



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 9 lipca 2014 r.

Poz. 3963

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IFIIL.4131.22.2014 WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

z dnia 4 lipca 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 XLI/1075/2014 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 27 maja 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołowa dla terenu pomiędzy ul. Podleską a ul. Staropodleską, w granicach działek 516/59, 517/59, 61, 133/62, 134, 129, 1443/62, 1442/62, 1417/62, 1416/62, 1418/62, 1419/62, 1322/62, 1323/62, 1704/133, 1705/133, 1245/110, 1244/110, 809/110, części działki 641/133 - w całości.

Uzasadnienie

W dniu 27 maja 2014 r. Rada Miejska Mikołowa podjęła uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołowa dla terenu pomiędzy ul. Podleską a ul. Staropodleską.

Stosownie do przepisu art. 20 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012, poz. 647, z późn. zm. – zwanej dalej: u.p.z.p.), Burmistrz Mikołowa przekazał organowi nadzoru uchwałę Nr XLI/1075/2014 w dniu 5 czerwca 2014 r. Dokumentacja prac planistycznych odzwierciedlająca przebieg postępowania w sprawie uchwalenia miejscowego planu wpłynęła do organu nadzoru w dniu 23 czerwca 2014 r.

W dniu 27 czerwca 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 następującym zakresie.

1. Naruszono zasady sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie przepisów art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p. oraz § 4 pkt 6 rozporządzenia z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587 – zwanego dalej: rozporządzeniem), które to przepisy określają obligatoryjne parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, których to obowiązek określenia w planie miejscowym spoczywa na prawodawcy miejscowym jakim jest rada miejska. Do parametrów tych należą w szczególności: maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, wielkości powierzchni zabudowy, terenu minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.

W przedmiotowym planie miejscowym Rada Miejska Mikołowa dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem Z 01, Z 02, Z 03, Z 04, ustaliła jako przeznaczenie podstawowe terenu – „tereny zieleni nie urządzonej”. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustalono natomiast obiekty małej architektury, trasy piesze i ścieżki rowerowe, sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne i miejsca parkingowe. Jednocześnie dla wskazanego terenu, poza zapisami dotyczącymi przeznaczenia terenu, nie ustalono żadnych z wyszczególnionych w art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p. parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy.

W miejscu tym należy zauważyć, że art. 15 ust. 2 u.p.z.p. stanowi normę bezwzględnie obowiązującą, bowiem rada miejska zobowiązana jest do wyczerpania zakresu upoważnienia ustawowego poprzez uregulowanie wszystkich kwestii uznanych za ustawodawcę za istotnie. Nie ustalenie żadnego z obligatoryjnych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy dla terenów musi zatem skutkować stwierdzeniem nieważności uchwały.

Co prawda w literaturze przedmiotu przyjmuje się, iż plan miejscowy winien zawierać obligatoryjnie tylko te ustalenia przewidziane w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli w terenie objętym planem powstają okoliczności faktycznie uzasadniające takie ustalenia (por. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Komentarz, pod red. Z. Niewiadomskiego, wyd. C.H. Beck 2004, str. 154). Należy podkreślić, iż zasadą pozostaje jednak obowiązek ujęcia w planie miejscowym wszystkich elementów wymienionych w powołanych przepisach, co oznacza, że w przypadku odstąpienia od określenia któregośkolwiek z nich w konkretnym planie lub jego fragmencie, na organie planistycznym spoczywa obowiązek wykazania zbędności danej regulacji, a w szczególności utrwalenia przyczyn takiego pominięcia w uzasadnieniu uchwały, ewentualnie w materiałach planistycznych. Omawiana uchwała uzasadnienia takiego nie zawiera.

2. Przepisami § 19 ust. 1 uchwały Rada Miejska Mikołowa ustaliła przeznaczenie terenu dla jednostek planu oznaczonych symbolami Z 01, Z 02, Z 03, Z 04, jako zieleni nie urządzona. W § 19 ust. 2 ustalono, że dla terenu, o którym mowa w § 17 ust. 1, obowiązują zakazy, w tym m.in. zakaz realizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem. W miejscu tym należy zwrócić uwagę, że zapisami § 17 ust. 1 gmina ustaliła przeznaczenie dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MWU 01, w ramach którego przewidziano możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.

