



ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.)

stwierdzam nieważność

uchwały Rady Miejskiej Kłobuck Nr 77/VII/2011 z dnia 29 kwietnia 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Kłobucku, w rejonie ul. Górniczej i ul. Wojska Polskiego.

Uzasadnienie

Rada Miejska Kłobuck w dniu 29 kwietnia 2011 r. podjęła uchwałę nr 77/VII/2011 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Kłobucku, w rejonie ul. Górniczej i ul. Wojska Polskiego.

Stosownie do przepisu art. 20 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 ze zm. – zwanej dalej: ustawą) Burmistrz Kłobucka, pismem z dnia 04.05.2011r. nr GPN.KK.7321-4-001/09, przekazał organowi nadzoru wymienioną na wstępie uchwałę wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych w celu zbadania ich zgodności z przepisami prawnymi.

W toku badania legalności przedmiotowej uchwały organ nadzoru stwierdził, że została ona podjęta z istotnym naruszeniem art. 20 ust. 1, art. 15 ust.1 i 2 pkt 1, 6, 8, 9, 10, art. 16 ust.1 i 2 ustawy oraz § 4 pkt 6, 8, 9, § 7 ust. 2, § 8 ust. 1, § 9 ust. 5 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zwanego dalej rozporządzeniem) w następującym zakresie:

- 1) Stwierdzono istotne naruszenie art. 20 ust. 1 i art. 15 ust. 1 ustawy poprzez niedopełnienie wymogu zgodności przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z zapisami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłobuck. W planie w §14 ust.1 pkt 2 lit. e, na terenie oznaczonym symbolem P/U10, o przeznaczeniu podstawowym pod bazy budowlane i sprzętowe, bazy transportowe, giełdy towarowe, magazyny i handel hurtowy, obiekty naukowe i badawcze, obiekty produkcyjne, obiekty wystawienniczo-targowe, obsługa pojazdów, usługi, wprowadzono możliwość realizacji handlu detalicznego wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m². Zgodnie z art. 10 ust.2 pkt 8 ustawy obszary takie obowiązkowo określa się w studium, natomiast w studium gminy Kłobuck dopuszczone przeznaczenie terenu dla tego obszaru to tereny nowoprojektowanej zabudowy produkcyjnej z dopuszczeniem usług i towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej właścicieli lub zarządców obiektów usługowych. Tym samym nie dopuszczono wielkopowierzchniowych obiektów handlowych. Wobec powyższego stwierdzenie zgodności projektu planu z obowiązującą zmianą studium w sentencji przedmiotowej uchwały jest niezgodne z prawdą.
- 2) Istotnie naruszono art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez:
 - a) określenie terenu E/U dla którego ustalono przeznaczenie podstawowe jednocześnie pod usługi oraz urządzenia elektroenergetyczne;
 - b) określenie terenów P/U1-P/U10 dla których ustalono przeznaczenie podstawowe jednocześnie pod usługi i produkcję;

W przedmiotowej uchwale usługi zdefiniowano jako *"wszelką działalność gospodarczą związaną z obsługą ludności w dziedzinach administracji, szkolnictwa, kultury, zdrowia, sportu, rekreacji, handlu detalicznego małopowierzchniowego, gastronomii, rzemiosła, finansów, ubezpieczeń, organizacji społecznych i gospodarczych, mediów, komunikacji, łączności i turystyki a także działalności do nich podobne wraz z urządzeniami towarzyszącymi . "*

Zgodnie z wyżej wymienioną ustawą tereny o odrębnym przeznaczeniu powinny być wydzielone liniami rozgraniczającymi. Wyraża to między innymi wyrok WSA w Krakowie z dnia 29 maja 2006 r. (II SA/Kr 1329/05): „*niedopuszczalne jest objęcie liniami rozgraniczającymi terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania bez rozgraniczenia tych terenów od siebie. Specyfika i zakres ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu dopuszcza jedynie stosowanie na projekcie rysunku planu miejscowego uzupełniających i mieszanych oznaczeń barwnych i jednobarwnych oraz literowych i cyfrowych, nie daje natomiast podstaw do ustalania „mieszanych” sposobów przeznaczenia terenów bez wyraźnego rozgraniczenia liniami rozgraniczającymi terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.*”

