramicznej oraz granicy administracyjnej miasta.

Stosownie do przepisu art. 20 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwanej dalej: upzp) w dniu 28 listopada 2019 r. Prezydent Miasta Świętochłowice przekazał organowi nadzoru uchwałę z dnia 25 listopada 2019 Nr XXII/166/19 oraz pismem AGP.BJ.6721.1430.2019 z dnia 02 grudnia 2019 r., przekazał Wojewodzie Śląskiemu tę uchwałę wraz z dokumentacją prac planistycznych, w celu dokonania oceny jej zgodności z prawem.

Dnia 14 grudnia 2019 r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze, o czym zawiadomił Radę Miasta Świętochłowice, informując jednocześnie o możliwości złożenia wyjaśnień.

Prezydent Miasta Świętochłowice pismem nr AGP.BJ.6721.1430.1492.2019 z dnia 18 grudnia 2019 r. odniósł się do trzech z sześciu zarzutów podniesionych w zawiadomieniu o wszczęciu postępowania nadzorczego. W trakcie prowadzonego postępowania organ nadzoru stwierdził, że pomimo uznania jednego z wyjaśnień Prezydenta Miasta Świętochłowice (dotyczącego § 11 uchwały) badana uchwała podjęta została z istotnym naruszeniem zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w następującym zakresie:

1. W § 3 ust. 3 pkt.2 – w oznaczeniach informacyjnych tekstu planu, wskazano strefę ochronną od wodociągu magistralnego DN 1200 mm., jednak w legendzie rysunku planu, a także na samym rysunku planu nie zaznaczono tej strefy. Co więcej – w dalszej części tekstu planu nie określono w żaden sposób jakie szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu obowiązują w tej strefie. Nie ulega wątpliwości, że zgodnie z § 7 pkt 9 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r., w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. nr 164, poz. 1587 zwanego dalej rozporządzeniem), Rada

Miejska mogła wprowadzić – jak to uczyniła – oznaczenie przebiegu wodociągu na rysunku planu. W ten sposób zasygnalizowała konieczność uzgadniania z przedsiębiorstwem wodociągów wszelkich zamierzeń inwestycyjnych, a także możliwość wystąpienia ograniczeń w użytkowaniu terenu przyległego do wodociągu, włącznie z zakazem zabudowy. Samo wskazanie przebiegu wodociągu byłoby wystarczające aby, zgodnie z zapisami ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane, ustalić ograniczenia w zagospodarowaniu, w przypadku czynności inwestycyjnych prowadzonych w sąsiedztwie wodociągu. Skoro jednak gmina w planie miejscowym wskazała istnienie strefy ochronnej od wodociągu, winna dla niej ustalić szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, jak nakazuje to art. 15 ust.2 pkt 9 *upzp*. Brak takich szczegółowych ustaleń w tekście planu narusza w/wym. artykuł 15 *upzp*. Z kolei brak oznaczenia na rysunku planu strefy ochronnej wodociągu magistralnego prowadzi do braku zgodności tekstu planu z rysunkiem planu, co niezgodne jest z §8 ust.2 *rozporządzenia*.

2. W § 3 ust. 3 pkt 3 i 4 – w oznaczeniach informacyjnych tekstu planu miejscowego, w legendzie rysunku planu, jak również w samym rysunku planu, wskazano przebieg linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV wraz ze strefą techniczną od tej linii.

Dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz dla miejsc dostępnych dla ludności określone są m. in. w celu zabezpieczenia ludności przed skutkami promieniowania elektroenergetycznego. Podstawą do ich określenia jest rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie *dopuszczalnych poziomów pól elektroenergetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów* (Dz. U. z 2003 r. Nr 192, poz.1883). Przepisem regulującym konieczność oddalenia projektowanej zabudowy od linii elektroenergetycznej jest art. 5 ust.1 pkt 1 lit. c, pkt 8 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz.1202 ze zm.) Minimalne odległości od linii elektroenergetycznych dla różnych form zainwestowania terenu, wynikające z wym. przepisów, nie są jednak odległościami stałymi, gdyż wynikają m. in. ze sposobu izolacji przewodów, ich odległości od ziemi czy też od rodzaju i funkcji zabudowy. Szczegółowe wskazanie odległości od linii, pozwalające na ochronę przed szkodliwym promieniowaniem, musi być więc określane na etapie sporządzania projektu budowlanego. Jest ono bowiem konsekwencją realizacji reguł wskazanych w rozporządzeniu jak i przeliczenia tych wielkości na normy techniczne.

Przyjąc zatem można, że wprowadzając do badanego planu miejscowego strefy techniczne od linii wysokiego napięcia 110 kV, Rada Miejska chciała zapewnić możliwość obsługi technicznej występujących w obszarze planu sieci infrastruktury oraz zapewnić bezpieczeństwo użytkowników terenów sąsiadujących z tą linią. W tym celu powinna jednak zastosować się do przepisu art. 15 ust. 2 pkt 9 *upzp*, z którego jednoznacznie wynika, że w planie miejscowym obowiązkowo określa się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Wprowadzenie do treści planu informacji o strefie technicznej od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, spowodowało niepewność inwestycyjną wynikającą z informacji o ograniczeniach, które ani przepisami planu jako aktu prawa miejscowego, ani innymi aktami prawa powszechnie obowiązującego, nie zostały w żaden sposób zdefiniowane oraz nie przypisano im żadnych ustaleń. Brak takich szczegółowych ustaleń w tekście planu narusza w/wym. artykuł 15 ust. 2 *upzp*.

