



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 22 lutego 2012 r.

Poz. 964

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IFIIL.4131.19.2012 WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

z dnia 17 lutego 2012 r.

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

stwierdzam nieważność

w całości uchwały Rady Miejskiej w Świętochłowicach Nr XV/186/12 z dnia 11 stycznia 2012r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy granicą administracyjną miasta oraz ulicami: Drogowa Trasa Średnicowa, Bytomska, Krasickiego, Mickiewicza, Chorzowska.

Uzasadnienie

Rada Miejska w Świętochłowicach w dniu 11 stycznia 2012r. podjęła uchwałę Nr XV/186/12 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy granicą administracyjną miasta oraz ulicami: Drogowa Trasa Średnicowa, Bytomska, Krasickiego, Mickiewicza, Chorzowska., zwanej dalej: uchwałą.

Stosownie do przepisu art. 20 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717 ze zm.), zwanej dalej: ustawą, Prezydent Miasta Świętochłowice przekazał w dniu 19 stycznia 2012r. organowi nadzoru wymienioną na wstępie uchwałę wraz z załącznikami, natomiast dokumentacja prac planistycznych została dostarczona w dniu 26 stycznia 2012r. w celu zbadania zgodności powyższej uchwały z przepisami prawnymi.

W dniu 13 lutego 2012r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz poinformował Radę Miejską w Świętochłowicach o możliwości złożenia wyjaśnień.

Po dokonaniu analizy postanowień uchwały pod względem ich zgodności z prawem organ nadzoru stwierdza, iż przedmiotowa uchwała podjęta została z naruszeniem prawa dotyczącym zasad sporządzania zmiany planu miejscowego. Zostały naruszone następujące przepisy: art. 15 ust. 2 pkt 1, art. 15 ust 2 pkt 6, art. 15 ust. 3 pkt 10 oraz art. 20 ust. 1 ustawy w zakresie:

- 1) Uchwalając powyższy plan miejscowy Rada Miejska w Świętochłowicach naruszyła przepisy art. 15 ust 2 pkt 6 ustawy w zakresie ustaleń dotyczących zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu. Cytowany przepis stanowi, iż wskaźniki zagospodarowania terenu, takie jak: maksymalna i minimalna intensywność zabudowy oraz minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej ustala się w planie miejscowym w odniesieniu do działki budowlanej rozumianej jako nieruchomość gruntowa lub działka gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego (art. 2 pkt 12 ustawy). Natomiast w § 2 ust 9 tekstu planu (słowniczek) zdefiniowano teren inwestycji jako „obszar wyznaczony granicą opracowania (zakresu inwestycji), który obejmuje jedną, kilka działek budowlanych lub ich część”. W odniesieniu do tak zdefiniowanego terenu inwestycji ustalono w planie takie parametry, jak: wskaźnik powierzchni zabudowy, minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego i wskaźnik intensywności zabudowy. W § 10 ust. 2 pkt 1 tekstu planu dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej

wskaźnik intensywności zabudowy, o którym mowa w w/w przepisach ustawy, został natomiast określony w odniesieniu „do wydzielonej jednostki planu”, np. B2.4-10MW/U, C2.1-5MW/U, której znaczenia nie zdefiniowano w słowniczku. Z analizy tekstu i rysunku planu wynika, iż „wydzielone jednostki planu” są to ponumerowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej położone w jednostkach urbanistycznych B i C o określonych numerach, odpowiadających jednostkom urbanistycznym i ich numerom na zamieszczonym wyrysie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice (B2.4, C2.1). Wskaźnik intensywności zabudowy został więc ustalony w odniesieniu do terenu, a nie do powierzchni działki budowlanej, zgodnie z art. 15 ust 2 pkt 6 ustawy. Ponadto w planie miejscowym powinna być określona maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, przy czym minimalna intensywność zabudowy na terenie, na którym przewidziano zabudowę, nie może być ustalona na poziomie 0, gdyż tak określony parametr przeczy intencji ustawodawcy, bowiem zerowa intensywność zabudowy oznacza w istocie, iż teren jest objęty zakazem jakiegokolwiek zabudowy oraz że rada gminy uchwalając plan miejscowy nie posiadała żadnej wizji zagospodarowania i zabudowy terenu objętego powyższym ustaleniem, a do tego obliguje ją ustawodawca. Ukształtowanie terenu za pomocą ustaleń planu ma być bowiem świadomym działaniem gminy w ramach udzielonego jej władztwa planistycznego. W ocenie organu nadzoru ustalenie intensywności zabudowy na poziomie 0 jest naruszeniem zasad sporządzania planu miejscowego poprzez celowe odstępianie rady gminy od ustalenia obowiązującego parametru dotyczącego planowanej zabudowy. Ponadto w § 17 ust. 2 pkt 1 lit b tekstu planu dla terenu garaży o symbolu B2.3-KG minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej został ustalony w odniesieniu do terenu jednostki, a nie do powierzchni działki budowlanej, zgodnie z art. 15 ust 2 pkt 6 ustawy.

