



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 1 lutego 2017 r.

Poz. 660

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IFIII.4131.1.8.2017 WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

z dnia 27 stycznia 2017 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 ze zm.) w związku z art. 28 ust. 1. *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.),

stwierdzam nieważność

uchwały Rady Miasta Mysłowice nr XXVII/466/16 z dnia 22 grudnia 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Bończyka i Katowickiej w Mysłowicach w następującej części:

1) w tekście uchwały:

- w § 14 ust. 4 pkt 1 lit. a w zakresie symbolu „6UP”;
- § 2 ust. 1 pkt 6;

2) na rysunku miejscowego planu w zakresie:

- oznaczenia graficznego obszarów objętych stawką procentową, na podstawie , których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz oznaczenia i opisu tych obszarów w legendzie;
- oznaczenia graficznego strefy od wodociągu DN400 oraz oznaczenia i opisu tej strefy w legendzie.

UZASADNIENIE:

W dniu 22 grudnia 2016 r. Rada Miasta Mysłowice podjęła uchwałę nr XXVII/466/16 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Bończyka i Katowickiej w Mysłowicach.

Stosownie do przepisu art. 20 ust. 2 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, Wojewoda Śląski w dniu 29 grudnia 2016 r., otrzymał dokumentację prac planistycznych odzwierciedlającą przebieg postępowania w sprawie uchwalenia miejscowego planu oraz uchwałę nr XXVII/466/16 celem zbadania jej zgodności z prawem.

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 13 stycznia 2017 r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze, mające na celu zbadanie legalności uchwały. W dniu 25 stycznia 2017 r. do Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach wpłynęły wyjaśnienia Prezydenta Miasta Mysłowice pismo z dnia 23 stycznia 2017 r., znak pisma

RM-II.6721.2.2016.AC, w sprawie zarzutów podniesionych w zawiadomieniu o wszczęciu postępowania nadzorczego. W trakcie prowadzonego postępowania organ nadzoru stwierdził, że uchwała została podjęta z istotnym naruszeniem zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w poniższym zakresie.

1. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym między innymi maksymalną i minimalną intensywność zabudowy. Tymczasem w § 14 ust. 4 pkt 1 lit. a *uchwały* dla terenów 1UP, 3UP, 6UP ustalono wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 0,7. Natomiast w § 14 ust. 4 pkt 1 lit. d *uchwały* dla terenu 6UP ustalono wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 1,0.

Rada Miasta Mysłowice dla terenu 6UP określiła więc w tekście uchwały dwie razy wskaźnik intensywności zabudowy, w sposób odmienny: raz minimalny wskaźnik 0,1, a w innym miejscu 0,2 oraz raz maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,7, a w innym miejscu 1,0. Prawodawca miejscowy, wobec sprzeczności ustaleń intensywności zabudowy dla terenu 6UP, nie wypełnił wymogów wynikających z przepisów art. 15 ust. 2 pkt 6 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Jak wynika z przedstawionych wyjaśnień Prezydenta Miasta Mysłowice, powtórzenie ustaleń dotyczących wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 6UP w § 14 ust. 4 pkt 1 lit. a *uchwały* należy uznać za oczywistą omyłkę, a w § 14 ust. 4 pkt 1 lit. d *uchwały* znajdują się właściwe ustalenia dla terenu 6UP.

Nie ulega wątpliwości, że dla terenu 6UP wskaźnik intensywności został ustalony dwukrotnie. Po raz pierwszy w § 14 ust. 4 pkt 1 lit. a *uchwały*, który to przepis zawiera również ustalenia dla innych terenów zabudowy usługowo - produkcyjnej. Po raz drugi w § 14 ust. 4 pkt 1 lit. d *uchwały* zawarto już wyłącznie ustalenia dla terenu 6UP. Należy zatem uznać, że norma ta zawiera szczególne ustalenia dla terenu 6UP. Kierując się więc zasadami wykładni prawa - regułą: *lex specialis derogat legi generali*, należy uznać, że norma zawarta w § 14 ust. 4 pkt 1 lit. d *uchwały* deroguje ustalenia dla terenu 6UP zawarte w przepisach ogólnych w § 14 ust. 4 pkt 1 lit. a *uchwały*, a w związku z tym zasadne było, w celu uczynienia przepisów prawa miejscowego, stwierdzenie nieważności uchwały w zakresie symbolu 6UP zawartych w § 14 ust. 4 pkt 1 lit. a *uchwały*.

2. W § 12 *uchwały* ustalono stawkę procentową wynikającą z art. 36 ust. 4 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, dla terenów 1UC, 1PUC i 2PUC. Natomiast w § 2 ust. 1 wskazano ustalenia, które zamieszczono w formie graficznej na rysunku planu, w tym w § 2 ust. 1 pkt 6 *obszary objęte stawką procentową, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Rada Miasta Mysłowice na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały nr XXVII/466/16 wprowadziła oznaczenie graficzne (szraf) *obszarów objętych stawką procentową, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Oznaczenie terenów 1UC i 1PUC jest spójne z ustaleniami zawartymi w tekście planu czyli obejmują całe tereny w liniach rozgraniczających, ale teren 2PUC zaszafrowano jedynie w części, co jest niezgodne z ustaleniami zawartymi w tekście planu.

Jak wynika z wyjaśnień Prezydenta Miasta Mysłowice w odpowiedzi na zawiadomienie o wszczęciu postępowania nadzorczego zamierzeniem Rady Miasta było ustalenie stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* dla terenów 1UC, 1PUC i 2PUC, a na rysunku planu omyłkowo nie zaszafrowano całego terenu 2PUC.

