



## ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 *ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym* (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.) w związku z art. 28 ust. 1. *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.),

### stwierdzam nieważność

uchwały Rady Miasta Mysłówice nr XXVII/466/16 z dnia 22 grudnia 2016 r. w sprawie *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Bończyka i Katowickiej w Mysłowicach w następującej części:*

1) w tekście uchwały:

- w § 14 ust. 4 pkt 1 lit. a w zakresie symbolu „6UP”;
- § 2 ust. 1 pkt 6;

2) na rysunku miejscowego planu w zakresie:

- oznaczenia graficznego *obszarów objętych stawką procentową, na podstawie , których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz oznaczenia i opisu tych obszarów w legendzie;
- oznaczenia graficznego *strefy od wodociągu DN400* oraz oznaczenia i opisu tej strefy w legendzie.

### UZASADNIENIE:

W dniu 22 grudnia 2016 r. Rada Miasta Mysłówice podjęła uchwałę nr XXVII/466/16 w sprawie *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Bończyka i Katowickiej w Mysłowicach.*

Stosownie do przepisu art. 20 ust. 2 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, Wojewoda Śląski w dniu 29 grudnia 2016 r., otrzymał dokumentację prac planistycznych odzwierciedlającą przebieg postępowania w sprawie uchwalenia miejscowego planu oraz uchwałę nr XXVII/466/16 celem zbadania jej zgodności z prawem.

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 13 stycznia 2017 r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze, mające na celu zbadanie legalności uchwały. W dniu 25 stycznia 2017 r. do Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach wpłynęły wyjaśnienia Prezydenta Miasta Mysłówice pismo z dnia 23 stycznia 2017 r., znak pisma RM-II.6721.2.2016.AC, w sprawie zarzutów podniesionych w zawiadomieniu o wszczęciu postępowania nadzorczego. W trakcie prowadzonego postępowania organ nadzoru stwierdził, że uchwała została podjęta z istotnym naruszeniem zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w poniższym zakresie.

1. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym między innymi maksymalną i minimalną intensywność zabudowy. Tymczasem w § 14 ust. 4 pkt 1 lit. a *uchwały* dla terenów 1UP, 3UP, 6UP ustalono wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 0,7. Natomiast w § 14 ust. 4 pkt 1 lit. d *uchwały* dla terenu 6UP ustalono wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 1,0.

Rada Miasta Mysłowice dla terenu 6UP określiła więc w tekście uchwały dwa razy wskaźnik intensywności zabudowy, w sposób odmienny: raz minimalny wskaźnik 0,1, a w innym miejscu 0,2 oraz raz maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,7, a w innym miejscu 1,0. Prawodawca miejscowy, wobec sprzeczności ustaleń intensywności zabudowy dla terenu 6UP, nie wypełnił wymogów wynikających z przepisów art. 15 ust. 2 pkt 6 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Jak wynika z przedstawionych wyjaśnień Prezydenta Miasta Mysłowice, powtórzenie ustaleń dotyczących wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 6UP w § 14 ust. 4 pkt 1 lit. a *uchwały* należy uznać za oczywistą omyłkę, a w § 14 ust. 4 pkt 1 lit. d *uchwały* znajdują się właściwe ustalenia dla terenu 6UP.

Nie ulega wątpliwości, że dla terenu 6UP wskaźnik intensywności został ustalony dwukrotnie. Po raz pierwszy w § 14 ust. 4 pkt 1 lit. a *uchwały*, który to przepis zawiera również ustalenia dla innych terenów zabudowy usługowo - produkcyjnej. Po raz drugi w § 14 ust. 4 pkt 1 lit. d *uchwały* zawarto już wyłącznie ustalenia dla terenu 6UP. Należy zatem uznać, że norma ta zawiera szczególne ustalenia dla terenu 6UP. Kierując się więc zasadami wykładni prawa - regułą: *lex specialis derogat legi generali*, należy uznać, że norma zawarta w § 14 ust. 4 pkt 1 lit. d *uchwały* deroguje ustalenia dla terenu 6UP zawarte w przepisach ogólnych w § 14 ust. 4 pkt 1 lit. a *uchwały*, a w związku z tym zasadne było, w celu ucytelnienia przepisów prawa miejscowego, stwierdzenie nieważności uchwały w zakresie symbolu 6UP zawartych w § 14 ust. 4 pkt 1 lit. a *uchwały*.

2. W § 12 *uchwały* ustalono stawkę procentową wynikającą z art. 36 ust. 4 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, dla terenów 1UC, 1PUC i 2PUC. Natomiast w § 2 ust. 1 wskazano ustalenia, które zamieszczono w formie graficznej na rysunku planu, w tym w § 2 ust. 1 pkt 6 *obszary objęte stawką procentową, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Rada Miasta Mysłowice na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały nr XXVII/466/16 wprowadziła oznaczenie graficzne (szraf) *obszarów objętych stawką procentową, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Oznaczenie terenów 1UC i 1PUC jest spójne z ustaleniami zawartymi w tekście planu czyli obejmują całe tereny w liniach rozgraniczających, ale teren 2PUC zaszafrowano jedynie w części, co jest niezgodne z ustaleniami zawartymi w tekście planu.

Jak wynika z wyjaśnień Prezydenta Miasta Mysłowice w odpowiedzi na zawiadomienie o wszczęciu postępowania nadzorczego zamierzeniem Rady Miasta było ustalenie stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* dla terenów 1UC, 1PUC i 2PUC, a na rysunku planu omyłkowo nie zaszafrowano całego terenu 2PUC.

