



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 7 czerwca 2016 r.

Poz. 3167

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IFIII.4131.1.62.2016 WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

z dnia 3 czerwca 2016 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 446), w związku z art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 poz. 199 ze zm.)

stwierdzam nieważność

uchwały Rady Gminy Pilchowice nr XX/175/2016 z dnia 21 kwietnia 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pilchowice, obejmującego część terenów sołectw: Żernica, Nieborowice, Kuźnia Nieborowska i Wilcza, zatwierdzonego uchwałą Nr VII/51/07 Rady Gminy Pilchowice z dnia 31 maja 2007 roku (Dz. U. Woj. Śl. Nr 131, poz. 2588 z dnia 9 sierpnia 2007r.) w części dotyczącej:

- **przepisu § 1 pkt 3** kwestionowanej uchwały zmieniającego § 16 uchwały zmienianej,
- **przepisu § 1 pkt 2 lit. b** kwestionowanej uchwały (§ 9 pkt 4 lit. b tiret pierwsze uchwały zmienianej) w zakresie słów „: dla zespołu zabudowy nowoprojektowanej należy przyjąć rodzaj elewacji frontowej w ramach pierzei ulicy, minimum na odcinku pomiędzy skrzyżowaniami,”,
- **przepisu § 1 pkt 6 lit. b** kwestionowanej uchwały (§ 20 pkt 4 lit. b tiret pierwsze uchwały zmienianej) w zakresie słów „: dla zespołu zabudowy nowoprojektowanej należy przyjąć rodzaj elewacji frontowej w ramach pierzei ulicy, minimum na odcinku pomiędzy skrzyżowaniami,”

UZASADNIENIE:

Rada Gminy Pilchowice w dniu 21 kwietnia 2016 r. podjęła uchwałę nr XX/175/2016 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pilchowice, obejmującego część terenów sołectw: Żernica, Nieborowice, Kuźnia Nieborowska i Wilcza, zatwierdzonego uchwałą Nr VII/51/07 Rady Gminy Pilchowice z dnia 31 maja 2007 roku (Dz. U. Woj. Śl. Nr 131, poz. 2588 z dnia 9 sierpnia 2007 r.)

Pismem z dnia 27 kwietnia 2016 r., stosownie do przepisu art. 20 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwanej dalej: ustawą o planowaniu), wymieniona na wstępie uchwała wraz z załącznikami została przekazana do organu nadzoru w celu zbadania jej zgodności z przepisami prawa.

W dniu 16 maja 2016 r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz poinformował Gminę o możliwości złożenia wyjaśnień. Pismem z dnia 24 maja 2016 r. Gmina przekazała wyjaśnienia dotyczące kwestionowanego planu.

W toku badania legalności przedmiotowej uchwały organ nadzoru stwierdził, że została ona podjęta z istotnym naruszeniem art. 15 ust. 2 pkt 1 i 6 ustawy o planowaniu oraz § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587 zwanego dalej rozporządzeniem) w związku z art. 16 ust. 2 ustawy o planowaniu.

Stosownie do art. 27 ustawy o planowaniu Rada Gminy Pilchowice kwestionowaną uchwałą dokonała nowelizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część terenów sołectw: Żernica, Nieborowice, Kuźnia Nieborowska i Wilcza przyjętego uchwałą Nr VII/51/07 z dnia 31 maja 2007 r., modyfikując część jego ustaleń. Między innymi zapisami § 1 pkt 3 uchwały zmieniającej wprowadzono nowe brzmienie §16 uchwały zmieniającej określającego przeznaczenie i szczegółowe ustalenia dla terenów B1MNU-B9MNU, B13MNU-B59MNU. Badając zgodność z prawem tych przepisów organ nadzoru dopatrywał się naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego, poprzez brak określenia parametrów intensywności zabudowy dla wymienionych wyżej terenów. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 cyt. ustawy, w planie określa się obowiązkowo zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu między innymi maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. Pominięcie obowiązkowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu jest istotnym naruszeniem prawa.

Przepisy uchwały zmieniającej plan miejscowy powinny być zgodne z przepisami prawa obowiązującymi na dzień uchwalenia tej zmiany. Tak więc wprowadzając nowe brzmienie przepisu §16 uchwały zmieniającej organ gminy zobowiązany był do zachowania standardów sporządzania planu miejscowego zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązującymi w dniu jej uchwalenia. Stosując stare regulacje, przepisami § 1 pkt 3 kwestionowanej uchwały, gmina naruszyła art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu.

