



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 7 października 2015 r.

Poz. 5093

ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE NR IFIII.4131.1.74.2015 WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

z dnia 5 października 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/201/2015 Rady Miasta Gliwice z dnia 27 sierpnia 2015 r. w sprawie *Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Gliwice, dla obszaru położonego w rejonie ulic Góry Chełmskiej, Kozielskiej i Okulickiego*.

Uzasadnienie

Rada Miasta Gliwice w dniu 27 sierpnia 2015r. podjęła uchwałę nr IX/201/2015 w sprawie *Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Gliwice, dla obszaru położonego w rejonie ulic Góry Chełmskiej, Kozielskiej i Okulickiego*. Prezydent Miasta Gliwice w dniu 4 września 2015 r., przekazał organowi nadzoru wymienioną na wstępie uchwałę wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych w celu oceny ich zgodności z przepisami prawnymi.

Zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwana dalej u.p.z.p.), przesłankami stwierdzenia nieważności uchwały w całości lub w części są: naruszenie zasad sporządzenia 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 bądź jej części, daje w tym przypadku każde naruszenie prawa.

Przedmiotowa uchwała, w ocenie organu nadzoru, narusza zasady sporządzania planu miejscowego, poprzez ustalenia zawarte w rozdziale 11 dotyczącym przeznaczenia terenów, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy, tj. w § 23 ust. 2, ust. 3 i ust. 5 uchwały w związku z oznaczeniami znajdującymi się na rysunku planu, skutkujące stwierdzeniem nieważności uchwały w całości.

Uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Góry Chełmskiej, Kozielskiej i Okulickiego, Rada Miasta Gliwice wyznaczyła między innymi: tereny mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy oznaczone symbolem 1 MWn i 2 MWn, tereny mieszkaniowo – usługowe o niskiej intensywności zabudowy oznaczone symbolem 3 MNUn, tereny usług o symbolu 1 Un. Dla tych terenów ustalono wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p.

Po szczegółowej analizie rysunku planu organ nadzoru stwierdził, iż przy przyjętych założeniach planu, nie jest możliwe zrealizowanie przeznaczenia przewidzianego dla wskazanych powyżej terenów. Tym bardziej, że poza ustaleniami przyjętymi w akcie prawa miejscowego jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przy sytuowaniu zabudowy działają także przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w tym ustawy o drogach publicznych. Stosownie do art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych

(Dz. U. z 2015 r., poz. 460) obiekty budowlane przy drogach publicznych – drodze gminnej, powinny być usytuowane w odległości 6 m w terenie zabudowanym od zewnętrznej krawędzi jezdni. Stosownie do przepisu § 4 ust. 2 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w *sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie* (Dz. U. Nr 43, poz. 430) drogę klasy dojazdowej kwalifikuje się do kategorii dróg publicznych gminnych. W związku z tym ustalono zagospodarowanie terenu sprzeczne z powołanymi przepisami.

Dodatkowo, biorąc pod uwagę obowiązujące przepisy w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych w sąsiedztwie dróg publicznych nie jest możliwym do zrealizowania przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługową, przewidziane w rozdziale 11 uchwały. Szerokość tych terenów na rysunku planu wynosi mniej niż 10 metrów i położone są wzdłuż drogi znajdującej się poza obszarem objętym planem. Mając na uwadze przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w *sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (Dz.U. z 2002 r., Nr 75, poz. 690), a w szczególności § 12 ww. rozporządzenia, obligujące do zachowania minimalnych odległości budynku od granicy działki budowlanej spełnienie wyznaczonych dla tych terenów parametrów zabudowy nie będzie możliwe.

Z kolei na rysunku planu, w obszarze terenu 3 MNUn zaznaczono dodatkowo przebieg linii zabudowy w taki sposób, iż teren ten podobnie jak tereny 1 MW i 2 MWn, nie może zostać zabudowany nowymi budynkami, gdyż teren pomiędzy linią zabudowy, a granicą opracowania jest za mały na zainwestowanie określone planem.

W myśl art. 4 ust. 1 i art. 14 ust. 1 u.p.z.p. plan miejscowy sporządza się w celu przeznaczenia terenu, określenia sposobów jego zagospodarowania oraz zabudowy. Tak przyjęte ustalenia planu w zakresie przebiegu linii zabudowy, odległości zabudowy od dróg publicznych oraz granic terenu 1 MWn, 2 MWn, 3 MNUn oraz 1 Un powodują, że nadrzędne cele założone dla sporządzenia planu miejscowego nie zostały wypełnione, naruszając tym samym zasady sporządzania planu.

Stosownie do § 25 ust. 1, znajdującego zastosowanie do aktów prawa miejscowego na podstawie § 143 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w *sprawie „Zasad techniki prawodawczej”* (Dz. U. Nr 100, poz. 908), przepis prawa materialnego powinien możliwie bezpośrednio i wyraźnie wskazywać kto, w jakich okolicznościach i jak powinien się zachować. Tymczasem wszystkie normy uchwały odwołujące się do wyżej powołanych terenów nie spełniają tego warunku. Potencjalny inwestor nie jest w stanie ich zrealizować, co prowadzi do wniosku, że teren ten został wyłączony spod zabudowy, a w konsekwencji nie ustalono dla niego możliwego do zrealizowania sposobu zagospodarowania.

Odnosząc się do złożonych pismem z dnia 1 października 2015 r. przez Prezydenta Miasta Gliwice, wyjaśnień, sprowadzających się do tego, że wyznaczone tereny 1KDG2/2, 1Un, 1WS, 1MNn, 2MWn oraz 3MNUn są uzupełnieniem obowiązującego już planu należy stwierdzić, iż nie można oceniać przedmiotowej uchwały w kontekście planów miejscowych obowiązujących na terenach sąsiadujących z terenami, które, będący przedmiotem niniejszego rozstrzygnięcia plan, obejmuje. Każdy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest odrębnym aktem prawa miejscowego, jest indywidualnie badany przez organ nadzoru i powinien odpowiadać wszelkim wymaganiom przewidzianym w u.p.z.p.

Dodatkowo, podnieść należy, iż umowa cywilnoprawna zawarta pomiędzy organem wykonawczym gminy a urbanistą sporządzającym plan miejscowy nie może wpływać na treść prawa miejscowego.

Biorąc pod uwagę, że w konsekwencji stwierdzonych naruszeń, uchwała Rady Miasta Gliwice nr IX/201/2015 z dnia 27 sierpnia 2015 r. w *sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Gliwice, dla obszaru położonego w rejonie ulic Góry Chełmskiej, Kozielskiej i Okulickiego* nie może funkcjonować prawidłowo w obowiązującym obrocie prawnym, wydanie niniejszego rozstrzygnięcia stwierdzającego nieważność tej uchwały, 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
Z-ca Dyrektora Wydziału Infrastruktury

Aleksandra Makarucha