



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 13 grudnia 2019 r.

Poz. 8881

## ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IFIII.4131.1.81.2019 WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

z dnia 9 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 12.099.2019 Rady Miejskiej w Krzepicach z dnia 5 listopada 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzepice.

### Uzasadnienie

W dniu 5 listopada 2019 r. Rada Miejska w Krzepicach podjęła uchwałę nr 12.099.2019 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzepice.

Stosownie do przepisu art. 20 ust. 2 cyt. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwanej dalej: *upzp*), w dniu 8 listopada 2019 r., Burmistrz Krzepic przekazał Wojewodzie Śląskiemu uchwałę nr 12.099.2019 celem zbadania jej zgodności z prawem. Dnia 12 listopada 2019 r. do organu nadzoru wpłynęła dokumentacja prac planistycznych odzwierciedlająca przebieg postępowania w sprawie uchwalenia miejscowego planu, przekazana pismem z dnia 12 listopada 2019 r., znak: GKR.6721.001.3.2019.

W dniu 3 grudnia 2019 r. Wojewoda Śląski wszczął postępowanie nadzorcze oraz poinformował Radę Miejską o możliwości złożenia wyjaśnień.

Pismem z dnia 5 grudnia 2019 r., znak GKR.6721.001.3.2019, Przewodniczący Rady Miejskiej złożył wyjaśnienia odnoszące się do stwierdzonych przez organ nadzoru nieprawidłowości.

W trakcie prowadzonego postępowania nadzorczego Wojewoda Śląski, po przeanalizowaniu legalności przedmiotowej uchwały z uwzględnieniem wyjaśnień gminy, stwierdził, że została ona podjęta z istotnym naruszeniem zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w następującym zakresie.

1. W przedmiotowej uchwale stwierdzono nieprawidłowości dotyczące braku zgodności planu miejscowego z ustaleniami *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzepice* (przyjętego uchwałą nr 84/VIII/2000 Rady Miejskiej w Krzepicach z dnia 19 grudnia 2000 r. i zmienionego uchwałą nr XLI/349/10 Rady Miejskiej w Krzepicach z dnia 22 czerwca 2010 r. oraz uchwałą nr 36.285.2013 Rady Miejskiej w Krzepicach z dnia 14 sierpnia 2013 r.; zwanego dalej: *Studium*). Niezgodne z kierunkami wyznaczonymi w *Studium* są ustalenia planu dla części terenów oznaczonych symbolami: 4-R3, 4-R5, 4-R6, 4-R8, 4-R9, 4-R16, 5-R18, 5-R19, 5-R20, 5-R21, 5-R22, 5-R23, 5-R25, 6-R8, 6-R9, 6-R10, 6-R12, 6-R13, 8-R1, 8-R2, 8-R3, 8-R4, 8-R5, 8-R6 (tereny rolnicze), gdyż w *Studium*, dla przedmiotowych terenów został wyznaczony kierunek – *główne korytarze ekologiczne doliny rzeki Liswarty i Pankówki* (oznaczony symbolem ZK).

Projekt planu miejscowego sporządza się zgodnie z zapisami studium – kierunki zagospodarowania ustalone w studium winny znaleźć odzwierciedlenie w planie miejscowym, nie ma natomiast możliwości zastąpienia wskazanego w *Studium* kierunku zagospodarowania innym, nie mającym odzwierciedlenia w ustaleniach *Studium*.

