



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 8 sierpnia 2018 r.

Poz. 5050

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IFIIL.4131.1.61.2018 WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

z dnia 6 sierpnia 2018 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 994 ze zm.) w związku z art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm., zwaną dalej ustawą o planowaniu),

stwierdzam nieważność

uchwały nr LIII/628/18 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piekary Śląskie dla obszaru Kozłowa Góra – tereny pomiędzy ulicami Tarnogórską i Plebiscytową, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 11 lipca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. 2018.4660), w części dotyczącej terenów:

·2–UK, oraz

·1–MN.

Uzasadnienie

W dniu 28 czerwca 2018 r. Rada Miasta Piekary Śląskie podjęła uchwałę nr LIII/628/18 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piekary Śląskie dla obszaru Kozłowa Góra – tereny pomiędzy ulicami Tarnogórską i Plebiscytową.

Stosownie do przepisu art. 20 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem z dnia 2 lipca 2018 r. nr GPb.6721.2.2015.KS Prezydent Miasta Piekary Śląskie przekazał organowi nadzoru uchwałę Rady Miasta Piekary Śląskie nr LIII/628/18, celem zbadania jej zgodności z prawem oraz dokumentację prac planistycznych odzwierciedlającą przebieg postępowania w sprawie uchwalenia miejscowego planu.

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.

W dniu 1 sierpnia 2018 r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze, mające na celu zbadanie legalności uchwały. W trakcie prowadzonego postępowania organ nadzoru, uwzględniając wyjaśnienia Prezydenta Miasta Piekary Śląskie, złożone w dniu 2 sierpnia 2018 r., stwierdził, że uchwała została podjęta z naruszeniem zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w części dotyczącej terenów o symbolach 2–UK, 1–MN, dla których ustalono linię zabudowy w sposób uniemożliwiający zagospodarowanie terenu zgodnie z podstawowym jak i uzupełniającym przeznaczeniem.

Ustawa o planowaniu wart. 15 ust. 2 pkt 6 oraz rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) w§4 pkt 6 i § 7 pkt 8, nakłada na radę gminy obowiązek wyznaczenia linii

zabudowy. Dla terenów 1-MN i 2-UK Rada Miasta Piekary Śląskie wyznaczyła nieprzekraczalną linię zabudowy. Linia ta została zdefiniowana w § 2 pkt 7 uchwały, zgodnie z którym przez nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć *liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym elementy typu: gzymsy, balkony, loggie, wykusze, okapy, zadaszenia, elementy wystroju elewacji, schody, pochylnie dla niepełnosprawnych itp., mogą być wysunięte poza linię nie więcej niż 1,5 m.*

Oznaczenie graficzne nieprzekraczalnej linii zabudowy na rysunku planu stanowi ustalenie planu, na co wskazuje § 1 ust. 3 pkt 4 uchwały.

Dla terenów 1-MN oraz 2-UK, stosownie do § 4 ust. 3 oraz § 9 ust. 4 uchwały, *obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone w rozdz. 3 § 16 ust. 3 uchwały.*

W § 16 ust 3 uchwały ustalono natomiast, że linie te obowiązują:

- 1) *zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3,*
- 2) *na terenach, na których nie wyznaczono nieprzekraczalnych linii zabudowy, minimalną odległość obiektów budowlanych od dróg określa ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2222 z późn. zm.),*
- 3) *linia zabudowy nie obowiązuje dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na przebudowie, remoncie, nadbudowie i odbudowie istniejących budynków.*

Linia zabudowy ustalana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego stanowi jeden z obowiązkowych parametrów kształtowania zabudowy. Ustalenie tej linii w planie nie może jednak naruszać przepisów odrębnych. Minimalną odległość sytuowania obiektów budowlanych od drogi, określają przepisy ustawy z dnia 21 marca 1985r.o drogach publicznych (Dz. U. z 2017 r., poz. 2222 ze zm.). Stosownie do art. 43 tej ustawy obiekty budowlane przy drogach publicznych – drodze gminnej w terenie zabudowanym - powinny być usytuowane w odległości co najmniej 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni.

Na załączniku nr 1 do uchwały nr LIII/628/18 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia 28 czerwca 2018 r., na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 1–MN, oraz na terenie działalności sakralnej i kościelnej o symbolu 2–UK, organ uchwałodawczy wyznaczył nieprzekraczającą linię zabudowy. Oznaczenie to wskazuje, że sytuowanie nowej zabudowy jest dopuszczone wyłącznie w pasach terenu o szerokościach odpowiednio 3,5 m i 4 m, znajdujących się pomiędzy wrysowanymi liniami zabudowy a linią stanowiącą granicę obszaru objętego planem. Jak wynika z podkładu mapowego niniejszego planu, poza granicami opracowania od strony terenów 1 MN i 2–UK znajduje się droga – ul. Zamkowa. Wyznaczony liniami zabudowy obszar, z możliwością do zabudowania, został więc ustalony w odległości mieszczącej się w terenie, który ustawowo powinien być od tej zabudowy wolny. Takie wrysowanie linii zabudowy stanowi naruszenie art. 43 ust. 1 cyt. ustawy o drogach publicznych.

Po szczegółowej analizie tekstu i rysunku planu organ nadzoru stwierdził, iż przy przyjętych założeniach planu, nie jest możliwa realizacja nowej zabudowy na tych terenach.

W myśl art. 4 ust. 1 i art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu 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 dla terenów 1-MN i 2-UK powodują, że naruszone zostały zasady sporządzania planu. *De facto* tereny te zostały wyłączone spod zabudowy, a w konsekwencji nie ustalono dla nich możliwego do zrealizowania sposobu zagospodarowania. Jedynie na terenie 1-MN będzie możliwa przebudowa, remont, nadbudowa i odbudowa niektórych istniejących budynków, zgodnie z dopuszczeniem wynikającym z § 4 ust. 6 uchwały, dla których to zamierzeń inwestycyjnych linia zabudowy – stosownie do § 16 ust. 3 pkt 3 - nie obowiązuje.

Podsumowując należy zaznaczyć, że przepisy art. 28 ustawy o planowaniu, jednoznacznie wskazują, iż 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.

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.

Mając na uwadze powyższe, stwierdzenie nieważności uchwały w części określonej w sentencji rozstrzygnięcia nadzorczego jest uzasadnione.

Stwierdzenie nieważności uchwały wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia Radzie Miasta w Piekarach Śląskich, rozstrzygnięcia nadzorczego.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje prawo złożenia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach Skargę składa się za pośrednictwem Wojewody Śląskiego, w terminie 30 dni od jego doręczenia.

z up. Wojewody Śląskiego
Zastępca Dyrektora Wydziału Infrastruktury

Aleksandra Kroczyk

Otrzymuje:

Rada Miasta Piekary Śląskie