



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 3 października 2016 r.

Poz. 4937

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IFIII.4131.1.110.2016 WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

z dnia 22 września 2016 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 446) w związku z art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 poz. 778 ze zm.)

stwierdzam nieważność

uchwały Rady Miasta Siemianowic Śląskich nr 256/2016 z dnia 16 sierpnia 2016 r. w sprawie *uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Plebiscytowej w Siemianowicach Śląskich, w całości.*

UZASADNIENIE:

Rada Miasta Siemianowic Śląskich w dniu 16 sierpnia 2016 r. podjęła uchwałę nr 256/2016 w sprawie *uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Plebiscytowej w Siemianowicach Śląskich.*

Stosownie do przepisu art. 20 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwanej dalej: ustawą o planowaniu), w dniu 23 sierpnia 2016 r. Gmina przekazała przedmiotową uchwałę wraz z załącznikami do organu nadzoru w celu zbadania jej zgodności z przepisami prawa.

W dniu 16 września 2016 r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz poinformował Gminę o możliwości złożenia wyjaśnień.

W toku badania legalności przedmiotowej uchwały organ nadzoru stwierdził, że została ona podjęta z istotnym naruszeniem art. 3 ust. 1, art. 15 ust. 2 pkt 1 oraz art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu, a także przepisów art. 95 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 1131 ze zm. zwanej dalej prawem geologicznym).

W § 14 ust. 3 pkt 2 przedmiotowej uchwały dla terenu zabudowy usługowej i produkcyjnej oznaczonego symbolem 1P/U nieprawidłowo określono maksymalny wskaźnik zabudowy do powierzchni w odniesieniu do działki budowlanej, a mianowicie dla zabudowy usługowej: 50%, a dla zabudowy produkcyjnej 70%. Podobnie w § 14 ust. 3 pkt 3 przedmiotowej uchwały dla tego samego terenu określono minimalny udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego, w stosunku do powierzchni działki budowlanej: dla zabudowy usługowej 30%, a dla zabudowy produkcyjnej 10%. Podwójne wskaźniki zabudowy oraz powierzchni terenu biologicznie czynnego wprowadzono również w § 15 ust. 3 pkt 2 i 3 kwestionowanego planu dla terenu zabudowy usługowej i produkcyjnej oznaczonego symbolem 2P/U.

Zgodnie z treścią art. 3 ust. 1 ustawy o planowaniu, zadaniem gminy jest kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy. Narzędziem temu służącym jest plan miejscowy jako podstawowy

dokument planistyczny – akt prawa miejscowego – który przekłada się bezpośrednio na możliwość wykonania danego założenia inwestycyjnego na konkretnej działce budowlanej. W planie miejscowym zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zabudowy wydziela się liniami rozgraniczającymi. Wyznaczenie tychże terenów stanowi istotę całego dokumentu. Ustalenie w granicach jednego terenu zarówno różnych przeznaczeń jak i różnych zasad zagospodarowania (zależnie od wybranego przeznaczenia) przeczy podstawowej funkcji planu miejscowego. Takie działanie planistyczne w rzeczywistości nie stanowi decyzji projektowej gminy w zakresie przyszłego zagospodarowania terenu. Gmina pozostawiła bowiem, w ten sposób, decyzję co do funkcji i zagospodarowania terenu przyszłym inwestorom.

Ponadto wprowadzenie dla jednego terenu dwóch wartości tych samych współczynników będzie budziło problemy interpretacyjne na etapie wydawania pozwolenia zabudowy. Nie jest bowiem jasne jaki parametr będzie obowiązywał przy inwestycji, dla której projekt budowlany obejmował będzie zarówno zabudowę usługową jak i produkcyjną. Przy czym nie można przyjąć za wystarczające wyjaśnienia gminy, w których powołano się na wprowadzoną w kwestionowanym planie definicję zabudowy usługowej i produkcyjnej, tłumacząc, że zamysłem było określenie wskaźników poprzez wydzielenie poszczególnych części budynków o jednorodnej funkcji. Tak wprowadzone parametry będą budziły wątpliwości dotyczące sposobu ich obliczania zarówno projektantom/inwestorom jak i organom administracji architektoniczno-budowlanej.

Skoro plan miejscowy stanowi podstawę do wydania pozwolenia na budowę, to musi być zapisany tak, aby odczytanie jego ustaleń było jasne i oczywiste zarówno dla organu wydającego to pozwolenie na budowę jak i potencjalnego inwestora. Zatem wyłącznie jednoznaczne i konkretne ustalenia planu będą gwarantowały realizację dokładnie takich form zagospodarowania, jakie były zamierzone przez gminę przy jego sporządzaniu. Normy stanowione przez prawodawcę powinny być sformułowane w sposób jasny, precyzyjny i jednoznaczny. Taki wymóg stawiany jest w szczególności aktom prawa miejscowego, jako że stanowią prawo powszechnie obowiązujące na terenie działania organów, które je ustanowiły.

Dodatkowo w przedmiotowym planie nie ujawniono złoża węgla kamiennego Rozalia, dla którego 29 kwietnia 2011r. wydano decyzję DGiKGkzk4741-28/8009/21314/11/AW zatwierdzającą „*Dodatek nr 2 do dokumentacji geologicznej złoża węgla kamiennego "Rozalia" w kat. A+B+C1+C2 w miejsc. Siemianowice Śląskie*”.

Zgodnie z art. 95 prawa geologicznego udokumentowane **złoża kopalin** w celu ich ochrony **ujawnia się** w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Na obowiązek wprowadzenia granic złóż w planach miejscowych wskazuje również przepis art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu w związku z § 7 pkt 6 rozporządzenia zgodnie z którym, w planie miejscowym określa się obowiązkowo granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów między innymi podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów. Należy zauważyć, że złoża kopalin, w myśl art. 125 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 1232 ze zm.), są obszarami podlegającymi ochronie.

Zgodnie z treścią art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podstawę do stwierdzenia nieważności uchwały rady gminy w całości lub w części stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie.

Mając na uwadze powyższe, stwierdzenie nieważności uchwały w całości określonej w sentencji rozstrzygnięcia nadzorczego jest 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