



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 18 listopada 2015 r.

Poz. 5818

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IFIIL.4131.1.83.2015 WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

z dnia 3 listopada 2015 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 1515) w związku z art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.)

stwierdzam nieważność

uchwały Rady Miejskiej Cieszyna nr XIV/108/15 z dnia 24 września 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna obejmującego teren położony pomiędzy ul. Liburnia a ul. Czarny Chodnik.

UZASADNIENIE:

Rada Miejska Cieszyna w dniu 24 września 2015 r. podjęła uchwałę nr XIV/108/15 z dnia 24 września 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna obejmującego teren położony pomiędzy ul. Liburnia a ul. Czarny Chodnik.

W dniu 5 października 2015 r., stosownie do przepisu art. 20 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwanej dalej: ustawą o planowaniu), przekazano organowi nadzoru wymienioną na wstępie uchwałę wraz z załącznikami w celu zbadania jej zgodności z przepisami prawa.

Pismem z dnia 28 października 2015 r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz wezwał Gminę do złożenia wyjaśnień.

W toku badania legalności przedmiotowej uchwały organ nadzoru stwierdził, że została ona podjęta naruszeniem § 4 pkt 9 lit. a oraz lit. b 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 związku z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu, art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu oraz § 25 ust. 1 w związku z § 143 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie zasad techniki prawodawczej (Dz.U. Nr 100, poz. 908).

W § 6 pkt 3 kwestionowanego planu, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalono „zakaz budowy na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem IUC jednokondygnacyjnych obiektów handlowych o powierzchni zabudowy poniżej 150 m², jako obiektów o typowej powtarzalnej formie architektonicznej.” Wprowadzony zakaz jest nieprecyzyjny, nie jest jasnym bowiem czym są obiekty o typowej powtarzalnej formie architektonicznej. Uchwałodawca nie doprecyzował powyższego pojęcia w przytoczonym przepisie, nie zdefiniował go również w słowniczku. Ponadto konstrukcja cytowanego przepisu daje szereg możliwości interpretacyjnych, niewiadomo bowiem czy zakaz dotyczy lokalizowania kilku podobnych budynków na terenie IUC, czy też może dotyczyć lokalizacji jednego budynku, ale o formie

architektonicznej typowej i powtarzalnej na terenie Polski, Europy na przykład dla danego inwestora. Plan miejscowy jako akt prawa miejscowego winien jednoznacznie ustalać zakazy, nakazy i dopuszczenia, niedopuszczalnym jest takie formułowanie przepisu, które budzi wątpliwości interpretacyjne. Użycie pojęć niejasnych w akcie prawa miejscowego narusza zasady techniki prawodawczej, ustanowione rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie zasad techniki prawodawczej (Dz.U. Nr 100, poz. 908), a to § 25 ust. 1 w związku z § 143 załącznika do tego rozporządzenia, w brzmieniu: „*przepis prawa materialnego powinien możliwie bezpośrednio i wyraźnie wskazywać kto, w jakich okolicznościach i jak powinien się zachować (przepis podstawowy).*”

Należy zauważyć, że prawo do kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej na terenie gminy ustawodawca przyznał gminom. Wojewoda nie ma kompetencji do ingerowania w przyjęte przez gminę rozwiązania planistyczne, chyba że są sprzeczne z przepisami prawa. Intencją uchwałodawcy było niewątpliwie wprowadzenie zakazu lokalizacji pewnego rodzaju inwestycji na terenie 1UC, co może mieć istotne znaczenie w przyjętej przez gminę koncepcji zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu. Powyższe naruszenie musi więc skutkować uchynieniem uchwały w całości.

Ponadto zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 oraz art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu w związku z § 4 pkt 9 rozporządzenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych oraz sposób ich realizacji. W § 11 ust. 5 pkt 2 przedmiotowego planu, określając sposób realizacji miejsc parkingowych dopuszczono dla zabudowy realizowanej na terenie oznaczonym symbolem 4U lokalizację miejsc parkingowych na wskazanych sąsiednich terenach, między innymi terenie powiatowej drogi publicznej klasy lokalnej o symbolu 1KDL.

Możliwość realizacji miejsc postojowych dla danej inwestycji w terenach dróg publicznych wymagałaby jednak uzyskania zgody zarządcy drogi, gdyż indywidualny inwestor nie posiada uprawnień do samodzielnego dysponowania i decydowania w tej kwestii. W konsekwencji, wykonanie przytoczonego dopuszczenia będzie uzależnione od innych podmiotów. Należy zauważyć, że realizacja miejsc postojowych jest związana bezpośrednio z konkretnym zamierzeniem inwestycyjnym i zgodnie z § 18 ust. 1 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie „*Zagospodarowując działkę budowlaną, należy urządzić, stosownie do jej przeznaczenia i sposobu zabudowy, miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne.*” Zarówno gramatyczna, jak i celowościowa wykładnia powyższego przepisu prowadzi do wniosku, iż miejsca parkingowe muszą być zaprojektowane i urządzone na terenie należącym do inwestora, na którym dana inwestycja ma być realizowana. Istotą cytowanego unormowania, jest bowiem doprowadzenie do tego, aby nowa inwestycja w zakresie parkowania nie obciążała wyłącznie dróg publicznych. Inwestor, przystępując do realizacji zamierzenia budowlanego, ma związane z tym i wynikające z przepisów prawa publicznego obowiązki, w tym również obowiązek poniesienia ciężarów wiążących się z zapewnieniem miejsc parkingowych dla przyszłych użytkowników projektowanego obiektu budowlanego.

Tymczasem Rada Gminy ustalając sposób realizacji miejsc postojowych poprzez dopuszczenie ich lokalizacji na terenie drogi, uzależniła ich rzeczywistą ilość na konkretnych terenach objętych planem od ewentualnej przyszłej zgody zarządcy drogi na zabezpieczenie miejsc postojowych w pasie drogowym. W rezultacie przepisy uchwały dotyczące wymaganej ilości miejsc postojowych są nieprecyzyjne i mogą budzić wątpliwości przy ich wykonywaniu. Wbrew wyjaśnieniom gminy bez znaczenia jest tutaj fakt, że przedmiotowy teren przeznaczony pod drogę, mimo iż prawnie stanowi drogę powiatową, faktycznie pełni jedynie funkcję parkingu. Gmina uchwalając miejscowy plan określa bowiem docelowe przeznaczenie terenów. Podejmując decyzję, że powyższy obszar przeznaczony będzie pod drogę publiczną, gmina przesądziła o jego przyszłej funkcji. Jeżeli zamierzenie gminy w stosunku do terenu 1KDL było inne, gmina winna była określić inne jego przeznaczenie.

Biorąc powyższe pod uwagę należy uznać, że uchwała Rady Miejskiej Cieszyna nr XIV/108/15 z dnia 24 września 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna obejmującego teren położony pomiędzy ul. Liburnia a ul. Czarny Chodnik narusza wymienione w niniejszym rozstrzygnięciu nadzorczych przepisy, a stwierdzenie jej nieważności w całości stało się konieczne i uzasadnione.

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

Bożena Goldamer-Kapała