Wyjaśnienia Prezydenta Miasta znajdują potwierdzenie w *Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Bończyka i Katowickiej w Mysłowicach* sporządzonej w sierpniu 2016 roku przez rzeczoznawcę majątkowego Joannę Frąckowiak - Wołoszyn, która wskazuje, że przez uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu może wzrosnąć wartość nieruchomości w granicach trzech terenów 1UC, 1PUC i 2PUC.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 in fine *ustawy o planowaniu* oraz § 8 pkt 2 cyt. *rozporządzenia z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*

(Dz. U. Nr 164, poz. 1587) część graficzna stanowi załącznik do uchwały, przy czym konieczne jest jej powiązanie z częścią tekstową.

Podkreślić należy, że przepis prawa materialnego powinien możliwie bezpośrednio i wyraźnie wskazywać kto, w jakich okolicznościach i jak powinien się zachować. Wskazuje na to przepis § 25 ust. 1, w związku z § 143 Zasad Techniki Prawodawczej stanowiących załącznik do *rozporządzenia* Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „*Zasad techniki prawodawczej*” (tekst jednolity Dz. U. 2016 r., poz. 283)

Niedopuszczalnym jest zatem, by przy redagowaniu norm prawa miejscowego wprowadzać regulacje, które nie są czytelne dla odbiorcy tego aktu. Ustalenia w tekście i na rysunku planu mogą spowodować problemy z interpretacją przepisów uchwały. Ustalenie stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* tylko w tekście miejscowego planu jest wystarczające by wypełnić wymóg określony w art. 15 ust. 2 pkt 12 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Zatem zgodnie z intencją uchwałodawcy należało stwierdzić nieważność rysunku miejscowego planu w zakresie oznaczenia *obszarów objętych stawką procentową, na podstawie , których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz oznaczenia i opisu tych obszarów w legendzie, a także §2 ust. 1 pkt 6 *uchwały*, wskazującego na ustalenie na rysunku planu *obszarów objętych stawką procentową, na podstawie , których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

3. Rada Miasta Mysłowice na rysunku planu, wśród elementów informacyjnych wskazała wodociągi, w tym wodociąg DN400, dla którego wyznaczyła strefę.

W piśmie TS/1860/966/2016/3 z dnia 14 marca 2016 r. Górnośląskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów Spółka Akcyjna z siedzibą w Katowicach, złożonym w odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Bończyka i Katowickiej, stanowiącym część dokumentacji prac planistycznych, zawarto wnioski o ustanowienie strefy technicznej dla wodociągu DN400 przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dodatkowo wskazano, że wszelkie kolidujące z wyżej wymienioną strefą techniczną zamierzenia inwestycyjne przyszli inwestorzy winni uzgodnić z Górnośląskim Przedsiębiorstwem Wodociągów w Katowicach zgodnie z zapisami *ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane*, oraz wskazano, że strefa od wodociągu DN400 wynosi 3,0 mb z obu stron.

W wyjaśnieniach złożonych w odpowiedzi na wszczęcie postępowania nadzorczego, Prezydent Miasta Mysłowice wskazuje, że wprowadzono strefę od wodociągu informacyjnie, nie jako ustalenie planu. Natomiast biorąc pod uwagę, że w planie miejscowym nie należy wprowadzać ustaleń uzależniających wykonanie określonych w nim czynności od uzgodnienia z właścicielem sieci, a nakładanie na inwestora obowiązku uzyskania uzgodnienia przy realizacji wszelkich zamierzeń inwestycyjnych kolidujących ze strefą ochronną sieci wykraczałoby poza kompetencje rady gminy, w tekście planu nie wprowadzono zapisów, które zaproponowano w odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Bończyka i Katowickiej w Mysłowicach przez Górnośląskie Przedsiębiorstwo Wodociągów w Katowicach.

Organ Nadzoru, po analizie stanu faktycznego i prawnego wskazuje, że zamieszczenie na rysunku miejscowego planu elementów informacyjnych umożliwia przepis § 7 pkt 9 *rozporządzenia* Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie *wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*. Bezsprzecznie Rada mogła wprowadzić oznaczenie wodociągów na rysunku planu, gdyż w ten sposób wskazała ich przebieg i zasygnalizowała ewentualne ograniczenia w zagospodarowaniu terenu. Natomiast zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 9 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się między innymi, szczególnie warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Zatem wyznaczając strefę od wodociągu DN400 należało określić jakie szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu obowiązują w tej strefie.

Gmina może ustalić strefę od wodociągów w miejscowym planie, ale musi dla niej wskazać ograniczenia w zagospodarowaniu. Natomiast w tym konkretnym przypadku samo wskazanie przebiegu wodociągów na rysunku planu jest wystarczające aby, w zgodzie z przepisami Prawa budowlanego, ustalić ograniczenia w zagospodarowaniu w otoczeniu wodociągów w przypadku indywidualnych czynności inwestycyjnych w sąsiedztwie wodociągu.

Podsumowując należy zaznaczyć, że przepisy art. 28 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* jednoznacznie wskazują, iż istotne 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.

Po wyeliminowaniu wymienionych naruszeń, uchwała Rady Miasta Mysłowice nr XXVII/466/16 z dnia 22 grudnia 2016 r. w *sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Bończyka i Katowickiej w Mysłowicach*, może funkcjonować w obrocie prawnym, a zatem, stwierdzenie nieważności uchwały jedynie 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 rozstrzygnięcia nadzorczego.

Na niniejsze rozstrzygnięcie przysługuje prawo złożenia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach za pośrednictwem Wojewody Śląskiego, w terminie 30 dni od jego doręczenia.

z up. WOJEWODY ŚLĄSKIEGO
Zastępca Dyrektora Wydziału Infrastruktury

Aleksandra Kroczek