



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 13 kwietnia 2012 r.

Poz. 1630

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IFIIL.4131.26.2012 WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

z dnia 4 kwietnia 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 Miasta Chorzów Nr XVIII/285/12 z dnia 23 lutego 2012r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ulicy Siemianowickiej.

Uzasadnienie

Rada Miasta Chorzów w dniu 23 lutego 2012r. podjęła uchwałę Nr XVIII/285/12 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ulicy Siemianowickiej, zwaną 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 Chorzów, przekazał w dniu 5 marca 2012r. organowi nadzoru wymienioną na wstępie uchwałę wraz z załącznikami i dokumentacją prac planistycznych w celu zbadania zgodności powyższej uchwały z przepisami prawa.

W dniu 29 marca 2012r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz poinformował Gminę o możliwości złożenia wyjaśnień.

Przepis art. 28 ust. 1 ustawy stanowi, iż naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego oraz istotne naruszenie trybu jego sporządzania powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części.

Oceniając przedmiotową uchwałę tut. organ nadzoru związany był przepisem art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. 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 (lub jego zmiany), w stosunku do którego podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu, a postępowanie nie zostało zakończone do dnia wejścia w życie ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.

Po dokonaniu analizy postanowień uchwały pod względem ich zgodności z prawem organ nadzoru stwierdza, iż przedmiotowa uchwała podjęta została z istotnym naruszeniem prawa dotyczącym zasad sporządzania planu miejscowego.

Przedmiotowa uchwała narusza: art. 15 ust. 2 pkt 1 i art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy, § 4 pkt 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r. Nr 164, poz. 1587), zwanego dalej rozporządzeniem Ministra Infrastruktury oraz § 156 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002r. w sprawie Zasad techniki prawodawczej (Dz. U. Nr 100, poz. 908), w następującym zakresie:

- 1) W ustaleniach § 13 ust. 6 uchwały Rada Miasta Chorzów przekroczyła swoje kompetencje poprzez nałożenie na inwestorów obowiązków, które nie wynikają z przepisów art. 15 ustawy: „... ustala się nakaz uzyskania szczegółowych opinii górniczo-geologicznych określających warunki realizacji zabudowy”.

Rada gminy związana jest 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 powyższej ustawy.

W art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w sposób enumeratywny wymienia się materię podlegającą regulacji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Powyższe ustalenia wykraczają poza uprawnienia określone w przytoczonych powyżej przepisach, nakładając dodatkowe wymogi, wykraczające poza powszechnie obowiązujące prawo i dopuszczające odstępstwa od ustaleń planu. Rada gminy nie posiada kompetencji do dowolnej interpretacji i rozszerzającego stanowienia norm kompetencyjnych. Niedopuszczalne jest więc takie działanie rady gminy, które prowadzi do zamieszczenia w treści planu miejscowego przepisów uzależniających podejmowanie kwestionowanych czynności (realizacja zabudowy) od przyszłych opinii i na warunkach określonych przez inne organy w odniesieniu do obszaru objętego planem miejscowym (np. wyrok WSA w Krakowie o sygnaturze II SA/Kr 224/08 z dnia 28 kwietnia 2008r., wyrok WSA w Gliwicach o sygnaturze II SA/Gl 840/11 z dnia 5 marca 2012r.).

- 2) Spośród obowiązkowych parametrów dotyczących ustaleń w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, wynikających z art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy i § 4 pkt 8 rozporządzenia, w § 17 uchwały określono jedynie kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego. Nie ustalono natomiast powierzchni działek oraz minimalnych lub maksymalnych szerokości frontów działek.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN i dla zabudowy mieszkaniowej mieszanej M określono wprawdzie powierzchnię działek, lecz nie sprecyzowano, czy dotyczą zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, czy służą wyłącznie podziałowi nieruchomości.

