



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 w Blachowni nr 42/VIII/2011 z dnia 25 maja 2011r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie Blachowni dla przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250 MOP 4,0 MPa PN „Blachownia – Kłobuck” na trasie przebiegu Blachowni. Uzasadnienie

Rada Miejska w Blachowni w dniu 25 maja 2011r. podjęła uchwałę nr 42/VIII/2011 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie Blachowni dla przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250 MOP 4,0 MPa PN „Blachownia – Kłobuck” na trasie przebiegu Blachowni. 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), w dniu 07.06.2011r. do organu nadzoru wpłynęła wymieniona na wstępie uchwała 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. 15 ust. 2 pkt 1, pkt 6 i pkt 8 ustawy oraz § 4 pkt 6, pkt 8, pkt 9 lit. c oraz pkt 13 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. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy poprzez ustalenie przeznaczenia terenów, określając przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej oraz gazociąg wysokiego ciśnienia; tereny usług, produkcji oraz gazociąg wysokiego ciśnienia; tereny rolnicze, zieleni, wód powierzchniowych i lasów oraz gazociąg wysokiego ciśnienia; usługi, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej oraz gazociąg wysokiego ciśnienia. Tereny o odrębnym przeznaczeniu jakim jest infrastruktura techniczna – gazociąg, powinny być wydzielone liniami rozgraniczającymi.

Ponadto w uchwale dopuszczono przesunięcie osi gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną, pod warunkiem, że granica strefy kontrolowanej nie wykroczy poza granicę obszaru planu. Powyższe ustalenie powoduje, iż faktycznym przeznaczeniem terenów wyznaczonych w liniach rozgraniczających jest jedynie infrastruktura techniczna – gazociąg. W związku z powyższym ustalenia planu nie mogą być zrealizowane.

Dodatkowo na terenach oznaczonych w planie symbolem ZL/ZI ustalono przeznaczenie podstawowe – lasy i drogi leśne, zieleń izolacyjna oraz gazociąg wysokiego ciśnienia. Po uzyskaniu zgody na przeznaczenie tego terenu na cele nierolnicze i nieleśne (decyzja Marszałka Województwa Śląskiego nr 2754/TW/2010 z dnia 6.07.2010r.), nie zmieniono przeznaczenia w planie miejscowym.

- 2) Naruszony został art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy oraz § 4 ust. 6 rozporządzenia, gdyż w § 10 uchwały dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonych symbolami U1 i U2, nie zawarto parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w szczególności określenia linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, udziału powierzchni biologicznie czynnej, a także gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dachu. Ponadto w rozdziale 4 dotyczącym ustaleń przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania dla wszystkich terenów nie ustalono wysokości projektowanej zabudowy, nieprecyzyjnie podając wysokość „do dwóch kondygnacji nadziemnych”, co narusza wyżej powołany § 4 ust. 6 rozporządzenia.
- 3) 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, czyw 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 należy stwierdzić, że przedmiotowa uchwała nie zawiera wymaganych parametrów. Uszczegółowienie powyższych zasad i warunków jest 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, 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.

- 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 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. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonych symbolami U1 i U2 ustalono, iż „liczba miejsc postojowych – zaspokajająca potrzeby klientów i personelu”. Takie nieprawidłowe oznaczenie tych parametrów istotnie narusza ww. akty prawne.
- 5) Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy oraz § 4 pkt 13 rozporządzenia, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obowiązkowo określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy. Ustalenia dotyczące stawek powinny zawierać stawki procentowe w przedziale od 0 % do 30 % i dotyczyć wszystkich terenów, określonych w planie miejscowym, przy czym ich wielkość może być różna dla poszczególnych terenów lub grup terenów.
- 6) Art. 15 ustawy zawiera obligatoryjne elementy, które powinny znaleźć się w planie miejscowym. Wykroczenie poza ten katalog, stanowi naruszenie skutkując niezgodnością uchwały z obowiązującymi przepisami planistycznymi. Uchwała zawiera ustalenia wykraczające poza zakres ustaleń, jakie może zawierać miejscowy plan w kwestii zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dotyczące określenia:
 - a) maksymalnego ciśnienia roboczego MOP 4,0 MPa,
 - b) średnicy DN 250,
 - c) materiału – stali,
 - d) głębokości ułożenia – ok. 1,0 – 1,3 m,
 - e) przejścia przewiertem lub przeciskiem pod drogami,
 - f) przejścia przekopem otwartym lub przewiertem pod ściekami.

Wobec powyższego stwierdzenie nieważności w całości uchwały Rady Miejskiej w Blachowni nr 42/VIII/2011 z dnia 25.05.2011r. jest uzasadnione i konieczne.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach, za pośrednictwem organu nadzoru – Wojewody Śląskiego, w terminie 30 dni od jego doręczenia.

WICEWOJEWODA ŚLĄSKI

Stanisław Dąbrowa

Otrzymują:

- 1) 1. Rada Miejska w Blachowni, ul. Sienkiewicza 22, 42-290 Blachownia
- za zwrotnym potwierdzeniem odbioru,
- 2) aa.