



WOJEWODA ŚLĄSKI

IFIII.4131.1.6.2020

Katowice, dnia 23 marca 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

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 ze zm.) i art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 293)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XXI/267/20 Rady Miasta Mysłówice z dnia 13 lutego 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego *Morgi w Mysłowicach* (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2020 r. poz. 1580) w części - w następującym zakresie:

1) w tekście uchwały:

- w § 1 ust. 4 pkt 1 lit. i,
- w § 1 ust. 4 pkt 3 lit. e,
- w § 9 pkt 5 lit. a tiret pierwsze w zakresie słowa: „jednorodzinnej”,
- w § 12 w zakresie symbolu terenu: „21.MN”,
- w § 14 pkt 3 lit. d w zakresie następującego po treści *geometria dachu - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku* oraz przed treścią *25° do 45°*, słowa: „do”,
- w § 19 pkt 2 lit. c w zakresie oznaczenia numeru terenu: „7.”;

2) na rysunku miejscowego planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały w zakresie:

- oznaczenia graficznego *strefy od cmentarza z zakazem lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego i przechowujących artykuły żywności* oraz oznaczenia i opisu tej strefy w legendzie,
- oznaczenia graficznego *granicy strefy technicznej od wodociągu magistralnego* oraz oznaczenia i opisu tej strefy w legendzie.

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 13 lutego 2020 r. Rada Miasta Mysłówice podjęła uchwałę Nr XXI/267/20 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego *Morgi w Mysłowicach*.

Stosownie do przepisu art. 20 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w dniu 20 lutego 2020 r. organ nadzoru otrzymał uchwałę Nr XXI/267/20 oraz dokumentację prac planistycznych

odzwierciedlającą przebieg postępowania w sprawie uchwalenia miejscowego planu, celem zbadania jej zgodności z prawem.

W dniu 16 marca 2020 r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze, mające na celu zbadanie legalności uchwały. Prezydent Miasta Mysłowice skorzystał z przysługującego uprawnienia i w dniu 19 marca 2020 r. złożył wyjaśnienia.

W trakcie prowadzonego postępowania organ nadzoru stwierdził, że uchwała została podjęta z istotnym naruszeniem zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w następującym zakresie.

1. W myśl art. 3 *ustawy z dnia 3 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych* (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 284) cmentarze zakłada się i rozszerza na terenach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Cmentarze zgodnie z przepisami obowiązującego porządku prawnego, winny być lokalizowane na ogrodzonym terenie, odpowiednim pod względem sanitarnym. W myśl postanowień *rozporządzenia z dnia 25 sierpnia 1959 r. Ministra Gospodarki Komunalnej w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze* (Dz. U. z 1959 r. Nr 52, poz. 315), teren pod cmentarz powinien być lokalizowany w sposób wykluczający możliwość wywierania szkodliwego wpływu cmentarza na otoczenie. Odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić co najmniej 150 m; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 m do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone, o czym stanowi § 3 ust. 1 wyżej przywołanego *rozporządzenia* Ministra Gospodarki Komunalnej. Jak z powyższego wynika, wyznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego tereny cmentarzy podlegają rygorystycznym wymaganiom, ze względu na sformułowane w przepisach prawa szczególne uwarunkowania, jakie powinny spełniać tereny przeznaczone pod cmentarz. Organy gminy lokalizujące na danym terenie cmentarz winny zatem w planach miejscowych tak sytuować tereny cmentarzy, aby zabezpieczyć spełnienie wymogów dotyczących ich lokalizacji, w szczególności, aby w odległości co najmniej 50 m od jego granic nie było żadnych obiektów wskazanych w § 3 ust. 1 cytowanego rozporządzenia.

Przyjęta w § 1 ust. 1 ww. *rozporządzenia* Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. zasada nakazująca lokalizowanie cmentarzy z uwzględnieniem konieczności wykluczenia możliwości wywierania szkodliwego wpływu cmentarza na otoczenie dowodzi, że uregulowania dotyczące odległości cmentarza m.in. od zabudowań mieszkalnych ("stref ochronnych cmentarzy"), ujęte w § 3 rozporządzenia, mają na celu zapewnienie ochronnej strefy sanitarnej pomiędzy cmentarzem z zabudową mieszkalną lub z zakładami produkującymi artykuły żywności, zakładami żywienia zbiorowego bądź zakładami przechowującymi artykuły żywności.

