



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 8 czerwca 2016 r.

Poz. 3197

ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE NR IFIII.4131.1.66.2016 WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

z dnia 4 czerwca 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 2015 poz. 199 ze zm.)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr **XVII/221/2016** Rady Miasta Racibórz z dnia 27 kwietnia 2016 r. w **sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Markowice w Raciborzu.**

Uzasadnienie

W dniu 27 kwietnia 2016 r Rada Miasta Racibórz podjęła uchwałę Nr **XVII/221/2016 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Markowice w Raciborzu.** 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 6 maja 2016r. Prezydent Miasta Racibórz przekazał organowi nadzoru wymienioną na wstępie uchwałę w celu zbadania jej zgodności z przepisami prawa oraz dokumentację prac planistycznych odzwierciedlającą przebieg postępowania w sprawie uchwalenia miejscowego planu.

W dniu 17 maja 2016 r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz poinformował Radę Miasta Racibórz o możliwości złożenia wyjaśnień.

Pismem z dnia 24 maja 2016 r. Prezydent Miasta Racibórz złożył wyjaśnienia odnoszące się do wskazanych w zawiadomieniu nieprawidłowości.

W toku badania legalności przedmiotowej uchwały organ nadzoru stwierdził, że została ona podjęta z istotnym naruszeniem art. 15 ust. 2 pkt 4 oraz art. 15 ust 2 pkt 9 ustawy o planowaniu w związku z § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587; zwanego dalej rozporządzeniem) w związku z brakiem spójności pomiędzy następującymi ustaleniami w części tekstowej i graficznej:

a) z zapisów § 8 ust 4 wynika, że na terenie EZ1/3MN „...ustala się obiekt wskazany do ochrony zapisami planu miejscowego, zgodnie z rysunkiem planu..”, podczas gdy obiekt taki nie został zaznaczony na załączniku graficznym nr 1.4 dotyczącym terenu EZ1/3MN;

b) z zapisów § 9 ust. 1 wynika, że zgodnie z rysunkiem planu, między innymi dla terenu EZ1/3MN (załącznik graficzny nr 1.4) wskazano pas izolujący teren cmentarza o szerokości 150 m. Natomiast w § 9 ust. 2 zawarto ustalenie dotyczące terenu znajdującego się w tym pasie izolującym. Jednak analiza rysunku planu (załącznika graficznego nr 1.4) wykazała, że dla terenu EZ1/3MN brak takiego oznaczenia.

Art.15. ust 2 pkt 4 ustawy o planowaniu wskazuje, że planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, natomiast art. 15 ust 2 pkt 9 wskazuje obowiązek określenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, z kolei § 8 ust 2 rozporządzenia wymaga, aby na rysunku planu miejscowego stosować nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego.

Jak przedstawiono w wyjaśnieniu z dnia 24.05.2016r. ustalenie dotyczące terenu EZ1/3MN jest „oczywistą omyłką pisarską” gdyż zapis § 8 ust 4 powinien odnosić się do terenu EZ1/2MN. Uchwalenie przez Radę Miasta Racibórz planu miejscowego zawierającego błędne przywołanie symboli terenu na którym znajduje się obiekt do chroniony oraz braki oznaczeń do których odwołuje się ustalenie tekstowe stanowi istotne naruszenie prawa.

Plan miejscowy składa się z części tekstowej, zawierającej ustalenia planowe oraz graficznej (rysunku planu). Rysunek planu jest zatem integralną częścią planu i ma tym samym moc wiążącą. Część graficzna planu jest „uszczegółowieniem” części tekstowej i ustalenia planu muszą być odczytywane łącznie - z uwzględnieniem zarówno części graficznej jak i tekstowej. Z tych względów nie może być rozbieżności pomiędzy częścią tekstową planu a rysunkiem planu. Z kolei część tekstowa planu nie może zatem zawierać ustaleń, które nie znajdują oparcia w części graficznej planu. (vide : orzeczenie WSA II SA/Lu 393/09, publ.: www.orzeczenia.nsa.gov.pl).

Ponadto w badanej uchwale znajdują się zapisy budzące wątpliwości organu, bowiem normy z nich wynikające pozostają ze sobą sprzeczne. I tak w § 19 pkt 1 badanej uchwały ustalono przeznaczenie terenu „*zabudowę jednorodzinną oraz usługi, w tym usługi publiczne i handlowe, których łączna powierzchnia całkowita nie przekroczy 100% powierzchni całkowitej funkcji mieszkaniowych”*. Z zapisu tego wynika, że nie przewiduje się lokalizacji zabudowy usługowej samoistnej czyli nie powiązanej z zabudową mieszkaniową. Natomiast w § 19 pkt 2 lit. a tiret piąte ustalono parametry działek budowlanych dla zabudowy usługowej. Z czego można wnosić, że uchwałodawca miejscowy na wskazanym terenie przewiduje występowanie odrębnej zabudowy mieszkaniowej i odrębnej zabudowy usługowej. Zapisy te pozostają ze sobą w sprzeczności. Parametry działek budowlanych dla zabudowy usługowej ustalone są w ramach ustaleń dotyczących warunków scaleń i podziałów, jednak oczywistym jest, że po przeprowadzeniu procedury scaleniowo – podziałowej przeznaczenie terenu musi być zgodne z ustaleniami planu. Zatem określenie parametrów zabudowy usługowej na wydzielonej działce jest ustaleniem „pustym”, które nie może być zrealizowane.

Na podstawie art. 91 wskazanej ustawy uchwała gminy, która jest sprzeczna z prawem jest nieważna. W przedmiotowej sprawie, wskazane naruszenia zasad sporządzania planu, dawało organowi nadzoru podstawy do stwierdzenia nieważności w całości uchwały Nr XVII/221/2016 Rady Miasta Racibórz z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Markowice w Raciborzu*.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje skarga 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 - Kapala

Otrzymuje:

Rada Miasta Racibórz