- 2) Przepisy art. 15 ust. 3 pkt 10 znowelizowanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dały możliwość określenia, w zależności od potrzeb, minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych. Rada Miejska w Świętochłowicach przekroczyła swoje kompetencje uchwalając powyższy plan miejscowy z ustaleniami minimalnych wielkości nowo wydzielanych działek (nie działek budowlanych zgodnie z przepisem art. 15 ust. 3 pkt 10 ustawy), z podaniem powierzchni i frontu działek dla wszystkich prawie terenów objętych granicą planu. Przytoczone zapisy planu świadczą o niezrozumieniu intencji ustawodawcy oraz o wykroczeniu poza dopuszczalny zakres ustaleń planu miejscowego.
- 3) W § 17 ust. 2 pkt 2 lit a tekstu planu miejscowego dla terenu garaży o symbolu B2.3-2KG został ustalony nakaz w brzmieniu: „w przypadku rozbudowy istniejącego zespołu garaży ustala się realizację garaży o tych samych gabarytach co istniejące oraz wykonane z tych samych materiałów – przy ustalaniu parametrów garaży należy brać pod uwagę najbliższe zlokalizowane garaże w odniesieniu do miejsca lokalizacji garażu nowego;”. Ostatni człon powyższego ustalenia jest nieprecyzyjny, podobnie jak wszelkie odesłania w planach miejscowych do zabudowy sąsiedniej, stwarza bowiem możliwość swobody interpretacji ustaleń planu poprzez dowolny wybór parametrów nowego garażu z najbliższego otoczenia. Powyższe ustalenia stanowią więc normy otwarte, niedopuszczalne w planach miejscowych.
- 4) W § 4 ust. 2 i 3 tekstu planu, w obszarze zlikwidowanych szybów kopalnianych ustalono nakaz wykonania badań geotechnicznych oraz dokumentacji geologicznej i geotechnicznej na terenach objętych płytką eksploatacją górnictw przed posadowieniem budynków. Tut. organ nadzoru stwierdza, iż Rada Miejska w Świętochłowicach przekroczyła swoje kompetencje poprzez nałożenie na inwestorów obowiązków, które nie wynikają z przepisów art. 15 ustawy. Rada gminy związana jest bowiem granicami przedmiotowymi zakresu planu wyznaczonymi przez ustawę, co oznacza, iż samodzielnie może określać treść regulacji objętej planem miejscowym wyłącznie w granicach upoważnienia zawartego w art. 15 ustawy. Plan miejscowy, będący aktem prawa miejscowego, nie może bowiem powielać przepisów wyższego rzędu.
- 5) Treść § 8 ust. 1 uchwały sugeruje, iż ustalenia zawarte w cyt. tekście dotyczą drogi głównej KDG, znajdującej się na rysunku planu, która nie została jednak wymieniana w powyższych ustaleniach
- 6) W treści § 6 ust. 2 dotyczącej zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości odniesiono się również do podziału nieruchomości, który nie jest przedmiotem ustaleń planu miejscowego. Warunki i zasady podziału nieruchomości ustala natomiast ustawa o gospodarce nieruchomościami, która określa kryteria dopuszczające podział nieruchomości zarówno w przypadku, gdy nieruchomości są objęte obowiązującym planem miejscowym, jak również gdy dla danego obszaru brak planu. Jako jedno z podstawowych kryteriów dopuszczających podział nieruchomości ustawa wskazuje na zgodność podziału z ustaleniami planu miejscowego, przy czym jako zgodność rozumieć należy możliwość realizacji jego postanowień, tj.

zarówno przeznaczenia terenu jak i warunków jego zagospodarowania. Natomiast ocena dopuszczalności podziału dokonywana jest przez właściwy organ (organ wykonawczy gminy) w postępowaniu administracyjnym. Tym samym rada gminy nie posiada kompetencji do tego, aby w formie uchwały dopuszczać lub nie podział nieruchomości na obszarze objętym planem.

- 7) Przeznaczenie terenu zabudowy usług komercyjnych i produkcyjnych, oznaczonego symbolem 14 U/P (jednostka urbanistyczna C2.1), w północnej części ograniczonej drogami 3 KDD i 1 KDL jest niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice, które przewiduje na powyższym terenie zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Niezgodność przeznaczenia powyższego terenu w planie miejscowym z ustaleniami Studium spowodowało przyjęcie w planie ustaleń niezgodnych z treścią Studium, co stanowi naruszenie zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prowadzące do nieważności tego aktu. Jeżeli więc organy gminy uznają za niezbędne przeznaczenie terenu w planie miejscowym odmienne od postanowień Studium, uchwalenie planu miejscowego w tym zakresie może nastąpić jedynie po uprzedniej zmianie Studium. Rada Miejska w Świętochłowicach, uchwalając plan miejscowy „po stwierdzeniu nie naruszenia ustaleń planu z ustaleniami Studium”, naruszyła jednak art. 20 ust. 1 ustawy. Ponadto należy stwierdzić, iż do wyrysu ze Studium nie zostały załączone oznaczenia (legenda).
- 8) Tut. organ nadzoru stoi na stanowisku, iż tereny zieleni i wód powierzchniowych oznaczonych symbolami 3Z/Ws i 4Z/Ws stanowią odrębne funkcje o różnych zasadach zagospodarowania i zgodnie z przepisami art. 15 ust. 2 pkt 1 powinny być wyznaczone odrębnymi liniami rozgraniczającymi, osobno tereny zieleni i osobno tereny wód powierzchniowych.
- 9) Ponadto w części tekstowej przedmiotowego planu miejscowego w § 1 ust. 2 pkt 1 określono załącznik nr 1 jako rysunek zmiany planu, zamiast rysunek planu.

Zgodnie z art. 28 ustawy naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub w części.

Mając na uwadze powyższe, organ nadzoru stwierdza nieważność uchwały wskazanej w sentencji niniejszego rozstrzygnięcia w całości z powodu istotnego naruszenia przepisów prawa, co zgodnie z 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 Miejska w Świętochłowicach, ul. Katowicka 53, 41-600 Świętochłowice
- za zwrotnym potwierdzeniem odbioru,
- 2) aa. UD