Zgodnie z wyrokami: WSA w Gliwicach o sygnaturze II SA/GL 522/09, WSA w Gliwicach o sygnaturze SA/GL 840/11, WSA we Wrocławiu o sygnaturze II SA/Wr 510/09 i NSA o sygnaturze II OSK 1922/10, 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. Uszczegółowienie powyższych zasad i warunków jest również niezbędne w świetle przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, bowiem bez ich ustalenia w planie miejscowym 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 planu 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 w związku z art. 102 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami), 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 (art. 102 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami). Bez ustalenia szczegółowych zasad i warunków określonych planem dokonanie scalenia na wniosek nie będzie możliwe.

Tym samym należy uznać, że nie dopełniono obowiązku określenia obligatoryjnych zasad i warunków dokonywania procesu scalania i podziału nieruchomości.

- 3) W ustaleniach § 18 ust. 1 pkt 2 lit. a), § 18 ust. 2 pkt 2 lit. e) i § 18 ust. 3 pkt 2 lit. a) dotyczących ograniczeń w budowie garaży powołano się na nieistniejące zapisy § 6 ust. 1 pkt 6 i § 6 ust. 1 pkt 2 lit. a) uchwały, co powoduje, iż w rzeczywistości ustalenia dla nowych garaży są niepełne.
- 4) W § 5 pkt 3 (tzw. słowniczek) ustalono definicję przepisów odrębnych jako „inne ustawy, rozporządzenia i normy odnoszące się do ustawy prawo budowlane”.

W tekście uchwały powołano się w kilku przypadkach na przepisy odrębne, które nie wskazują na powiązanie z prawem budowlanym. Nie wskazano też jednoznacznie, o które przepisy chodzi, co powoduje, iż ustalenia planu miejscowego są niezrozumiałe.

Jeżeli w tekście planu miejscowego zachodzi potrzeba osiągnięcia skrótowości tekstu można posłużyć się odesłaniami do przepisów odrębnych, zgodnie z § 156 rozporządzenia w sprawie Zasad techniki prawodawczej. W przepisie odsyłającym jednoznacznie wskazuje się przepis lub przepisy prawne, do których się odsyła. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest bowiem aktem prawa miejscowego powszechnie dostępnym dla ogółu społeczeństwa i winien być zrozumiały dla każdego obywatela.

Jeżeli wyczerpujące wymienienie przepisów prawnych, do których się odsyła nie jest możliwe, można wyjątkowo odesłać do przepisów określonych przedmiotowo, o ile przepisy te dadzą się w sposób niewątpliwy wydzielić spośród innych.

- 5) Zapis § 16 ust. 1 pkt 6 w części dotyczącej dostawy energii elektrycznej: „... w przypadku zaistnienia potrzeby – na bieżąco w wyniku zawartych umów przyłączeniowych” nie powinien być przedmiotem ustaleń planu miejscowego, gdyż wykracza poza obligatoryjny i fakultatywny, ustalany w zależności od potrzeb, zakres określony w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy.
- 6) Ustalenia § 18 ust. 7 pkt 2 lit. b) uchwały dopuszczają na terenach zieleni izolacyjnej oznaczonych symbolem ZI, położonych wzdłuż dróg zbiorczych 38 KDZ 1 i 38 KDZ 2, realizację usług publicznych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, przy czym powierzchnia zabudowy jednego obiektu nie może być mniejsza niż 400m².

W opinii tut. organu zieleni izolacyjna i usługi publiczne stanowią odrębne funkcje o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania i w związku z tym powyższy zapis powoduje naruszenie przepisów art. 15 ust. 2 pkt 1, zgodnie z którymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wyznacza się odrębnymi liniami rozgraniczającymi.

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 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.

- 7) W ustaleniach § 16 ust.1 pkt 3 nie został sprecyzowany rodzaj sieci kanalizacyjnej, do której będą odprowadzane wody opadowe i roztopowe.

Mając na uwadze powyższe, organ nadzoru stwierdza nieważność uchwały wskazanej w sentencji niniejszego rozstrzygnięcia 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 Miasta Chorzów, ul. Rynek 1, 41-500 Chorzów
- za zwrotnym potwierdzeniem odbioru,
- 2) aa. UD