Co więcej, dla kierunku – *główne korytarze ekologiczne doliny rzeki Liswarty i Pankówki* (oznaczenie z rysunku *Studium*), z zapisów *Studium* – rozdział 2 pt.: *Kierunki zagospodarowania przestrzennego wraz z określeniem zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych*, który zawiera podrozdział 2.2. pt.: *Strefy polityki przestrzennej*, dla strefy VI – *korytarz ekologiczny doliny rzeki Liswarty i jej dopływów* – wśród kierunków i zasad zagospodarowania wskazano między innymi na *zachowanie terenów w ich obecnym łąkowym użytkowaniu* oraz *zachowanie istniejącej zieleni łąkowej, szczególnie o zachowanym naturalnym charakterze terenów podmokłych i torfowisk* (str. 24-25). Natomiast zapisy planu miejscowego (m.in.: § 100 pkt 3 lit. c; § 125 pkt 3 lit. c; § 168 pkt 3 lit. c; § 221 pkt 3 lit. c uchwały) dopuszczają budowę i utrzymanie na tych terenach: *urządzeń wodnych i obiektów melioracji*. Dopuszczenie obiektów melioracji jest sprzeczne z przywołanym wyżej kierunkiem *korytarza ekologicznego* i zasadami zagospodarowania terenów wyznaczonym w *Studium*, a przeznaczonych w planie pod tereny rolnicze. Dopuszczenie wszelkich działań melioracyjnych na tych terenach spowoduje ich naruszenie, przekształcenie, a w konsekwencji bezpowrotną utratę ich naturalnego charakteru terenów podmokłych i torfowisk. Modyfikacja stosunków wodnych niesie ze sobą wiele nieprzewidzianych negatywnych zagrożeń, z których największym jest ich odwodnienie. Nie ma bowiem takich melioracji, które są korzystne dla przyrody w jej naturalnym stanie. Zatem dopuszczenie obiektów melioracji jest tym samym sprzeczne z wskazanymi w *Studium* zasadami – zachowania tych terenów, jako istniejącej zieleni łąkowej, szczególnie tej o zachowanym naturalnym charakterze terenów podmokłych i torfowisk.

Wymienione odstępstwa od postanowień *Studium* stanowią rażące naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego bowiem, stosownie do normy zawartej w art. 20 ust. 1 *upzp*, rada gminy uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Przypadkiem naruszenia ustaleń studium jest sytuacja, w której plan miejscowy nie przewiduje sposobu zagospodarowania wprost ustalonego w studium (por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach z dnia 14 grudnia 2011 r. – sygn. akt II SA/GI 595/11; publ. [www.orzeczenia.nsa.gov.pl](http://www.orzeczenia.nsa.gov.pl)).

2. Pierwszym i podstawowym obowiązkiem rady gminy uchwalającej plan miejscowy jest określenie przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania, co wynika z art. 15 ust. 2 pkt 1 *upzp* oraz § 7 pkt 7 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 – zwanego dalej: *rozporządzeniem o mpzp*). Brak wypełnienia tego podstawowego obowiązku stanowi o rażącym naruszeniu zasad sporządzania miejscowego planu.

Organ nadzoru, po dokonaniu analizy przedmiotowej uchwały stwierdził brak spójności tekstu uchwały z jej załącznikiem graficznym nr 1. Na załączniku nr 1 wyznaczono liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami: 1-R18 (arkusz 4), 8-MN/U6 (arkusz 28), 8-RM47 (arkusz 29), 9-E1 (arkusz 32), 5-R/ZZ3, 5-MW1 (arkusz 17), dla których w tekście uchwały brak ustaleń szczegółowych (brak zasad zagospodarowania tych terenów).

A zatem inaczej kształtuje się normatywność części tekstowej, a inaczej – części graficznej przedmiotowego planu. Załącznik graficzny jest integralnym elementem uchwały, co bezpośrednio wynika z art. 14 ust. 2 i art. 20 ust. 1 *upzp*. Część graficzna stanowi bowiem wyjaśnienie (uzupełnienie) części tekstowej. Różnice w części tekstowej i graficznej uniemożliwiają zastosowanie planu w praktyce. Skoro część graficzna planu jest *uszczegółowieniem* części tekstowej to ustalenia planu muszą być odczytywane łącznie – z uwzględnieniem treści zawartej zarówno w części graficznej, jaki i tekstowej planu (por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z Lublina z dnia 13 października 2009 r. – sygn. akt II SA/Lu 393/09; publ. [www.orzeczenia.nsa.gov.pl](http://www.orzeczenia.nsa.gov.pl)).

Należy zauważyć, że niespójność pomiędzy treścią uchwały, w przedmiocie planu miejscowego, a jej częścią graficzną narusza zasady sporządzenia planu miejscowego i w konsekwencji powoduje nieważność uchwały rady gminy, zgodnie z art. 28 *upzp*. Sprzeczność taka stanowi również o naruszeniu § 8 ust. 2 *rozporządzenia o mpzp*.