Wyjaśnienia Prezydenta Miasta znajdują potwierdzenie w *Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Bończyka i Katowickiej w Mysłowicach* sporządzonej w sierpniu 2016 roku przez rzeczoznawcę majątkowego Joannę Frąckowiak - Wołoszyn, która wskazuje, że przez uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu może wzrosnąć wartość nieruchomości w granicach trzech terenów 1UC, 1PUC i 2PUC.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 in fine *ustawy o planowaniu* oraz § 8 pkt 2 cyt. *rozporządzenia z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) część graficzna stanowi załącznik do uchwały, przy czym konieczne jest jej powiązanie z częścią tekstową.

Podkreślić należy, że przepis prawa materialnego powinien możliwie bezpośrednio i wyraźnie wskazywać kto, w jakich okolicznościach i jak powinien się zachować. Wskazuje na to przepis § 25 ust. 1, w związku z § 143 *Zasad Techniki Prawodawczej* stanowiących załącznik do *rozporządzenia* Prezesa Rady Ministrów

z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (tekst jednolity Dz. U. 2016 r., poz. 283)

Niedopuszczalnym jest zatem, by przy redagowaniu norm prawa miejscowego wprowadzać regulacje, które nie są czytelne dla odbiorcy tego aktu. Ustalenia w tekście i na rysunku planu mogą spowodować problemy z interpretacją przepisów uchwały. Ustalenie stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* tylko w tekście miejscowego planu jest wystarczające by wypełnić wymóg określony w art. 15 ust. 2 pkt 12 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Zatem zgodnie z intencją uchwałodawcy należało stwierdzić nieważność rysunku miejscowego planu w zakresie oznaczenia *obszarów objętych stawką procentową, na podstawie , których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz oznaczenia i opisu tych obszarów w legendzie, a także §2 ust. 1 pkt 6 *uchwały*, wskazującego na ustalenie na rysunku planu *obszarów objętych stawką procentową, na podstawie , których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

3. Rada Miasta Mysłowice na rysunku planu, wśród elementów informacyjnych wskazała wodociągi, w tym wodociąg DN400, dla którego wyznaczyła strefę.

W piśmie TS/1860/966/2016/3 z dnia 14 marca 2016 r. Górnośląskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów Spółka Akcyjna z siedzibą w Katowicach, złożonym w odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Bończyka i Katowickiej, stanowiącym część dokumentacji prac planistycznych, zawarto wnioski o ustanowienie strefy technicznej dla wodociągu DN400 przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dodatkowo wskazano, że wszelkie kolidujące z wyżej wymienioną strefą techniczną zamierzenia inwestycyjne przyszli inwestorzy winni uzgodnić z Górnośląskim Przedsiębiorstwem Wodociągów w Katowicach zgodnie z zapisami *ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane*, oraz wskazano, że strefa od wodociągu DN400 wynosi 3,0mb z obu stron.

W wyjaśnieniach złożonych w odpowiedzi na wszczęcie postępowania nadzorczego, Prezydent Miasta Mysłowice wskazuje, że wprowadzono strefę od wodociągu informacyjnie, nie jako ustalenie planu. Natomiast biorąc pod uwagę, że w planie miejscowym nie należy wprowadzać ustaleń uzależniających wykonanie określonych w nim czynności od uzgodnienia z właścicielem sieci, a nakładanie na inwestora obowiązku uzyskania uzgodnienia przy realizacji wszelkich zamierzeń inwestycyjnych kolidujących ze strefą ochronną sieci wykraczałoby poza kompetencje rady gminy, w tekście planu nie wprowadzono zapisów, które zaproponowano w odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Bończyka i Katowickiej w Mysłowicach przez Górnośląskie Przedsiębiorstwo Wodociągów w Katowicach.

Organ Nadzoru, po analizie stanu faktycznego i prawnego wskazuje, że zamieszczenie na rysunku miejscowego planu elementów informacyjnych umożliwia przepis § 7 pkt 9 *rozporządzenia* Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie *wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*. Bezsprzecznie Rada mogła wprowadzić oznaczenie wodociągów na rysunku planu, gdyż w ten sposób wskazała ich przebieg i zasygnalizowała ewentualne ograniczenia w zagospodarowaniu terenu. Natomiast zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 9 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się między innymi, szczególnie warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Zatem wyznaczając strefę od wodociągu DN400 należało określić jakie szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu obowiązują w tej strefie.

Gmina może ustalić strefę od wodociągów w miejscowym planie, ale musi dla niej wskazać ograniczenia w zagospodarowaniu. Natomiast w tym konkretnym przypadku samo wskazanie przebiegu wodociągów na rysunku planu jest wystarczające aby, w zgodzie z przepisami Prawa budowlanego, ustalić ograniczenia w zagospodarowaniu w otoczeniu wodociągów w przypadku indywidualnych czynności inwestycyjnych w sąsiedztwie wodociągu.

Podsumowując należy zaznaczyć, że przepisy art. 28 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* jednoznacznie wskazują, iż istotne naruszenia 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 wymienionych naruszeń, uchwała Rady Miasta Mysłowice nr XXVII/466/16 z dnia 22 grudnia 2016 r. w *sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Bończyka i Katowickiej w Mysłowicach*, może funkcjonować w obrocie prawnym, a zatem, stwierdzenie nieważności uchwały jedynie w części określonej w sentencji rozstrzygnięcia nadzorczego, jest uzasadnione.

Stwierdzenie nieważności uchwały wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

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

z up. WOJEWODY ŚLĄSKIEGO  
Zastępca Dyrektora Wydziału Infrastruktury

**Aleksandra Kroczek**