W orzecznictwie przyjmuje się, że przepisy *ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych* oraz *rozporządzenia* Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. wykonawczego mają na celu zagwarantowanie zachowania odpowiednich odległości od projektowanych cmentarzy niezależnie od tego, czy w pierwszej kolejności powstanie cmentarz czy też zabudowa na pobliskich terenach (zob. wyrok NSA z dnia 27 października 2011 r., sygn. II OSK 1623/11). Zakres normowania § 3 *rozporządzenia* Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są

odpowiednie na cmentarze odnosi się przy tym nie tylko do cmentarzy nowobudowanych, ale również do istniejących, a także do lokalizowanej w ich sąsiedztwie zabudowy (zob. wyroki NSA: z dnia 27 maja 2014 r., sygn. II OSK 3047/12; z dnia 18 grudnia 2012 r., sygn. II OSK 1518/11). Bowiern przyjęcie, iż przepisy rozporządzenia mają zastosowanie tylko i wyłącznie do cmentarzy nowozakładanych nie można uznać za logiczne, skoro odległość 150 m lub 50 m mierzona od istniejącego cmentarza do projektowanego budynku, czy też od istniejącego budynku mieszkalnego do noworealizowanego cmentarza jest tą samą odległością. Celem wydania rozporządzenia, zgodnie z przepisem upoważniającym art. 5 ust. 3 *ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych*, było m.in. określenie "szerokości pasów izolujących teren cmentarny od innych terenów, a w szczególności terenów mieszkaniowych". Wykładnia celowościowa tego przepisu ustawy prowadzi do wniosku, że przepisy rozporządzenia określają zarówno w jakiej odległości od innych terenów, w tym terenów zabudowy mieszkaniowej mogą być lokalizowane nowe cmentarze, jak i w jakiej odległości od istniejących cmentarzy może być lokalizowana inna zabudowa, w tym zabudowa mieszkaniowa (zob. wyroki NSA z dnia 14 października 2014 r., sygn. II OSK 823/13, z dnia 9 lutego 2017 r., sygn. II OSK 1362/15).

W § 1 ust. 4 pkt 1 lit. i badanej uchwały wskazano wśród oznaczeń graficznych na rysunku planu będących ustaleniami planu - *strefę od cmentarza z zakazem lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego i przechowujących artykuły żywności*.

W uchwale w ustaleniach szczegółowych w zasadach zagospodarowania dla terenów **35.MN**, **38.MN**, **40.MN** oraz terenów **16.MN/U**, **18.MN/U**, a także dla terenu **Ukr** odpowiednio w § 15 pkt 2 lit. d, w § 18 pkt 2 lit. c i w § 23 pkt 2 lit. b wskazano, że w pasie szerokości 50 m od cmentarza zabrania się lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego i przechowujących artykuły żywności.

Po analizie rysunku miejscowego planu stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały organ nadzoru stwierdził, że nieprawidłowo wytyczono strefę od cmentarza, która na rysunku w niektórych miejscach sięga niemal 70 m od granicy terenu **ZC**, a zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 2 lit. d, § 18 pkt 2 lit. c i § 23 pkt 2 lit. b tekstu uchwały oraz w myśl wyżej wskazanego przepisu § 3 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w *sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze* powinna wynosić 50 m.

Organ nadzoru analizując tekst i rysunek miejscowego planu uznał, że ustalenia uchwały naruszają wyżej przywołane przepisy *ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych* i *rozporządzenia* Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w *sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze*. Wytyczona granica nie odpowiada bowiem regulacjom rozporządzenia.

Prezydent Miasta Mysłowice w wyjaśnieniach, przyznał rację co do zarzutu organu nadzoru w zakresie nieprawidłowego wrysowania strefy sanitarnej od cmentarza.

Wrysowana na załączniku graficznym planu strefa od cmentarza wprowadza w błąd dysponujących działkami na terenach **35.MN**, **40.MN**, **18.MN/U** i **Ukr**. Zatem konieczne jest usunięcie jej z rysunku planu jak również z tekstu planu z § 1 ust. 4 pkt 1 lit. i.