3. Rada Miejska w Krzepicach, w granicach uchwalonego planu miejscowego, wyznaczyła między innymi cztery tereny cmentarzy oznaczone symbolami 2-ZC1 (§ 75 uchwały), 4-ZC1 (§ 108 uchwały), 5-ZC1 (§ 131 uchwały) oraz 6-ZC1 (§ 179 uchwały). Należy podkreślić, że tereny przeznaczone w planach miejscowych pod cmentarze stanowią szczególną grupę terenów ze względu na sformułowane w przepisach prawa szczególne uwarunkowania, jakie powinny spełniać tereny o takim przeznaczeniu. Zgodnie z treścią przepisu § 1 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r., Nr 52, poz. 315; zwanego dalej: *rozporządzeniem o cmentarzach*), teren pod cmentarz powinien być lokalizowany w sposób wykluczający możliwość wywierania szkodliwego wpływu cmentarza na otoczenie.

W § 25 uchwały, Rada Miejska w Krzepicach, ustaliła: *dopuszcza się sytuowanie zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkcyjnych produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności przyłączonych do sieci wodociągowej, w odległości większej niż 50 m od granicy cmentarza. Odległość cmentarza od zabudowy, która jest uzbrojona w sieć wodociągową oznaczona została na rysunku planu. Ponadto, w § 26 uchwały, ustalono: dopuszcza się sytuowania zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkcyjnych produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych w odległości większej niż 150 m od granicy cmentarza. Odległość cmentarza od zabudowy, która może korzystać z indywidualnych ujęć wody oznaczona została na rysunku planu. Dodatkowo w § 27 uchwały ustalono: zakazuje się sytuowania ujęć wody służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i na potrzeby gospodarcze w odległości mniejszej niż 500 m od granicy cmentarza. Natomiast w § 28 uchwały ustalono: **dopuszcza roboty budowlane przy zabudowie istniejącej w odległości mniejszej niż wynika to z § 25, § 26 i § 27.***

Zgodnie z wyżej wymienionym *rozporządzeniem o cmentarzach*, cmentarze winny być lokalizowane tak, aby w odległości co najmniej 150 m od jego granic nie było **żadnych obiektów wskazanych w § 3 ust. 1 rozporządzenia o cmentarzach**, w tym zabudowań mieszkalnych. Przy czym odległość ta może być zmniejszona **do 50 m**, pod warunkiem podłączenia budynków do sieci wodociągowej. Skoro przepisy *rozporządzenia* wymagają, aby odległość nowego cmentarza od istniejących zabudowań mieszkalnych wynosiła co najmniej 150 m, ewentualnie, przy spełnieniu wymienionych warunków co najmniej 50 m, to tym samym **odległość planowanych do realizacji budynków mieszkalnych od istniejącego już cmentarza również powinna wynosić nie mniej niż 150 m albo 50 m**. Wykładnia celowościowa powołanego przepisu 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 również w jakiej odległości od istniejących cmentarzy może być lokalizowana zabudowa, w tym zabudowa mieszkaniowa (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 14 października 2014 r. – sygn. akt II OSK 823/13 oraz wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 5 stycznia 2018 r. – sygn. akt II OSK 2660/17; publ. [www.orzeczenia.nsa.gov.pl](http://www.orzeczenia.nsa.gov.pl)).

Na rysunku planu, w odległości do 50 m od granic cmentarza, wyznaczono tereny oznaczone symbolami: 2-RM4 i 2-RM5 (arkusz 8; przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej – § 73 uchwały), 4-RM13 i 4-RM14 (arkusz 13; przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej – § 102 uchwały).

Zatem Rada Miejska w Krzepicach, w wymienionych przypadkach, wyznaczyła odległości od cmentarzy, dla których ustaliła odpowiednio katalog zakazów. W tym, w § 28 uchwały dopuściła możliwość realizacji robót budowlanych przy zabudowie istniejącej w odległościach mniejszych niż wynika to z § 25, § 26 i § 27, dopuszczając tym samym wykonywanie robót budowlanych w odległości mniejszej niż 50 m od granic cmentarza, w obrębie wyżej wymienionych terenów, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i zagrodową (czyli składającą się z budynków mieszkalnych). Powyższe prowadzi do sprzeczności z przepisami *rozporządzenia o cmentarzach*, które nie dopuszcza m.in. zabudowy mieszkaniowej w odległości do 50 m od cmentarza. Nie można zatem w tej odległości lokalizować nowej zabudowy, zmieniać sposobu użytkowania w istniejących budynkach, jak i realizować robót budowlanych mających na celu zwiększenie parametrów tych obiektów budowlanych przeznaczonych m.in. pod zabudowę mieszkaniową, co za tym idzie również zagrodową, w ramach której mieszczą się również budynki mieszkalne. Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej w odległości mniejszej niż 50 m stanowi naruszenie przepisów § 3 ust. 1 cytowanego *rozporządzenia o cmentarzach*.

