



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 23 lipca 2012 r.

Poz. 2987

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IFIII.4131.42.2012 WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

z dnia 6 lipca 2012 r.

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

stwierdzam nieważność

uchwały Rady Gminy Brenna nr XVI/170/12 z dnia 31 maja 2012 r. w sprawie *zmiany fragmentów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brenna w zakresie usług turystycznych i zabudowy mieszkaniowej przy ul. Harcerskiej i Osiedlowej w Górkach Wielkich.*

Uzasadnienie

Rada Gminy Brenna w dniu 31 maja 2012 r. podjęła uchwałę Nr XVI/170/12 w sprawie *zmiany fragmentów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brenna w zakresie usług turystycznych i zabudowy mieszkaniowej przy ul. Harcerskiej i Osiedlowej w Górkach Wielkich*. Powyższa uchwała została przedłożona organowi nadzoru w dniu 6 czerwca 2012r. celem zbadania jej zgodności z prawem z przepisami prawa.

Organ sporządzający plan miejscowy był związany przepisem art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), zgodnie z którym do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w stosunku do którego podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia, a postępowanie nie zostało zakończone do dnia wejścia w życie ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.

W toku badania legalności przedmiotowej uchwały organ nadzoru stwierdził, że została ona podjęta z istotnym naruszeniem art. 15 ust. 2 pkt 1, 6 i 10, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz 717 z późn. zm.) – zwaną dalej ustawą, §4 pkt 6 i 9 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587 – zwanego dalej rozporządzeniem), w następującym zakresie:

- 1) W ocenie organu nadzoru dla terenów objętych niniejszą uchwałą błędnie ustalono wysokość zabudowy, będącą obligatoryjnym parametrem kształtowania zabudowy, o których mowa w §4 pkt 6 rozporządzenia w związku z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy: W przedmiotowej uchwale w § 5 pkt 7 podano następującą definicję: „wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 r., Nr 75, poz. 690, wart. 3 ust. 22)”. Powyższa

definicja odnosi się tylko do budynków, wobec tego ustalenia niniejszej uchwały nie zawierają regulacji wysokości pozostałych obiektów budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. Nr 243, poz. 1623 – tekst jednolity z dnia 12 lipca 2010 r.). Wobec tego pomimo, iż takie obiekty mogą być realizowane w granicach objętych planem i będą stanowiły zabudowę w rozumieniu § 4 pkt 6 rozporządzenia, nie można będzie określić ich wysokości. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gliwicach w wyroku z dnia 7 października 2010 r. o sygn. akt II SA/Gl 164/10 orzekł, że: *„Brak definicji wysokości zabudowy w odniesieniu do innych obiektów budowlanych skutkuje przyjęciem, że nie będzie możliwe określenie w oparciu o obowiązujący plan ich wysokości. To zaś musi prowadzić do wniosku, że w tym zakresie kontrolowany plan nie zawiera jednego z obligatoryjnych elementów wymienionego w § 4 pkt 6 rozporządzenia w zw. z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy. Uchybienie to stanowi niewątpliwie naruszenie zasad sporządzania planu o jakim mowa w art. 28 ust. 1 ustawy.”* Należy więc stwierdzić, że przedmiotowy plan nie określa wysokości zabudowy dla całego obszaru objętego granicami opracowania.

- 2) Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy, rada gminy w planie miejscowym winna obowiązkowo określić zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Przepis ten w związku z § 4 pkt 9 rozporządzenia wskazuje na konieczność określenia w planie układu komunikacyjnego oraz jego powiązań z układem zewnętrznym. Wobec powyższego plan miejscowy powinien określać w jaki sposób tereny przeznaczone pod zabudowę będą miały dostęp do drogi publicznej, czego Rada Gminy Brenna w niniejszej uchwale nie dopełniła.

Plan miejscowy jako akt prawa miejscowego zawiera obowiązujące przepisy w zakresie przeznaczenia terenu, jego zagospodarowania i warunków zabudowy, jak również w zakresie innych ustaleń. Pominięcie obowiązkowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – według organu nadzoru – jest istotnym naruszeniem prawa.

- 3) W §11 ust.2 uchwały ustalono przeznaczenie podstawowe terenu zabudowy mieszkaniowej o symbolu 1.MN.1 jako: *„zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna niskiej intensywności”* oraz *„usługi drobnej wytwórczości”*. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 rada gminy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Wobec czego tereny o różnym przeznaczeniu, takie jak: zabudowa mieszkaniowa oraz zabudowa usługowa, powinny być wydzielone liniami rozgraniczającymi. Tym bardziej, ustalenie różnych funkcji na jednym terenie nie wynika z już istniejącego charakteru zabudowy i istniejących uwarunkowań. Ponadto przedmiotowy teren zgodnie z planem został oznaczony i opisany jako teren zabudowy mieszkaniowej MN, wobec czego lokalizacja zabudowy usługowej winna być wyznaczona odrębnymi liniami rozgraniczającymi. W takim przypadku ustalenie na jednym terenie dwóch różnych przeznaczeń, jest niedopuszczalne. Powyższe ustalenie planu – zdaniem organu nadzoru – stanowi naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy.

Dodatkowo organ nadzoru zauważa, iż w niniejszej uchwale nie określono ustaleń odnoszących się do szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem. Nadto nie odniesiono się w zapisach uchwały, a także w dokumentacji planistycznej, do uwarunkowań, które wskazywałyby na brak konieczności ustalenia powyższych, obligatoryjnych parametrów. Zgodnie z § 4 pkt 8 rozporządzenia w zw. z art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy przedmiotowe zasady winny zawierać w szczególności minimalne lub maksymalne szerokości frontów działek, ich powierzchnię oraz określenie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, które określa się niezależnie od tego, czy w planie wyznacza się czy też nie granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości. Należy mieć 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.

W myśl art. 28 ust. 1 u.p.z.p. naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w części lub w całości. W przypadku naruszenia zasad sporządzania planu ustawodawca nie wymaga, aby przedmiotowe naruszenie miało charakter istotny, co oznacza, że każde naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego winno skutkować stwierdzeniem nieważności uchwały rady gminy w całości lub w części.

Mając na uwadze powyższe organ nadzoru stwierdza nieważność uchwały Rady Gminy Brenna nr XVI/170/12 z dnia 31 maja 2012 r. w całości z powodu istotnego naruszenia przepisów prawa, co na mocy art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym skutkuje wstrzymaniem jej wykonania z dniem doręczenia rozstrzygnięcia.

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

z up. Wojewody Śląskiego
Dyrektor Wydziału
Infrastruktury

Igor Śmietański

Otrzymują:

- 1) Rada Gminy Brenna, ul. Wyzwolenia 77, 43-438 Brenna
- 2) a/a JK