3. W § 10 pkt 4 litera f – ustalony został nakaz realizacji miejsc parkingowych dla terenów oznaczonych symbolami: MW, MNn, MW/U, U, P/U, UO, UP. Wskazano minimalną ilość miejsc do parkowania dla każdego z wymienionych przeznaczeń terenu, a także dla każdej z funkcji w danym przeznaczeniu. Określono więc minimalną ilość miejsc do parkowania w stosunku do ilości lokali mieszkalnych, jak i do powierzchni użytkowej części usługowej. W tych uregulowaniach pominięte zostały jednak tereny oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 4MN – 15MN, dla których ustalono przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jak również przeznaczenie dopuszczalne – usługi podstawowe w parterach budynków. Dodatkowo dla terenu 1MN dopuszczono utrzymanie istniejącej funkcji usługowej z możliwością rozbudowy na zasadach określonych w uchwale. Brak ustalenia minimalnej ilości miejsc do parkowania dla terenów przeznaczonych pod zabudowę -1MN, 2MN, 4MN – 15MN narusza wymogi art. 15. ust 2 pkt 6 *upzp*, a także § 4 pkt 9 lit. c *rozporządzenia*, które to przepisy nakazują w planie miejscowym obligatoryjnie określić zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – m. in. minimalną

liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, a także sposób realizacji tych miejsc.

Uchwałodawca określając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu winien to uczynić dla poszczególnych przeznaczeń terenu jaki i dla różnych funkcji w ramach jednego przeznaczenia także dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 4MN – 15MN. Skoro teren ten przeznaczył na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług podstawowych, winien określić minimalną liczbę miejsc do parkowania w stosunku do ilości mieszkań, a także w odniesieniu do powierzchni przeznaczonych na usługi lub ilości osób tam zatrudnionych.

4. w § 16 ust. 1 ustalono przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne, określono wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 8U, 9U, 10U. Jednak na rysunku planu nie wrysowano terenów oznaczonych symbolami 8U, 9U, 10U. Doprowadzono w ten sposób do braku zgodności pomiędzy integralnymi częściami planu miejscowego – pomiędzy częścią tekstową jak i graficzną. A ponieważ postanowienia planu należy odczytywać łącznie, nie może być rozbieżności pomiędzy nimi, na co wskazuje §8 ust 2 *rozporządzenia*, który to przepis został naruszony przez wskazaną wyżej redakcję w § 16 ust. 1 uchwały.

W § 16 ust. 1 pkt 4 dopuszczono lokalizację urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą kolejową na terenach oznaczonych symbolami 1U, 5U, 6U, 10U, jednak dla terenów 5U i 6U nie określono przeznaczenia podstawowego (dla 1U i 10U wskazano przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej, w § 16 ust. 1 pkt 1 uchwały), nie wyznaczono także dla nich wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, a ponadto teren 10 U (jak wskazano to w punkcie 4 rozstrzygnięcia) nie został wrysowany w część graficzną planu. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5U i 6U nie ustalono więc przeznaczenia podstawowego, czym naruszono art. 15 ust. 2 pkt 1 *upzp*, zgodnie z którym w planie określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu. Redakcja § 16 ust. 1 pkt 4 uchwały narusza ponadto art. 15 ust. 2 pkt 6 *upzp*, który wskazuje na obligatoryjność określenia w planie miejscowym *zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników 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*; gdyż dla terenów 5U i 6U nie wypełniono tej regulacji.

Poza tym redakcja § 16 ust. 1 pkt 4 uchwały, narusza §8 ust 2 *rozporządzenia*. Na rysunku planu nie wrysowano terenu oznaczonego symbolem 10U czym doprowadzono do braku zgodności pomiędzy integralnymi częściami planu miejscowego – pomiędzy częścią tekstową jak i graficzną. A ponieważ postanowienia planu należy odczytywać łącznie, nie może być rozbieżności pomiędzy nimi, na co wskazuje wskazany wyżej §8 ust 2 *rozporządzenia*.

5. W § 32 ustalono przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 1KK (tereny komunikacji), którego podstawowym przeznaczeniem są tereny komunikacji, a przeznaczeniem dopuszczalnym parkingi i ścieżki rowerowe. Dopuszczono także realizację obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogą, nie określono jednak parametrów ani wskaźników zagospodarowania tego terenu.

Zgodnie z legalną definicją zawartą w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1202 ze zm.) obiektem budowlanym jest budynek, budowla lub obiekt małej architektury. Tak więc skoro dopuszczono realizację obiektów budowlanych uchwała winna też spełnić wymogi nałożone na organ stanowiący gminy w art. 15 ust. 2 pkt 6. Brak zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu jest istotnym naruszeniem zasad sporządzania planu miejscowego i skutkować musi – zgodnie z art. 28 ust. 1 *upzp*, stwierdzeniem nieważności badanej uchwały Rady Miejskiej w Świętochłowicach. Uzasadnienie tego punktu pokrywa się z umieszczonymi wyżej.

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. Na konieczność taką wskazuje także art. 28 upzp, którego przepisy jednoznacznie stanowią, że 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.

W omawianej sprawie, wskazane istotne naruszenie zasad sporządzania planu dawało organowi nadzoru podstawy do stwierdzenia w całości nieważności uchwały nr XXII/166/19 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 25 listopada 2019 r. *w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Drogowej Trasy Średnicowej, linii kolejowej, ulic Metalowców, Wojska Polskiego, Śląskiej i Ceramicznej oraz granicy administracyjnej miasta.*

Stosownie do przepisu art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały organu gminy wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

Na niniejsze rozstrzygnięcie przysługuje prawo złożenia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach. Skargę składa się za pośrednictwem organu nadzoru – Wojewody Śląskiego, w terminie 30 dni od jego doręczenia.

up. Wojewody Śląskiego  
Dyrektor Wydziału Infrastruktury

**Bożena Goldamer-Kapała**