W myśl art. 4 ust. 1 i art. 15 ust. 2 pkt 1 u.p.z.p., w planie miejscowym określa się przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania. Jednocześnie art. 15 ust. 2 pkt 3 ustawy dopuszcza możliwość określania w planie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym możliwość wprowadzenia zakazu zabudowy.

Tym samym gmina dysponowała prawem do wprowadzenia zakazu zabudowy kubaturowej na wybranym przez siebie terenie. W omawianej jednak sytuacji, Rada Miejska Mikołowa poczyniła takie ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem MWU 01 dla którego, w ustaleniach § 17 ust. 1 uchwały, dopuściła możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.

W ocenie tutejszego organu zapisy § 19 ust. 2, odsyłające do § 17 ust. 1 są wynikiem oczywistej omyłki i powinny się odnosić do terenów wymienionych w § 19 ust. 1 (na co wskazuje konstrukcja uchwały przyjęta dla pozostałych terenów), niemniej jednak wprowadzone do planu ustalenia zakazujące zabudowy kubaturowej na terenach pod tę zabudowę przeznaczonych – teren MWU 01, prowadzą do sprzeczności ustaleń planu.

Na mocy ustaleń § 19 ust. 2 uchwały nie jest możliwa realizacja postanowień planu przewidzianych § 17 ust. 1. Powyższa sprzeczność ustaleń planu prowadzi do braku możliwości zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MWU 01, zgodnie z przeznaczeniem ustalonym uchwałą Nr XLI/1075/2014 stanowiącą akt prawa miejscowego. Tym samym należało uznać przepisy § 17 ust. 1 i § 19 ust. 2 uchwały za wewnętrznie sprzeczne, a tym samym prawnie niedopuszczalne.

3. Uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołowa Rada Miejska naruszyła § 7 pkt 1 rozporządzenia 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 myśl którego rysunek planu miejscowego powinien obligatoryjnie zawierać wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym. Rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały Nr XLI/1075/2014 nie zawiera wymaganego wyrysu, przez co niemożliwym jest zbadanie zgodności przedmiotowego planu z ustaleniami studium miasta Mikołowa. Bez wskazania granic obszaru objętego planem, trudnym jest bowiem ustalenie lokalizacji danego obszaru na tle studium sporządzonego dla całości miasta. Uniemożliwia to także weryfikację ustaleń studium w odniesieniu do obszaru objętego planem oraz stwierdzenie zgodności planu z postanowieniami studium.

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, poprzez brak ustalenia obligatoryjnych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także wewnętrzną sprzeczność zapisów uchwały, prowadzącą do sytuacji, w której dla terenów mieszkaniowych oznaczonych symbolem MWU 01 ustalono zakaz zabudowy, doszło do naruszeń prawa przekładających się bezpośrednio na ważność całego aktu, bowiem nie wypełnia on wymogów przepisu art. 15 ust. 2 pkt 1 u.p.z.p, nakładającego obowiązek ustalenia planem przeznaczenia terenu, a także art. 15 ust. 2 pkt 6 zobowiązującego do określenia wskaźników zagospodarowania terenu. Wobec powyższego organ nadzoru zobowiązany jest stwierdzić nieważność takiej uchwały w całości.

Mając na uwadze powyższe organ nadzoru stwierdza nieważność uchwały Nr XLI/1075/2014 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 27 maja 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania fragmentu miasta Mikołowa dla terenu pomiędzy ul. Podleską a ul. Staropodleską, w granicach działek 516/59, 517/59, 61, 133/62, 134, 129, 1443/62, 1442/62, 1417/62, 1416/62, 1418/62, 1419/62, 1322/62, 1323/62, 1704/133, 1705/133, 1245/110, 1244/110, 809/110, części działki 641/133, 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

Bożena Goldamer - Kapala

Otrzymują:

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