Dodatkowo w §16 pkt 5 uchwały zmieniającej wprowadzono ustalenie: „zachowanie istniejącej enklawy leśnej na terenie oznaczonym symbolem B13MNU (usytuowanej w jego wschodniej części)”. Taki zapis narusza art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu zgodnie z którym podstawowym zadaniem planu miejscowego jest wyznaczenie liniami rozgraniczającymi terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania. O ile mieszanie funkcji w ramach jednego terenu jest dopuszczalne w zakresie przeznaczeń o podobnych sposobach zagospodarowania, o tyle w przypadku enklaw leśnych i zabudowy mieszkaniowo-usługowej mamy do czynienia z zupełnie różnymi przeznaczeniami – to jest obszarami przeznaczonymi pod zabudowę i obszarami chronionymi przed zabudową. Ponadto, wadliwe jest również wskazanie lokalizacji tej enklawy poprzez określenie: „usytuowanej w jego wschodniej części”. Tak wprowadzone ustalenie nie daje możliwości **jednoznacznego wskazania dla jakiego obszaru przepis ten miałby zastosowanie**.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jako akt prawa miejscowego powinien wprowadzać nakazy, zakazy i dopuszczenia umożliwiając jednoznaczne ich powiązanie z rysunkiem planu oraz obszarem na którym one obowiązują o czym stanowi § 8 ust. 2 rozporządzenia w związku z art. 16 ust. 2 ustawy o planowaniu.

Brak jednoznacznego wskazania na jakim terenie obowiązuje zakaz zabudowy (przeznaczenie leśne) stanowi naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego i taka regulacja została już raz zakwestionowana - była przedmiotem rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Śląskiego z dnia 25 września 2015 r. nr IFIII.4131.1.64.2015 dotyczącego stwierdzenia nieważności uchwały nr XII/86/15 Rady Gminy Pilchowice z dnia 20 sierpnia 2015 r., którą to podjęto próbę zmiany tej samej uchwały nr VII/51/07.

Ponadto przepisem § 1 pkt 3 przedmiotowej uchwały w § 16 pkt 4 lit. b tیره pierwsze uchwały z 2007 roku wprowadzono ustalenie „dla zespołu zabudowy nowoprojektowanej należy przyjąć rodzaj elewacji frontowej w ramach pierzei ulicy, minimum na odcinku pomiędzy skrzyżowaniami”.

Intencją wprowadzenia cytowanego przepisu było niewątpliwie określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Jednak niewłaściwe zredagowanie przepisu nie pozwala go poprawnie odczytać, w konsekwencji czego ustalenie to jest niezrozumiałe i może budzić szereg wątpliwości na etapie wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę. Nie wiadomo bowiem jaki nakaz otrzymuje przyszły inwestor poprzez sformułowanie: *przyjąć rodzaj elewacji frontowej w ramach pierzei ulicy*. Kwestionowany przepis nie wypełnia więc, wynikającego z art. 15 ust. 2 pkt 2, obowiązku określenia zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, bo zasad tych nie określa.

Użycie pojęć niejasnych w akcie prawa miejscowego stoi również w sprzeczności z § 25 w związku z § 143 załącznika do rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (tekst jednolity Dz. U. z 2016r. poz. 283). Każdy przepis który ogranicza konstytucyjne wolności i prawa, a plan miejscowy jest takim aktem, winien być sformułowany w taki sposób by można było jednoznacznie ustalić kto i w jakiej sytuacji podlega ograniczeniom, a także na tyle precyzyjny, by zapewniona była jego jednolita wykładnia i stosowanie.

Kwestionowane ustalenie, dot. elewacji frontowej, wprowadzono również dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej przepisem § 1 pkt 2 lit. b przedmiotowej uchwały (§ 9 pkt 4 lit. b tირet pierwsze uchwały z 2007r.), oraz **przepisem § 1 pkt 6 lit. b** kwestionowanej uchwały (§ 20 pkt 4 lit. b tირet pierwsze uchwały zmieniaanej).

Zgodnie z treścią art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podstawę do stwierdzenia nieważności uchwały rady gminy w całości lub w części stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie. Niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze odnosi się wyłącznie do uchwały nr XX/175/2016 z dnia 21 kwietnia 2016 r., to jest uchwały zmieniającej, nie ocenia natomiast legalności uchwały zmieniaanej, obowiązującej w gminie Jeleśnia od 2007 r. Po stwierdzeniu nieważności sprzecznych z prawem przepisów uchwały zmieniającej, będą nadal obowiązywać „stare” przepisy planu miejscowego, ich ocena zgodności z prawem nie może być jednak przedmiotem niniejszego rozstrzygnięcia.

Mając na uwadze powyższe, stwierdzono 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 otrzymania.

z up. WOJEWODY ŚLĄSKIEGO
Dyrektor Wydziału Infrastruktury

Bożena Goldamer-Kapała