Pozostałe ustalenia uchwały zawarte w zasadach zagospodarowania dla terenów **35.MN**, **38.MN**, **40.MN**, **16.MN/U**, **18.MN/U** i **Ukr** korespondują z przepisami w zakresie sytuowania zabudowy w sąsiedztwie cmentarzy w tym z § 3 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w *sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze*, więc usunięcie jedynie z rysunku strefy doprowadzi do spójności ustaleń miejscowego planu

z przepisami prawa. Niezależnie bowiem od tego czy plan miejscowy powtarza unormowania rozporządzenia czy też nie, są one powszechnie obowiązujące.

2. W § 1 ust. 4 pkt 3 lit. e tekstu uchwały oraz na rysunku planu wskazano **granicę strefy technicznej od wodociągu magistralnego**, którą wyznaczono wzdłuż wodociągów magistralnych DN600 mm i DN800 mm. Jednak w dalszej części tekstu planu nie określono w żaden sposób, jakie szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu obowiązują w tej strefie, a przepisy hierarchicznie wyższe w stosunku do miejscowego planu nie definiują takich stref od wodociągów magistralnych. Dlatego nie wiadomo, jakie nakazy, zakazy lub ograniczenia w zagospodarowaniu występują w wyznaczonej strefie od wodociągów, na terenach o symbolach: **3.MN, 5.MN, 6.MN, 37.MN, 40.MN, 12.MN/U, 13.MN/U, 14.MN/U, 1.UO, U/ZP, 2.ZP/U, 1.ZL, 4.KPJ, 4.KDD, 5.KDD, 26.KDD, 2.KDL, 1.KDG i KDA.**

Prezydent Mysłowic, w odpowiedzi na zawiadomienie o wszczęciu postępowania nadzorczego, wyjaśniał, że: *Górnośląskie Przedsiębiorstwo Wodociągów S.A. w Katowicach w odpowiedzi na pisemne zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Morgi w Mysłowicach pismem PS/1860/3268/2017/3 z dnia 26 lipca 2017 r., wnioskowało o ustanowienie stref technicznych dla wodociągów DN 800 mm i DN 600 mm przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz, że wszelkie zamierzenia inwestycyjne kolidujące ze wskazanymi wyżej strefami technicznymi urządzeń wodociągowych oraz bezpośrednio z nimi sąsiadujące, należy uzgadniać z Górnośląskim Przedsiębiorstwem Wodociągów S.A.. W przypadkach prowadzenia prac w obszarach stref technicznych należy do Spółki zlecać nadzory nad robotami. Ponadto Spółka Akcyjna przesłała plan sytuacyjny terenu z wykreślonymi orientacyjnie trasami czynnych wodociągów magistralnych DN 800 mm i DN 600 mm.*

W ocenie Wojewody można było uwzględnić wniosek przedsiębiorstwa wodociągów złożony w trakcie procedury planistycznej w zakresie ustalenia strefy technicznej wzdłuż wodociągów magistralnych w miejscowym planie, ale jednak konieczne byłoby wtedy określenie nakazów, zakazów i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów, dla których gmina wytyczyła taką strefę. Pomimo, iż przedsiębiorstwo wodociągów nie wskazało jakie szczególne zasady zagospodarowania miałyby występować w strefie technicznej, organ gminy wytyczając ją miał obowiązek określić takie zasady w ustaleniach miejscowego planu.

Natomiast trzeba się zgodzić ze stanowiskiem Prezydenta Miasta, że w planie miejscowym nie należy wprowadzać ustaleń uzależniających wykonanie określonych w nim czynności od uzgodnienia z właścicielem lub zarządcą danej sieci, a nakładanie na inwestora obowiązku uzyskania uzgodnienia przy realizacji wszelkich zamierzeń inwestycyjnych kolidujących ze strefą ochronną sieci wykraczałoby poza kompetencje rady gminy. Prezydent Miasta ostatecznie wniósł o wykreślenie granic stref technicznych od wodociągów magistralnych z legendy i rysunku planu oraz z tekstu uchwały w zakresie §1 ust. 4 pkt 3 lit. e, uzasadniając swoją prośbę tym że: *wyznaczenie strefy ochronnej dla wodociągów nie wynika z przepisów odrębnych, a Rada Miasta Mysłowice nie miała na celu ustalania dla tej strefy zakazów, nakazów i dopuszczeń.*

