



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 5 grudnia 2014 r.

Poz. 6345

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IFIII.4131.62.2014 WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

z dnia 4 grudnia 2014 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 594), w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tj. Dz. U. z 2012, poz. 647, z późn. zm.)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XII/8/2014 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 30 października 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Soleckiej, ul. Sadowej, linii kolejowej i ul. Wawelskiej, w całości.

Uzasadnienie

W dniu 30 października 2014 r. Rada Miejska w Bieruniu podjęła uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Soleckiej, ul. Sadowej, linii kolejowej i ul. Wawelskiej.

Stosownie do przepisu art. 20 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (zwanej dalej: u.p.z.p.), w dniu 6 listopada 2014 do organu nadzoru wpłynęła uchwała Nr XII/8/2014 wraz z dokumentacją prac planistycznych odzwierciedlającą przebieg postępowania w sprawie uchwalenia miejscowego planu.

W dniu 25 listopada 2014 r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz poinformował Gminę o możliwości złożenia wyjaśnień.

W trakcie prowadzonego postępowania nadzorczego, mającego na celu zbadanie legalności uchwały, organ nadzoru stwierdził, że została ona podjęta z naruszeniem zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie przepisów art. 15 ust. 1, art. 15 ust. 2 pkt 9 oraz art. 20 ust. 1. u.p.z.p.

Stosownie do art. 3 ust. 1 u.p.z.p. kształtowanie i prowadzenia polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy.

Zgodnie natomiast z art. 9 ust. 4 u.p.z.p. ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Nakaz ten, sformułowany w sposób jednoznaczny, o charakterze bezwzględny, oznacza konieczność respektowania ustaleń studium przy uchwalaniu planów miejscowych. Postanowienia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy mają dla organów wykonawczych charakter wiążący przy sporządzaniu projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dla organów stanowiących zaś przy uchwalaniu tychże planów. Rada gminy – wyposażona w kompetencje zarówno do uchwalania studium, jak i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – przy podejmowaniu uchwały w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, dokonuje swoistego samoograniczenia w sferze uchwalanych na podstawie tego aktu planów. Samoograniczenie to może być modyfikowane przez radę gminy w skutek zmiany studium w celu realizacji przedsięwzięć nieprzewidzianych w dotychczasowej wersji tego aktu. Jeżeli więc organy gminy uznają za niezbędne zagospodarowanie terenu w sposób odmienny od postanowień studium, zmiana planu w tym zakresie może nastąpić jedynie po uprzedniej zmianie studium. Przyjęcie w planie ustaleń stojących w sprzeczności z treścią studium stanowi naruszenie zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prowadzące do nieważności tego aktu. Gmina, w ramach przyznanego jej władztwa planistycznego, może samodzielnie kształtować sposób zagospodarowania danego obszaru, pod warunkiem, że działa w granicach i na podstawie prawa i nie narusza przyznanego jej władztwa.

Zgodnie zatem z zasadą wyrażoną w art. 20 ust. 1 u.p.z.p. możliwość uchwalenia planu miejscowego przez radę miejską może nastąpić dopiero po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.

W omawianej sytuacji, poprzez postanowienia uchwały Nr XII/8/2014 naruszono przepisy art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 u.p.z.p. w następującym zakresie.

W § 8 ust. 1 uchwały, zawarte zostały ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem A1.US1, B2.US1 i C2.US1, dla których przyjęto:

1. jako przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji;
2. jako przeznaczenie towarzyszące, m.in.:
 - a) zabudowę usługową,
 - b) wydzielone lokale mieszkalne w zabudowie usługowej.

Tym samym na wskazanych terenach, poza funkcją sportowo – rekreacyjną, może być również realizowana jako funkcja towarzysząca zabudowa usługowa, a także zabudowa mieszkaniowa w formie lokali mieszkalnych wydzielonych w budynkach usługowych. Uchwalając przedmiotowy plan Rada Miejska nie określiła na jakich zasadach i w jakich proporcjach zabudowa mieszkaniowa może być realizowana w budynkach usługowych. Co prawda w § 1 ust. 1 pkt 7 uchwały, prawodawca miejscowy zdefiniował pojęcie zabudowy towarzyszącej, jako przeznaczenie, które może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu, którego udział musi stanowić więcej niż 50% powierzchni działek i powierzchni budynków na nich zlokalizowanych, powyższe nie reguluje jednak kwestii realizacji zabudowy mieszkaniowej w ramach funkcji usługowej, stanowiącej przeznaczenie towarzyszące. Tym samym uznać należy, że przy lokalizacji chociażby jednego lokalu usługowego w budynku, budynek ten w pozostałej części może zostać przeznaczony na cele mieszkalne.

Natomiast zgodnie z postanowieniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia, przyjętego uchwałą Nr IV/1/2013 z dnia 25 kwietnia 2013 r., wskazane tereny oznaczone w planie symbolem US1 zostały w studium przewidziane na cele obszarów sportowo - rekreacyjnych.

Co prawda w „Aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia”, w pkt 2.2 Części B studium, *Ustalenia dotyczące przeznaczeń i wskaźników zagospodarowania i użytkowania terenów poszczególnych obszarów polityki przestrzennej*, rada miejska dopuściła możliwość realizacji na terenach US mieszkań i budynków mieszkalnych, ale pod warunkiem, że są one związane z funkcją sportowo – rekreacyjną terenów. Na omawianych terenach, oznaczonych w planie symbolem US1 ograniczeń takich nie wprowadzono, co narusza postanowienia studium.

