



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 13 sierpnia 2015 r.

Poz. 4260

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IFIII.4131.1.50.2015 WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

z dnia 10 sierpnia 2015 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.) oraz z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr 121.XIII.2015 Rady Miasta Częstochowy z dnia 2 lipca 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicach Dźbów i Błeszno, w rejonie ulic: Malowniczej, Powstańców Warszawy, Żyznej oraz granicy administracyjnej miasta, **w całości**.

Uzasadnienie

Rada Miasta Częstochowy w dniu 2 lipca 2015 r. podjęła uchwałę Nr 121.XIII.2015 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicach Dźbów i Błeszno, w rejonie ulic: Malowniczej, Powstańców Warszawy, Żyznej oraz granicy administracyjnej miasta, po stwierdzeniu, iż powyższy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy, przyjętego uchwałą Nr 825/LI/2005 Rady Miasta Częstochowy z dnia 21 listopada 2005 r. z późniejszymi zmianami.

Stosownie do przepisu art. 20 ust. 2 wspomnianej ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, zwanej dalej ustawą, Prezydent Miasta Częstochowy przekazał w dniu 10 lipca 2015 r. organowi nadzoru wymienioną na wstępie uchwałę wraz z załącznikami i dokumentacją prac planistycznych w celu zbadania zgodności powyższej uchwały z przepisami prawa.

W toku badania legalności uchwały Nr 121.XIII.2015 pod względem jej zgodności z prawem organ nadzoru stwierdził, że przedmiotowa uchwała została podjęta z naruszeniem zasad sporządzania planu miejscowego, wymienionych w art. 15 ustawy.

Ustalając regulacje zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, rada gminy związana jest bowiem postanowieniami art. 15 ustawy, co oznacza, iż obligatoryjnie wprowadza do planu zapisy wymienione w art. 15 ust. 2 ustawy oraz, że samodzielnie może określać treść regulacji objętej planem miejscowym wyłącznie w granicach upoważnienia zawartego w art. 15 ust. 3 ustawy.

Pismem z dnia 3 sierpnia 2015 r. o znaku IFIII.4131.1.50.2015 tut. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz poinformował gminę o możliwości złożenia wyjaśnień. W odpowiedzi z dnia 7 sierpnia 2015 r., znak: MPUP-I.6722.4.2015 Prezydent Miasta Częstochowy złożył wyjaśnienia odnoszące się do stwierdzonych przez organ nadzoru nieprawidłowości. Organ nadzoru, po powtórny przeanalizowaniu legalności przedmiotowej uchwały z uwzględnieniem wyjaśnień gminy, zgodził się z zawartymi w piśmie argumentami, dotyczącymi braku ustalenia parametrów dla zabudowy cmentarza, natomiast w kwestii pozostałych uchybień, podtrzymał swoje wcześniejsze stanowisko.

W opinii tut. organu nadzoru Rada Miasta Częstochowy podjęła uchwałę Nr 121.XIII.2015 z istotnym naruszeniem: art. 15 ust. 2 pkt 1 i pkt 6 ustawy, a także § 4 pkt 1, § 7 pkt 7, § 8 ust 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1587), zwanego dalej rozporządzeniem

Przeznaczenie terenów ustalonych zarówno w tekście, jak i na rysunku planu miejscowego, zatwierdzonego uchwałą Nr 121.XIII.2015, identyfikują symbole literowe, **brak jest natomiast numerów wyróżniających tereny o tym samym przeznaczeniu, wymaganych przepisami § 4 pkt 1 rozporządzenia.**

Brak numerów, o których mowa powyżej, może prowadzić do nieдомówień i opatrznego rozumienia ustaleń dla terenów o tym samym przeznaczeniu. Zgodnie bowiem z § 8 ust. 2 *na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego.* Taka sytuacja zaistniała w przypadku terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolem MN/U2, dla których w § 19 ust. 2 pkt 3 i 4 tekstu planu, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy, określone zostały zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Z ustaleń § 19 ust. 2 pkt 5 wynika natomiast, iż dla nieruchomości zajmowanej przez kościół, położonej w obrębie jednego z terenów MN/U2 (brak numeru wyróżniającego) przy ul. Zdrowej 68, przy której zlokalizowane są jeszcze dwa tereny o takim samym przeznaczeniu (nie wiadomo, o który teren chodzi), określono dodatkowo wskaźniki zagospodarowania różne od wskaźników dla terenu MN/U2. W świetle przepisów art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy i § 4 pkt 6 rozporządzenia, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania określa się w planie miejscowym w odniesieniu do terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, a nie osobno dla każdej nieruchomości nawet, jeżeli w części tekstowej uchwały podany jest jej adres, jak w przypadku nieruchomości kościelnej.

W rezultacie dla jednego z terenów MN/U2 ustalono różne wskaźniki zagospodarowania.

W związku z tym zapis w części tekstowej uchwały nie znajduje potwierdzenia w jej części graficznej. Stanowi to istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, gdyż zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały. Przyjmując zatem, iż część graficzna planu jest uszczegółowieniem, uzupełnieniem i wyjaśnieniem części tekstowej oraz ma moc wiążącą, to postanowienia planu należy odczytywać łącznie, uwzględniając zarówno część tekstową, jak i graficzną. Tym samym oczywistym jest, że nie może być rozbieżności pomiędzy częścią tekstową, a rysunkiem planu (vide: wyrok WSA w Lublinie z 13 października 2009r., sygn. akt II SA/Lu 393/09).

Jeżeli Rada Miasta Częstochowy chciała ustalić inne wskaźniki zagospodarowania dla nieruchomości, na której zlokalizowany jest kościół, powinna była wyznaczyć osobny teren w liniach rozgraniczających. Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania muszą być bowiem rozdzielone liniami rozgraniczającymi, gdyż wraz z innymi ustaleniami planu kształtują prawo do zagospodarowania terenu w określony sposób. **Niedopuszczalne jest objęcie liniami rozgraniczającymi terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania bez rozgraniczenia tych terenów od siebie** (vide: wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 29 maja 2006 r., II SA/Kr 3167/03, OwSS 2006/4/107, LEX nr 195702).

Skoro plan miejscowy stanowi podstawę do wydania pozwolenia na budowę, to musi być zapisany tak, aby odczytanie jego ustaleń było jasne i precyzyjne dla wydającego to pozwolenie. 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. W demokratycznym państwie prawnym obywatel nie może ponosić konsekwencji ewidentnych błędów i zaniedbań prawodawcy, w tym zwłaszcza takich, które powodują niepewność co do znaczenia sformułowań przepisów prawnych. Podstawowym warunkiem tworzenia prawa jest więc przestrzeganie reguł poprawnej legislacji.

Mając zatem powyższe na uwadze, **organ nadzoru postanowił stwierdzić nieważność uchwały Nr 121.XIII.2015w całości.** Zgodnie bowiem z art. 28 ustawy naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego powoduje nieważność uchwały rady gminy w całości lub w części. Powyżej opisane naruszenie zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego skutkuje uchynieniem uchwały w całości, gdyż uchwalony plan nie spełnia wymogów zawartych w art. 15 ust. 2 ustawy.

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
Z-ca Dyrektora Wydziału Infrastruktury

Aleksandra Makarucha