- 3) Istotnie naruszono art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy oraz § 4 pkt 6 rozporządzenia nie określając dla żadnego z terenów wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, co stanowi obligatoryjny parametr kształtowania zabudowy.
- 4) Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy oraz § 4 pkt 9 przywoływanego rozporządzenia w planie należy określić zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Ustalenia te powinny zawierać określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami i wskaźnikami. Brak parametrów dróg, w szczególności szerokości istotnie narusza ww. akty prawne.
- 5) Wielokrotne odwoływanie się w planie do przepisów odrębnych rażąco narusza przepisy prawa. Zgodnie z wyrokiem WSA w Gliwicach z dnia 16.11.2009 r. SA/GL 522/09, „*wielokrotne posłużenie się w uchwale owym stwierdzeniem, w razie zmiany tych przepisów, może powodować automatyczne zmiany postanowień planu bez potrzeby przeprowadzenia wymaganej w celu zmiany planu miejscowego procedury. Czyni to nadto ustalenia planu nieprecyzyjnymi, uniemożliwia też osobom bez fachowego przygotowania właściwe odczytanie i interpretację odsyłających do przepisów odrębnych postanowień planu*”. W przedmiotowej uchwale wprowadzono definicję pojęcia „przepisy odrębne” jako „*aktualne w momencie realizacji planu przepisy ustaw i rozporządzeń wykonawczych, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.*” Jednak przed realizacją postanowień planu może nastąpić zmiana przepisów, co może skutkować nieprzewidzianą zmianą postanowień planu bez przeprowadzenia wymaganej procedury.
- 6) W § 14 ust.3 pkt 5 dopuszczono lokalizację turbin wiatrowych zgodnie z przepisami odrębnymi, a w § 4 pkt 6 ustalono, że budynki zlokalizowane w pobliżu linii elektroenergetycznych „*muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych i uzgodnione z zarządcą sieci*”. Nie określenie żadnych parametrów, ani nie ustalenie ograniczeń w użytkowaniu dla budynków zlokalizowanych w pobliżu tych budowli, a tylko odwoływanie się do bliżej niesprecyzowanych przepisów prawa jest istotnym naruszeniem art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy.
- 7) W § 6 przedmiotowego planu nałożony został obowiązek uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zakresu prac ziemnych i ewentualnej konieczności prowadzenia ich pod nadzorem konserwatorskim w granicach stref ochronnych stanowisk archeologicznych. Zapis ten istotnie narusza prawo poprzez przekroczenie zakresu delegacji ustawowej, który ustawodawca przekazał Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków. Zgodnie z orzeczeniem WSA w Krakowie z dnia 28 kwietnia 2008 r. (II SA/Kr 224/08) „*zamieszczenie w treści planu norm otwartych, odsyłających do odrębnych i nie przewidzianych przepisami prawa procedur, jest niedopuszczalne z punktu widzenia obowiązującego porządku prawnego i powoduje, iż zamieszczone w planie normy prawa materialnego stają się w ten sposób niedookreślone.*”
- 8) Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 8 wyżej cytowanej ustawy oraz § 4 pkt 8 rozporządzenia, plan miejscowy powinien ustalać szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, przez które rozumieć należy parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w szczególności minimalne lub maksymalne szerokości frontów działek, ich powierzchnię oraz określenie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, niezależnie od tego, czy w planie wyznacza się czy też nie granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości. Zgodnie z wyrokiem WSA w Gliwicach II SA/GL 522/09, przytoczony powyżej przepis stanowi normę bezwzględnie obowiązującą, bowiem rada gminy jest zobowiązana do wyczerpania zakresu upoważnienia ustawowego poprzez uregulowanie wszystkich kwestii uznanych za ustawodawcę za istotne. Po analizie zapisów planu w § 7 należy stwierdzić że przedmiotowa uchwała nie zawiera wszystkich wymaganych parametrów. Ustalono jedynie minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych, nie został określony kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego i minimalna oraz maksymalna szerokość frontu działek. Tym samym uznać należy, że nie dopełniono obowiązku określenia obligatoryjnych zasad i warunków dokonywania

procesu scalania i podziału nieruchomości. Uszczegółowienie powyższych zasad i warunków jest również niezbędne w świetle przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, bowiem bez ich ustalenia w planie, niemożliwe jest przeprowadzenie procedury scalania i podziału nieruchomości. Art. 102 w/w ustawy wskazuje bowiem, że podstawą dla postępowania scaleniowego są zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a treść planów wyznacza zakres przedmiotowy i podmiotowy czynności podejmowanych w toku postępowania scaleniowego. Należy mieć także na uwadze fakt, że wszczęcie procedury scaleniowej może nastąpić zarówno z urzędu (art. 22 ustawy) jak też na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych posiadających co najmniej 50 % powierzchni gruntów, a w przypadku nieruchomości zabudowanych za zgodą wszystkich właścicieli lub użytkowników wieczystych. Bez ustalenia szczegółowych zasad i warunków określonych planem dokonanie scalenia na wniosek nie będzie możliwe.

- 9) Zgodnie z art. 16 ust. 1, 2 ustawy plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000 bądź 1:500 lub 1:2000 w szczególnie uzasadnionych przypadkach. Dopuszcza się również stosowanie skali 1:5000, ale wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy. Na rysunku planu stanowiącym załącznik do przedmiotowej uchwały określona została skala 1:2000, jednak w toku badania legalności stwierdzono, że rysunek jest w innej – nie określonej w uchwale skali. Naruszono tym samym § 7 ust. 2 rozporządzenia. Zgodnie z § 8 ust. 1 rozporządzenia rysunek planu miejscowego powinien być sporządzony w czytelnej technice graficznej, a zgodnie z § 9 ust. 5 stosowanie jednobarwnej techniki graficznej jest dopuszczone w przypadku, gdy wyjaśnia wystarczająco ustalenia projektu planu. Rysunek planu przedmiotowej uchwały jest jednak jednobarwny i nieczytelny, utrudnia to rozpoznanie różnych terenów, a tym samym prawidłowe odczytanie ustaleń planu.

Wobec powyższego stwierdzenie nieważności w całości uchwały Rady Miejskiej Kłobuck nr 77/VII/2011 jest uzasadnione i konieczne.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze służy skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach, za pośrednictwem Wojewody Śląskiego, w terminie 30 dni od dnia doręczenia rozstrzygnięcia.

Otrzymują:

- 1) Rada Miejska w Kłobucku, ul.11 Listopada 6, 42-100 Kłobuck / "RZ"
- 2) aa. / AL

Wojewoda Śląski

Zygmunt Łukaszczyk