



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 17 lipca 2015 r.

Poz. 4009

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IFIIL.4131.1.46.2015 WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

z dnia 9 lipca 2015 r.

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

stwierdzam nieważność

uchwały Nr IX/130/15 Rady Miasta Chorzów z dnia 28 maja 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chorzów dla części obszaru gminy położonego w rejonie ulicy Siemianowickiej 103 **w zakresie § 2 ust. 1 pkt 10.**

Uzasadnienie

W dniu 28 maja 2015 r. Rada Miasta Chorzów podjęła uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chorzów dla części obszaru gminy położonego w rejonie ulicy Siemianowickiej 103.

Stosownie do przepisu art. 20 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2015, poz. 199 ze zm. – zwanej dalej: u.p.z.p.), pismem z dnia 3 czerwca 2015 r., znak: AB.II.6722.3-1.2015.MG, przedłożonym wojewodzie dnia 10 czerwca br., Prezydent Miasta Chorzów przekazał organowi nadzoru dokumentację prac planistycznych odzwierciedlającą przebieg postępowania w sprawie uchwalenia miejscowego planu. W dniu 9 czerwca 2015 r. do organu nadzoru wpłynęła uchwała Nr IX/130/15 przedłożona celem zbadania jej zgodności z prawem.

W toku kontroli legalności uchwały IX/130/15, organ nadzoru stwierdził, że Rada Miasta Chorzów zapisami § 2 ust. 1 pkt 10 naruszyła prawo.

W § 2 ust. 1 pkt 10 uchwały zawarto definicje pojęć i terminów stosowanych w uchwale, w tym definicję intensywność zabudowy w brzmieniu: „*należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od naturalnej warstwy w najniższym punkcie obrysu obiektu budowlanego do kalenicy lub najwyższego punktu tego obiektu, bez uwzględnienia wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych*”.

Stosownie do przepisu art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p. w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym **maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej**, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.

Przywołany przepis wyraźnie wskazuje, co należy rozumieć pod pojęciem intensywności zabudowy, tymczasem w § 2 ust. 1 pkt 10 uchwały, pod pojęciem intensywności zabudowy została zdefiniowana wysokość obiektu budowlanego. Tym samym ustaloną w § 4 ust. 1 pkt 3 lit e uchwały intensywność zabudowy

dla terenu 60 UP1 – teren usług publicznych, należałoby stosować z uwzględnieniem definicji wyrażonej w § 2 ust. 1 pkt 10. Zamieszczone natomiast we wskazanym przepisie określenie wprost odnosi się do wysokości zabudowy, co uniemożliwia powiązanie określonych w § 4 wskaźników intensywności zabudowy z ich definicją zawartą w uchwale.

Skoro zatem ustawa w sposób jednoznaczny wyjaśnia co należy rozumieć pod pojęciem intensywności zabudowy, mianowicie że jest to wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej, to tak winien być stosowany.

Wprowadzona zatem § 2 ust. 1 pkt 10 uchwały definicja intensywności zabudowy stoi w sprzeczności z art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p., a także uniemożliwia właściwą interpretację wskaźników intensywności zabudowy określonych w § 4 ust. 1 pkt 3 lit e uchwały.

Wobec powyższego organ nadzoru zobowiązany był stwierdzić nieważność zapisów § 2 ust. 1 pkt 10 uchwały.

W myśl art. 85 i 86 *ustawy o samorządzie gminnym* wojewoda sprawuje nadzór nad działalnością gminną na podstawie kryterium zgodności z prawem. Zgodnie z art. 91 wskazanej ustawy uchwała gminy, która jest sprzeczna z prawem jest nieważna. O nieważności uchwały w całości lub w części orzeka organ nadzoru w drodze rozstrzygnięcia nadzorczego.

Na konieczność taką wskazuje także art. 28 u.p.z.p., którego przepisy jednoznacznie mówią, że naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały gminy w całości lub w części.

Zatem akt prawa miejscowego może być objęty stwierdzeniem nieważności w całości lub w części. O zakresie rozstrzygnięcia decyduje natomiast fakt, czy stwierdzone naruszenie prawa będzie miało wpływ na całą uchwałę, czy będzie dotyczyło jedynie pojedynczych przepisów niezgodnych z aktami prawa hierarchicznie wyższymi, które to jednak naruszenia nie będą rzutować na całą uchwałę.

W omawianej sprawie, wskazane naruszenie zasad sporządzania planu, dawało organowi nadzoru podstawy do stwierdzenia jedynie częściowej nieważności zapisów nieważności uchwały Nr IX/130/15 Rady Miasta Chorzów z dnia 28 maja 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chorzów dla części obszaru gminy położonego w rejonie ulicy Siemianowickiej 103, w zakresie wskazanym w sentencji rozstrzygnięcia.

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

Otrzymuje:

1. Rada Miasta Chorzów

- za zwrotnym potwierdzeniem odbioru

2. A/a.