4. W § 75 uchwały, Rada Miejska w Krzepicach, dla terenu oznaczonego symbolem 2-ZC1 (arkusz 8 – rysunku planu) ustaliła przeznaczenie podstawowe – cmentarz, dopuszczając możliwość lokalizacji obiektów towarzyszących, między innymi – *budynków sakralnych oraz budynków do przechowywania zwłok*. Zgodnie z § 75 pkt 3 uchwały wskazała, iż **ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu**. Dalej, w § 75 pkt 7 lit. d dla budynków sakralnych oraz w § 75 pkt 8 lit. c dla budynków chowania osób zmarłych, ustaliła: *dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu*. Natomiast analiza załącznika nr 1 do uchwały wykazała **brak wrysowanej nieprzekraczalnej linii zabudowy w ramach terenu 2-ZC1**.

Stosownie do wymogów art. 15 ust. 2 pkt 6 *upzp* oraz § 4 pkt 6 *rozporządzenia o mpzp*, linie zabudowy są obligatoryjnymi elementami kształtującymi zabudowę, chroniące ład przestrzenny. Ponadto § 7 pkt 8 *rozporządzenia o mpzp* wyraźnie wskazuje, że rysunek planu miejscowego powinien zawierać linie zabudowy.

Nie w każdym jednak przypadku wszystkie wymienione w art. 15 ust. 2 pkt 6 *upzp* elementy należy do planu wprowadzić. Nie będzie stanowić istotnego naruszenia prawa brak wskaźników urbanistycznych w sytuacji, gdy na danym terenie nie dopuszczono zabudowy. Zasadę tę należy odpowiednio stosować do obowiązku wyznaczenia linii zabudowy. Nie można zaakceptować jednak sytuacji, w której w treści uchwały linia zabudowy zostaje ustanowiona bez jej wrysowania na załączniku graficznym.

Należy bowiem podkreślić, iż obie części planu miejscowego (część tekstowa w formie uchwały oraz część graficzna stanowiąca załącznik do uchwały) muszą być ze sobą zgodne. Linia zabudowy powinna być wyraźnie wskazana, zgodnie z przywołanymi przepisami uchwały, tak by jednoznacznie wskazywać obszar, na którym możliwe jest sytuowanie zabudowy. Brak ustalenia na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, tym bardziej, że § 75 uchwały linie zostały przywołane trzykrotnie (*zgodnie z rysunkiem planu; określone na rysunku planu*): § 75 pkt 3, § 75 pkt 7 lit. d i § 75 pkt 8 lit. c, uniemożliwia realizację postanowień planu miejscowego dla terenu 2-ZC1 w zakresie lokalizacji budynków sakralnych oraz budynków do przechowywania zwłok, naruszając zasady sporządzania planu miejscowego – jak to już wskazano powyżej, uchwała w sprawie planu miejscowego składa się łącznie z części tekstowej oraz załącznika graficznego, stosownie do art. 20 ust. 1 *in fine upzp*.

5. W § 179 pkt 1 uchwały, dla terenu cmentarza (oznaczonego symbolem 6-ZC1, arkusz 19), ustalono: **zakazuje się sytuowania budynków**. Natomiast w § 179 pkt 3 lit. a uchwały dopuszczoną budowę i utrzymanie: *budynków sakralnych oraz budynków do przechowywania zwłok*.

Po pierwsze, mamy tu do czynienia z wewnętrzną sprzecznością przepisów w ramach tego samego § 179, z jednej strony – zakazano sytuowania budynków na przedmiotowym terenie, z drugiej strony – dopuszczono zarówno budowę jak i utrzymanie budynków sakralnych i do przechowywania zwłok.