Dodatkowo w studium dla dopuszczalnej w ramach terenów US zabudowy mieszkaniowej zostało zawarte zastrzeżenie, że na terenach zalewowych wchodzących w skład obszarów OP ustala się konieczność wykluczenia lub ograniczenia możliwości ich zabudowy obiektami związanymi ze stałym pobytom ludzi w zależności od prognozowanych zagrożeń powodziowych.

Jednocześnie w studium dla terenów OP – *obszarów na których prognozowane są szczególne zagrożenia powodziowe i wpływów eksploatacji węgla kamiennego oraz na których występują tereny zalewowe*, przyjęto, że zabudowa w obszarach OP musi uwzględniać prognozowane wpływy eksploatacji górniczej węgla kamiennego oraz zagrożenia powodziowe, co w skali sporządzanego lub zmienianego planu zagospodarowania danego rejonu miasta może skutkować:

- koniecznością zabezpieczenia budynków na odpowiednie szkody górnicze;
- ograniczeniem lokalizacji budynków związanych ze stałym pobytom ludzi;
- zakazem podpiwniczenia budynków;
- zakazem sytuowania poziomów użytkowych budynków, poniżej prognozowanego poziomu zagrożeń powodziowych wg zagrożenia i map ryzyka powodziowego.

Powołane zapisy studium stanowią wytyczne do planów miejscowych. Dodatkowo, w pkt 11.2. części B studium, *Zagrożenia powodziowe*, wskazano iż gmina Bieruń posiada na swoim obszarze tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi. W planach miejscowych dla obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi należy przyjąć rozwiązania, które będą ograniczały zagrożenie powodziowe. W szczególności należy ograniczyć rozwój zabudowy oraz zapewnić przyjmowanie w planach form architektonicznych, które będą minimalizowały straty wśród istniejącej i planowanej zabudowy.

Analizując przedmiotową uchwałę organ nadzoru stwierdził, że cały teren oznaczony w planie symbolem C2.US1, leży w granicach strefy OP – *obszaru, na którym prognozowane są szczególne zagrożenia powodziowe i wpływów eksploatacji węgla kamiennego oraz na których występują tereny zalewowe*.

W omawianej zatem sytuacji dla terenu C2.US1 w treści uchwały winny być wprowadzone stosowne ustalenia w formie nakazów, zakazów, czy też ograniczeń w zabudowie, w szczególności w odniesieniu do możliwej do realizacji zabudowy mieszkaniowej. Na obowiązek taki wskazuje bowiem przepis art. 15 ust. 2 pkt 9 u.p.z.p., w myśl którego w planie miejscowym obowiązkowo określa się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, a także § 4 pkt 9 rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie *wybranego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. Nr 164, poz. 1587), z którego wynika jednoznacznie, iż plan miejscowy winien zawierać ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym **terenów górniczych**, a także **narażonych na niebezpieczeństwo powodzi** oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, sformułowane w nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów.

Jeżeli zatem na terenie gminy występują tereny, dla których należy określić szczególne warunki zagospodarowania, a bez wątpienia terenami takimi są tereny zagrożone powodzią, wpływami eksploatacji górniczej oraz tereny zalewowe, rada gminy bezwzględnie winna wypełnić ciążący na niej wymóg wynikający z art. 15 ust. 2 pkt 9 u.p.z.p., tym bardziej iż przepis ten stanowi normę bezwzględnie obowiązującą, a rada gminy zobowiązana jest do wyczerpania zakresu planu miejscowego wyznaczonego przepisem art. 15 ust. 2 poprzez uregulowanie wszystkich kwestii uznanych za ustawodawcę za istotnie.

Wobec takich zapisów studium Rada Miejska w Bieruniu winna wypełnić nałożone na siebie zapisami studium wymogi w zakresie ochrony terenów zabudowy przed skutkami powodzi oraz podtopień, a także szkód górniczych i wprowadzić do badanego planu stosowne ograniczenia w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu C2.US1 położonego w granicach zasięgu terenów oznaczonych w studium symbolem OP.

Po analizie badanej uchwały organ nadzoru zobowiązany był stwierdzić, że żaden z zapisów uchwały Nr XII/8/2014 nie odnosi się, ani też nie wprowadza szczególnych zasad zagospodarowania terenu C2.US1 leżącego w obszarach, na którym zgodnie ze studium prognozowane są szczególne zagrożenia powodziowe i wpływów eksploatacji węgla kamiennego oraz na których występują tereny zalewowe. Powyższe jest szczególnie istotne w kontekście dopuszczonych na wszystkich terenach US1 lokali mieszkalnych, które stanowią zabudowę na stały pobyt ludzi.

Tym samym należy stwierdzić, że Rada Miejska w Bieruniu poprzez brak stosownych ustaleń dla terenu C2.US1 w planie miejscowym, naruszyła również art. 20 ust. 1 u.p.z.p., nie wprowadziła bowiem postanowień wynikających ze studium.

W myśl art. 28 ust. 1 u.p.z.p. naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały.

Mając na uwadze powyższe organ nadzoru stwierdza nieważność uchwały Nr XII/8/2014 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 30 października 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Soleckiej, ul. Sadowej, linii kolejowej i ul. Wawelskiej, w całości.

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

Otrzymują:

- 1) Rada Miejska w Bieruniu
- za zwrotnym potwierdzeniem odbioru,
- 2) A/a.