Reasumując, 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. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587), Rada Miasta mogła wprowadzić – jak to uczyniła – oznaczenie przebiegu wodociągu na rysunku planu, jako element informacyjny. W ten sposób

zasygnalizowała konieczność uzgadniania z przedsiębiorstwem wodociągów wszelkich zamierzeń inwestycyjnych, a także możliwość występowania ograniczeń w użytkowaniu terenu przyległego do wodociągu, włącznie z zakazem zabudowy. Samo wskazanie przebiegu wodociągu byłoby wystarczające, aby, zgodnie z zapisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 148 ze zm.), ustalić ograniczenia w zagospodarowaniu, w przypadku czynności inwestycyjnych prowadzonych w sąsiedztwie wodociągu. Skoro jednak gmina w planie miejscowym wskazała istnienie strefy technicznej od wodociągów magistralnych, winna dla niej ustalić szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, jak nakazuje to art. 15 ust. 2 pkt 9 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Brak takich szczegółowych ustaleń w tekście planu narusza wyżej wskazany przepis.

3. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, w planie miejscowym określa się obowiązkowo *parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz 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 działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów*. Ponadto w przepisie § 4 pkt 9 lit. c *rozporządzenia* Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. Nr 164 poz. 1587) wskazano, że *ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej powinny zawierać wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych*.

Przepisami zawartymi w § 9 pkt 5 uchwały, Rada Miasta Mysłowice w sposób istotny naruszyła art. 15 ust. 2 pkt 6 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w związku z § 4 pkt 9 lit. c *rozporządzenia* Ministra Infrastruktury *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*, przez brak określenia minimalnej liczby miejsc parkingowych dla zabudowy wielorodzinnej.

Uchwałodawca w § 9 pkt 5 lit. a uchwały, dla obszaru całego planu, wprowadził minimalną liczbę miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej oraz dla usług oświaty. Dodatkowo w § 9 pkt 5 lit. c uchwały dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej, zabudowy usług oświaty i zabudowy kultu religijnego nakazał zapewnienie minimalnej liczby stanowisk postojowych dla podjazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Analiza tekstu i rysunku planu wykazała, że na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczono tereny o przeznaczeniu mieszkaniowym wielorodzinnym o symbolach **1.MW**, **2.MW** i **3.MW**. Jednak w ustaleniach planu nie wskazano minimalnej liczby miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Prezydent Miasta Mysłowice w wyjaśnieniach złożonych w odpowiedzi na zawiadomienie o wszczęciu postępowania nadzorczego, wskazuje, że: *wypełnienie wymogów art. 15 w świetle ustaleń zawartych w § 9 badanej uchwały Rady Miasta Mysłowice nie powinno budzić wątpliwości. Istotnym wydaje się sposób wypełnienia szczegółowych wymogów zawartych w rozporządzeniu, który wywieść można z brzmienia § 9 pkt 5 lit. c – „dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej, zabudowy*

usługi oświaty oraz zabudowy usług kultu religijnego obowiązuje dodatkowo zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż: - 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi ogólnie od 6 do 20". Zapis ten obliguje do realizacji stanowiska postojowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową przy realizacji min. 6 miejsc postojowych o charakterze ogólnym, a zatem w planie miejscowym faktycznie określono minimalną liczbę miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Wojewoda nie może się zgodzić z powyższymi tezami Prezydenta Miasta z następujących powodów: zapewnienie minimalnej liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jest dodatkowym wymogiem, który należy wypełnić w miejscowym planie oprócz ustalenia minimalnej liczby miejsc parkingowych. Ponadto podkreślić należy, że określona w § 9 pkt 5 lit. c uchwały minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową uzależniona jest od liczby stanowisk, które należy zrealizować w ramach inwestycji na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i ma wynosić: co najmniej 1 stanowisko w przypadku realizacji od 6 do 20 ogólnej liczby stanowisk parkingowych, a 2 stanowiska gdy ogólna liczba miejsc do parkowania wyniesie od 21 do 40 miejsc oraz 5% ogólnej liczby miejsc gdy jest ich więcej niż 40. Skoro nie określono w miejscowym planie minimalnej liczby miejsc parkingowych, które trzeba zapewnić przy realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, to również przepisy zawarte w § 9 pkt 5 lit. c uchwały nie będą miały zastosowania przy realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenach **1.MW**, **2.MW** i **3MW**, bowiem inwestor nie jest w ogóle zobligowany przepisami prawa miejscowego do realizacji miejsc parkingowych w ramach zabudowy wielorodzinnej, a zatem nie musi również zrealizować zadanego z miejsc postojowych dla pojazdów posiadających kartę parkingową.