Po drugie, dopuszczając budowę budynków na przedmiotowym terenie, nie ustalono zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o których mówi art. 15 ust. 2 pkt 6 *upzp* oraz § 4 pkt 6 *rozporządzenie o mpzp*.

Po trzecie, zakazując sytuowania budynków w ramach terenu 6-ZC1 (zgodnie z § 179 pkt 1 uchwały) dochodzi do sprzeczności z ustaleniami rysunku planu dla tego terenu, poprzez wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy.

Wskazane powyższej rozbieżności, zarówno w przepisach uchwały, jak i rozpatrywane w kontekście braku spójności z ustaleniami zawartymi na rysunku planu, stanowią o rażącym naruszeniu zasad sporządzania planu miejscowego.

6. W § 200 uchwały Rada Miejska w Krzepicach, dla wyznaczonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu terenu oznaczonego symbolem 7-MN/U1, ustaliła przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej (§ 200 pkt 1 uchwały) oraz ustaliła również przeznaczenie równorzędne – tereny zabudowy usługowej – usługi nieuciążliwe (§ 200 pkt 2 uchwały). Ponadto w § 200 pkt 3 uchwały dopuściła możliwość lokalizowania obiektów towarzyszących na tym terenie, takich jak: obiekty małej architektury, dojazdy i miejsca postojowe, obiekty budowlane i instalacje związane z infrastrukturą techniczną oraz obiekty związane z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym. Natomiast w § 200 pkt 4 ustaliła **minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności**

**zabudowy na poziomie: 0.** W § 200 pkt 6 lit. a uchwały ustalono dodatkowe nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia: *dopuszcza się roboty budowlane w zakresie przebudowy i remontu istniejących obiektów.*

Podobne ustalenia, w zakresie ustalenia przeznaczenia terenu związanego z dopuszczeniem zabudowy oraz jednoczesnym ustaleniem wskaźników intensywności zabudowy (zarówno minimalnego, jak i maksymalnego) na poziomie 0 zostały poczynione w § 206 pkt 4 uchwały. Dotyczą terenu przeznaczanego pod zabudowę zagrodową (oznaczonego symbolem 7-RM12 - § 206 pkt 1 uchwały), dla którego dopuszczono przeznaczenie uzupełniające – tereny zabudowy usługowej – usługi nieuciążliwe (§ 206 pkt 2 uchwały). W § 206 pkt 3 uchwały dopuszczono dla tego terenu możliwość lokalizowania obiektów towarzyszących, takich jak: obiekty małej architektury, dojazdy i miejsca postojowe oraz obiekty budowlane i instalacje związane z infrastrukturą techniczną.

W obydwu przypadkach nastąpiło rażące naruszenie przepisów prawa. Po pierwsze naruszono art. 15 ust. 2 pkt 1 *upzp*, zgodnie z którym w planie miejscowym określa się obowiązkowo **przeznaczenie terenów**. Co prawda Rada Miejska w Krzepicach ustaliła dla wyżej wymienionych terenów (7-MN/U1 i 7-RM12) przeznaczenie, jednakże w kontekście pozostałych ustaleń dla tych terenów –ustalenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie "0" budzi wątpliwości w sytuacji, gdy teren został przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę usługową, a jej zrealizowanie nie będzie możliwe. Stosownie do art. 4 ust. 1 *upzp*, **określenie sposobów zagospodarowania** i warunków zabudowy następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Analizując powyższe ustalenia dla wskazanych terenów (7-MN/U1 i 7-RM12), brak w nich ustaleń mówiących o możliwym sposobie zagospodarowania tych terenów. Co prawda w § 200 pkt 6 lit. a uchwały dopuszczono roboty budowlane w zakresie przebudowy i remontu istniejących obiektów, ale budowa (w tym odbudowa) w zgodzie z ustalonym przeznaczeniem nie jest na podstawie tych ustaleń możliwa, wprowadzając potencjalnego odbiorcę planu miejscowego w błąd co do faktycznego sposobu zagospodarowania terenu i realizacji określonego planem przeznaczenia.

