



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 30 kwietnia 2013 r.

Poz. 3623

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IFIII.4131.13.2013 WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

z dnia 26 kwietnia 2013 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.) w związku z art. 28 ust 1. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.),

stwierdzam nieważność

uchwały Rady Miasta Rybnika Nr 465/XXXIII/2013 z dnia 20 marca 2013 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika dla określonych terenów, z powodu istotnego naruszenia prawa.

Uzasadnienie

Rada Miasta Rybnika w dniu 20 marca 2013 r. podjęła uchwałę w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika dla określonych terenów. Planem tym objęto obszar położony w dzielnicy Popielów – Radziejów przy ulicach Dygasińskiego, Trzech Krzyży i Niepodległości oraz w dzielnicy Śródmieście przy ulicach Dworek i Wiejskiej. Stosownie do przepisu art. 20 ust. 2 cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta Rybnika pismem z dnia 25 marca 2013 r. nr Or.0711.5.2013, przekazał organowi nadzoru wymienioną na wstępie uchwałę wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych, w celu zbadania ich zgodności z przepisami prawa. Do Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach niniejsza uchwała wpłynęła dnia 27 marca 2013 r.

Zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przesłankami stwierdzenia nieważności uchwały w całości lub w części są: naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu sporządzania planu oraz naruszenie właściwości organów w tym zakresie. Nie budzi wątpliwości, że naruszenie zasad wywołuje najdalej idące konsekwencje, gdyż podstawę dla unieważnienia uchwały daje w tym przypadku każde naruszenie prawa.

Przedmiotowa uchwała w ocenie organu nadzoru narusza zasady sporządzania planu miejscowego wynikające z przepisów zawartych w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w którym określono obligatoryjne elementy, jakie powinien zawierać miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy oraz § 4 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1587) w miejscowym planie obowiązkowo określa się maksymalną wysokość zabudowy, a w przedmiotowej uchwale nie określono tego parametru dla terenów zabudowy usługowej o symbolach 1/4U, 1/5U oraz 1/6U.

Nadto na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązkowo należy określić w miejscowym planie minimalną intensywność zabudowy, a nie określono tego wskaźnika dla terenu zabudowy usługowej o symbolu 1/5U.

Plan miejscowy jako akt prawa miejscowego, powinien zawierać przepisy w zakresie przeznaczenia terenu, jego zagospodarowania i warunków zabudowy, jak również w zakresie innych ustaleń. Pominięcie obowiązkowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – według organu nadzoru – jest niewątpliwie istotnym naruszeniem prawa. Każde naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, a nie jedynie istotne, będzie skutkowało stwierdzeniem nieważności uchwały (Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne. Komentarz pod red. prof. Zygmunta Niewiadomskiego, Warszawa 2011, s. 268). Naruszenie powyższych przepisów przesądziło o stwierdzeniu nieważności w całości uchwały nr 465/XXXIII/2013 z dnia 20 marca 2013 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika dla określonych terenów.

Ponadto uchwała zawiera szereg ustaleń nie mających charakteru normy prawnej. W myśl § 4 pkt 7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinny być formułowane w formie zakazów, nakazów, dopuszczeń i ograniczeń. Do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego odnoszą się przepisy Zasad techniki prawodawczej, stanowiących załącznik do rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 roku (Dz. U. Nr 100, poz. 908), na podstawie § 143, który brzmi: „Do aktów prawa miejscowego stosuje się odpowiednio zasady wyrażone w dziale VI, z wyjątkiem § 141, w dziale V, z wyjątkiem § 132, w dziale II oraz w dziale I rozdziały 2-7, a do przepisów porządkowych - również w dziale I rozdział 9, chyba że odrębne przepisy stanowią inaczej”, zwanych dalej Zasadami. Zgodnie z Zasadami niedopuszczalne jest stosowanie w ustaleniach zwrotów "nieostrzych", niewymiernych, czyli pozwalających na bardzo szeroką interpretację ich znaczenia, również sformułowań nieprecyzyjnych, co stanowi naruszenie § 25 ust 1. „Przepis prawa materialnego powinien możliwie bezpośrednio i wyraźnie wskazywać kto, w jakich okolicznościach i jak powinien się zachować (przepis podstawowy)”. Powyższy zarzut odnosi się do przepisów zamieszczonych w:

- § 3 ust. 1 pkt 2 lit. b tiret drugie „*forma architektoniczna typu: wieże, baszty, rotundy o ile nie stanowią one czytelnej kompozycji przestrzennej i nie są uzasadnione akcentem lub dominantą świadomej kompozycji*”;
- § 3 ust. 4 pkt 1 „*konieczność nawiązania linii i wysokości zabudowy do budynków istniejących przy ulicy Rzecznej 2 oraz ulicy Wiejskiej 7*” - nie określono w jaki sposób ma przebiegać linia zabudowy, ani jaka ma być konkretnie wysokość zabudowy, dlatego cytowany przepis nigdy nie zostanie zastosowany;
- § 4 ust. 1 pkt 4 lit. a „*konieczność dostosowania kształtu dachów dla nowych budynków do formy dachów budynków istniejących na sąsiedniej działce, przy czym w sytuacji, gdy na działkach sąsiednich nie istnieją budynki, ustala się dowolną realizację kształtu dachu*” - brak ustalenia dla przypadków gdy dachy na sąsiednich działkach są różne;
- § 3 ust. 1 pkt 2 lit. a „*forma obiektów na terenach przeznaczonych w planie do zabudowy wymaga nawiązania do zabudowy istniejącej na działkach sąsiednich*”;
- § 3 ust. 2 pkt 1 „*dla obszaru objętego planem nie wyznacza się terenów wymagających obligatoryjnego scalania i podziału nieruchomości jako procesu organizowanego przez Gminę Rybnik*”;
- § 4 ust. 2 pkt 2 lit. a „*pomieszczenia usługowe dla działalności, które nie będą wpływały na pogorszenie standardu mieszkaniowego w budynku*”;
- § 4 ust. 3 pkt 4 lit. i „*gabaryty obiektów – gabaryty budynków winny nawiązywać do istniejącej zabudowy śródmiejskiej, natomiast gabaryty obiektów małej architektury nie mogą dominować nad gabarytami budynków*”;
- § 4 ust. 4 pkt 4 lit. g „*gabaryty obiektów – gabaryty budynków na terenie 3/1U winny nawiązywać do istniejącej zabudowy śródmiejskiej, gabaryty budynków na terenie 1/1U÷1/4U winny nawiązywać do istniejącej zabudowy mieszkaniowej, natomiast gabaryty obiektów małej architektury nie mogą dominować nad gabarytami budynków*”.

Przepisów uchwały, nie można traktować, jako wskazań i zaleceń, które będą konkretyzowane dopiero na etapie projektu budowlanego. Plan zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem, w którym zamieszcza się informacje, zalecenia, czy też innego rodzaju niewiążące sugestie dla właścicieli nieruchomości, potencjalnych inwestorów, a jego zapisy nie mogą być uzależniane od aktów administracyjnych, którymi są decyzje innych organów.

Dodatkowo zgodnie z Zasadami przepisy formułuje się tak, aby dokładnie i w sposób zrozumiały dla adresatów zawartych w nich norm wyrażały intencje prawodawcy. Według organu nadzoru naruszenie powyższych przepisów nastąpiło również w §1 ust 6: „*W przypadku, gdy dopuszcza się zabudowę w liniach rozgraniczających terenów nieprzekraczalne linie zabudowy stanowią te linie rozgraniczające.*” - powyższe zdanie jest niejednoznaczne i niezrozumiałe nawet dla specjalistów.

Ponadto w § 2 pkt 6 uchwały zdefiniowano przeznaczenie podstawowe jako *"istniejący lub ustalony w planie sposób użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczalne"*. Zgodnie z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: *"Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania"*. Z przytoczonego przepisu ustawy jednoznacznie wynika, iż na terenach, dla których obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego, dopuszczalne jest dotychczasowe ich użytkowanie. Nie mniej jednak dotychczasowy sposób korzystania z nieruchomości, nie może być traktowany jako przeznaczenie terenu w planie miejscowym poza przypadkami, gdy plan stanowi tylko i wyłącznie „inwentaryzację” stanu istniejącego i nie przewiduje wprowadzenia żadnych nowych funkcji ani sposobu zagospodarowania.

Biorąc powyższe pod uwagę należy uznać, że uchwała Rady Miasta Rybnika Nr 465/XXXIII/2013 z dnia 20 marca 2013 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika dla określonych terenów narusza wymienione w niniejszym rozstrzygnięciu nadzorczym przepisy, w związku z czym wydanie niniejszego rozstrzygnięcia stało się konieczne i uzasadnione zatem należało orzec, jak w sentencji.

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 Rybnika, ul. Bolesława Chrobrego 2, 44-200 Rybnika
- za zwrotnym potwierdzeniem odbioru,
- 2) ad acta/JS