Organ gminy dodatkowo wskazuje, że: *z uwagi na fakt, iż brak w zapisach planu bezpośredniego odniesienia do liczby miejsc postojowych w odniesieniu do ilości mieszkań postuluje się o wykreślenie w trybie nadzorczym z § 9 pkt 5 lit. a tiret pierwsze słowa „jednorodzinnej”. Korekta ta pozwoli zachować spójność zapisów i jednoznacznie określi ilość miejsc postojowych zarówno dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak i wielorodzinnej. Należy mieć na uwadze że w planie miejscowym jedynymi niezagospodarowanymi terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną są grunty gminne.*

Organ nadzoru uwzględnił w tej części wyjaśnienia gminy. Po usunięciu z § 9 pkt 5 lit. a tiret pierwsze słowa „jednorodzinnej”, wskaźniki dotyczące ilości miejsc postojowych będą odnosiły się do zabudowy mieszkaniowej zarówno jednorodzinnej jak również wielorodzinnej przewidzianej w tym planie.

4. 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) doprecyzowano, że tekst plan musi zawierać ustalenia dotyczące: *parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym w szczególności określenie linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, udziału powierzchni biologicznie czynnej, a także gabaryty i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dachu.*

Rad Miasta w §14 pkt 3 lit. d uchwały nieprawidłowo określiła geometrię dachu dla terenu **3.MW**. Przepis ten przewiduje, że nachylenie połaci dachowych bryły głównej budynku ma wynosić do 25° lub do 45° nie wskazując przy tym warunków, na podstawie których ma być dobierany maksymalny kąt nachylenia

połaci dachowych. Powyższym nieprecyzyjnym ustaleniem gmina naruszyła powyższe przepisy rozporządzenia.

W złożonych wyjaśnieniach wskazano, że: w §14 pkt 3 lit. d określającym geometrię dachu na terenie 3.MW prawidłowo zamiast „do 25° do 45°” winno być „od 25° do 45°”. Jest to omyłka pisarska, która w świetle konstrukcji ustaleń dotyczących geometrii dachu dla innych terenów wydaje się nie stwarzać istotnych wątpliwości interpretacyjnych. Niemniej dla zachowania porządku formalnego, wykreślenie w trybie nadzorczym słowa „do” przy wartości 25°, dzięki któremu zapis zyska brzmienie „geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku 25° do 45°,” powinno jednoznacznie opisywać parametry nachylenia połaci dachowych.

Powyższe wyjaśnienia były wystarczające by stwierdzić nieważność §14 pkt 3 lit. d w zakresie słowa „do” zgodnie z sentencją rozstrzygnięcia nadzorczego, co doprowadzi do jednoznacznego określenia geometrii dachu w zakresie kąta nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynków zlokalizowanych na terenie 3.MW i będzie zgodne z intencją prawodawcy miejscowego.

5. Wymóg określenia w miejscowym planie stawki procentowej na podstawie której oblicza się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości zawarty jest w regulacji art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W § 12 uchwały ustalono stawkę procentową na podstawie której ustala się wysokość jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wynikającą z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w odniesieniu do terenów których wartość wzrosła w wyniku uchwalenia miejscowego planu czyli dla terenów 2.MN, 8.MN, 21.MN, 35.MN, 38.MN, U, 6.MN/U, 1.ZP/U, 2.ZP/U. Natomiast w § 1 ust. 4 pkt 1 uchwały wskazano ustalenia, które zamieszczono w formie graficznej na rysunku planu, w tym w § 1 ust. 4 pkt 1 lit. h obszary objęte stawką procentową, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rada Miasta Mysłowice na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały XXI/267/20 wprowadziła oznaczenie obszarów objętych stawką procentową zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Oznaczenie terenów 2.MN, 8.MN, 35.MN, 38.MN, U, 6.MN/U, 1.ZP/U, 2.ZP/U jest spójne ustaleniami zawartymi w tekście planu czyli zaszaflowano całe tereny lub ich części w liniach rozgraniczających, ale terenu 21.MN nie zaszaflowano ani w części ani w całości, co jest niezgodne z ustaleniami zawartymi w § 12 tekstu planu.

Jak wynika z wyjaśnień Prezydenta Miasta Mysłowice zamierzeniem Rady Miasta nie było ustalenie stawki procentowej dla terenu 21.MN dlatego na rysunku planu nie zaszaflowano tego terenu nawet w części.