Po drugie nawet gdyby uznać, że określenie wskaźnika intensywności od 0 do 0 miało na celu wprowadzenie zakazu zabudowy kubaturowej z możliwością realizacji pozostałych obiektów - to brak jest pozostałych obligatoryjnych wskaźników wymienionych w art. 15 ust. 2 pkt 6 *upzp* oraz § 4 pkt 6 *rozporządzenia o mpzp*, w świetle których w planie miejscowym określa się obowiązkowo **zasady kształtowania zabudowy** oraz **wskaźniki zagospodarowania terenu**, w szczególności minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji, powierzchnię zabudowy i gabaryty obiektów. Ustalenie intensywności zabudowy (maksymalnego wskaźnika = 0) wyklucza zabudowę kubaturową i nie wyczerpuje ustawowego warunku realizacji innej zabudowy związanej z tym przeznaczeniem, a tym samym poddaje pod wątpliwość faktyczną możliwość realizacji jakiegokolwiek zabudowy na tych terenach.

7. W § 81 pkt 8 uchwały poczyniono ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz **produkcyjnych**, ustalając między innymi: wysokość zabudowy, geometrię dachów, sposób sytuowania budynków. Jednak wyodrębnionemu liniami rozgraniczającymi terenowi określono jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej oraz jako przeznaczenie równorzędne ustalono – teren zabudowy usługowej – usługi nieuciążliwe. Zatem w żadnym ze wskazanych przeznaczeń nie ma możliwości realizacji budynków produkcyjnych. W związku z tym, ustalenia dla budynków produkcyjnych są ustaleniami myłymi, co stanowi o naruszeniu zasad techniki prawodawczej ustalonych rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie *Zasad techniki prawodawczej*, jako załącznik do powyższego rozporządzenia (Dz. U. z 2016 r., poz. 283; zwane dalej: *ZTP*), stosowanych do aktów prawa miejscowego na podstawie § 143 tychże. Przepis prawa materialnego powinien bowiem możliwie bezpośrednio i wyraźnie wskazywać kto, w jakich okolicznościach i jak powinien się zachować (§ 25 *ZTP*). Jeżeli norma ma znajdować zastosowanie tylko w określonych okolicznościach, okoliczności te jednoznacznie i wyczerpująco wskazuje się w przepisie prawnym przez rodzajowe ich określenie.

8. Dodatkowo, po szczegółowej analizie przedmiotowej uchwały, organ nadzoru stwierdził, że w badanym akcie, w § 220 pkt 5 lit. a, w którym ustalono dodatkowe nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia, dopuszczono roboty budowlane i sytuowanie ogrodzeń i obiektów małej architektury, w ramach terenów sportu i rekreacji (oznaczonych symbolami 8-US1 i 8-US2) poprzez dokonanie odesłania do przepisów § 17 pkt 5 uchwały. Tymczasem § 17 uchwały składa się z dwóch ustępów. Zatem odesłano do

przepisu, którego nie ma w treści uchwały, tym samym nie zostało dookreślone jak mają wyglądać dopuszczone działania na tym terenie.

Tak formułowane przepisy planu miejscowego budzą uzasadnioną wątpliwość, co do zakresu możliwości prowadzenia określonych robót budowlanych, a zatem zasady zagospodarowania tych terenów nie zostały ustalone precyzyjnie, naruszając normę art. 15 ust. 2 pkt 1 *upzp*, a także § 25 ust. 1, w związku z § 143 *ZTP*, który nakazuje, aby przepisy uchwały były zredagowane w sposób zrozumiały dla adresatów zawartych w nich norm oraz wyrażały intencje uchwałodawcy. Przepis prawa materialnego powinien bowiem możliwie bezpośrednio i wyraźnie wskazywać, jakie ustalenia obowiązują dla danego terenu oraz kto, w jakich okolicznościach i jak się powinien zachować.

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 mówią, że istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu jego sporządzania, 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 miejscowego, skutkuje stwierdzeniem w całości nieważności uchwały nr 12.099.2019 Rady Miejskiej w Krzepicach *w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzepice*.

Zgodnie z art. 92 ust. 1 *ustawy o samorządzie gminnym* stwierdzenie nieważności niniejszej uchwały – wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa, z dniem doręczenia Radzie Miejskiej w Krzepicach rozstrzygnięcia nadzorczego.

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

z up. Wojewody Śląskiego  
Dyrektor Wydziału Infrastruktury

**Bożena Goldamer-Kapała**