Wyjaśnienia Prezydenta Miasta znajdują potwierdzenie w Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Morgi w Mysłowicach, w której. w zestawieniu terenów, dla których może wzrosnąć wartość nieruchomości i będzie naliczona opłata planistyczna wskazano tereny 2.MN, 8.MN, 35.MN, 38.MN, U, 6.MN/U, 1.ZP/U, 2.ZP/U, a nie wyszczególniono tam terenu 21.MN.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 in fine ustawy o planowaniu oraz § 8 pkt 2 cyt. rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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. Zatem zgodnie z intencją uchwałodawcy należało stwierdzić nieważność §12 uchwały w zakresie symbolu terenu **21.MN**.

6. Uchwałodawca naruszył również art. 20 ust. 1 in fine *ustawy o planowaniu* oraz § 8 pkt 2 cyt. *rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* przez ustalenie zasad zagospodarowania dla terenów **2.MN/U, 6.MN/U, 7.MN/U, 21.MN/U, 22.MN/U, 23.MN/U, 24.MN/U, 25.MN/U**. Bowiem w § 19 pkt 2 lit. c uchwały dla wyżej wskazanych terenów ustalił minimalną wysokość ściany budynku 5,5 m od strony terenu **7.KDL**, przy czym teren o takim symbolu nie znajduje się na rysunku planu i nie jest w innym miejscu opisany w tekście planu.

Organ nadzoru po analizie rysunku planu stwierdził, że wszystkie tereny, dla których określono zasady zagospodarowania w § 19 pkt 2 lit. c czyli tereny o symbolach: 2.MN/U, 6.MN/U, 7.MN/U, 21.MN/U, 22.MN/U, 23.MN/U, 24.MN/U, 25.MN/U graniczą z drogą o klasie lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4.KDL. Droga o symbolu 4.KDL jest drogą istniejącą ul. B. Pukowca, która od południa włącza się do drogi o symbolu KDZ (ul. Laryska), oraz od północy do drogi 2.KDL (ul. J. Wybickiego).

W wyjaśnieniach Prezydent wskazuje, że nastąpiła pomyłka edycyjna w tekście planu w zakresie numeracji terenu drogi. W celu pozostawienia ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania dla terenów 2.MN/U, 6.MN/U, 7.MN/U, 21.MN/U, 22.MN/U, 23.MN/U, 24.MN/U, 25.MN/U wniósł o wykreślenie numeru przy oznaczeniu drogi „7.KDL” i pozostawienie wyłącznie symbolu „KDL” w odniesieniu do ustaleń § 19 pkt 2 lit. c.

Ustalenie minimalnej wysokości ściany budynku zasadniczo wpływa na kształtowanie ładu przestrzennego. Celem jaki przyświecał uchwałodawcy przy redagowaniu tego ustalenia było zapewne uniemożliwienie sytuowania zabudowy gospodarczej i garaży w pierwszej linii zabudowy oraz dostosowanie nowej zabudowy do wysokości elewacji istniejących budynków wzdłuż ul. Pukowca. W związku z tym Wojewoda przychylił się do wniosku Prezydenta Miasta i stwierdził nieważność regulacji § 19 pkt 2 lit. c, w zakresie numeru terenu drogi klasy lokalnej 7.KDL. Po usunięciu numeru terenu drogi przepis będzie obowiązywał dla realizacji zabudowy na terenach 2.MN/U, 6.MN/U, 7.MN/U, 21.MN/U, 22.MN/U, 23.MN/U, 24.MN/U, 25.MN/U wzdłuż drogi 4.KDL.

Wojewoda Śląski przychylił się do wniosków złożonych przez Prezydenta Miasta w wyjaśnieniach i pozostawił w obrocie przedmiotową uchwałę, stwierdzając wyłącznie nieważność uchwały w zakresie określonym w sentencji rozstrzygnięcia nadzorczego.

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 XXI/267/20 Rady Miasta Mysłowice z dnia 13 lutego 2020 r. w *sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Morgi w Mysłowicach* może funkcjonować w obrocie prawnym, a zatem, stwierdzenie nieważności uchwały jedynie w części jest uzasadnione.

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 w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego Radzie Miasta Mysłowice.

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

Bożena Goldamer - Kapała

Dyrektor Wydziału Infrastruktury

Otrzymuje:

Rada Miasta Mysłowic

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.