



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 16 marca 2017 r.

Poz. 1685

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IFIIL.4131.1.34.2017 WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

z dnia 10 marca 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 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 poz. 778 ze zm. – zwanej dalej: ustawą o planowaniu)

stwierdzam nieważność

uchwały nr XXXI/580/17 Rady Miasta Chorzów z dnia 2 lutego 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego rejonie ulic Siemianowickiej, Świerkowej i Sosnowej **w całości**.

UZASADNIENIE:

Stosownie do przepisu art. 20 ust. 2 ustawy o planowaniu Prezydent Chorzowa, w dniu 8 lutego 2017 r. przekazał organowi nadzoru wymienioną na wstępie uchwałę w celu zbadania jej zgodności z przepisami prawnymi.

Pismem z dnia 20 lutego 2017 r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz poinformował gminę o możliwości złożenia wyjaśnień.

W toku badania legalności przedmiotowej uchwały organ nadzoru stwierdził, że została ona podjęta z naruszeniem z art. 15 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu.

W planie miejscowym, stosownie do art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu, określa się obowiązkowo tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Wydzielenie terenów i ustalenie dla nich zasad zagospodarowania jest podstawowym zadaniem planu miejscowego. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu projekt planu miejscowego zawiera część tekstową i graficzną. Część graficzną stanowiącą załącznik do uchwały, w myśl § 8 ust. 1 oraz ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2003 nr 164 poz. 1587), sporządza się w czytelnej technice graficznej stosując nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego. Tymczasem rysunek przedmiotowego planu miejscowego jest nieczytelny, trudno jest bowiem dopasować niektóre symbole do odpowiednich terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, a co za tym idzie, nie ma możliwości powiązania ich z odpowiednimi ustaleniami zawartymi w tekście uchwały. Tak sporządzony plan nie spełnia wymogów art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu oraz cytowanego wyżej § 8 ust. 1 oraz ust. 2 rozporządzenia, nie jest bowiem możliwe jednoznaczne odczytanie jego ustaleń. Powyższe przesądza o zasadności stwierdzenia nieważności przedmiotowej uchwały w całości.

Ponadto w § 3 ust. 5 pkt 3 przedmiotowej uchwały ustalono „w związku z prowadzoną w przeszłości powierzchnią i podziemną eksploatacją węgla kamiennego fragmenty obszaru opracowania są odpowiednio kwalifikowane do kategorii przydatności do zabudowy A, B2,2 oraz B2,3. Obowiązuje odpowiednie stosowanie przepisów ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 672 z późniejszymi zmianami) oraz Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dn. 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r. poz. 463)”. W pierwszej kolejności należy zauważyć, że na rysunku planu nie wskazano fragmentów obszaru opracowania do których odnosi się powyższe ustalenie. Ponadto kategorie przydatności do zabudowy o których mowa w uchwale: A, B2,2 oraz B2,3 nie wynikają z żadnych przepisów powszechnie obowiązujących nie wiadomo zatem jak je należy rozumieć. Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowiania obiektów budowlanych dzieli warunki gruntowe na proste, złożone i skomplikowane, i stanowi o trzech kategoriach geotechnicznych obiektu budowlanego.

Zgodnie z przepisami § 4 ust. 1 i 4 przytoczonego Rozporządzenia kategorię geotechniczną ustala się w opinii geotechnicznej w zależności od stopnia skomplikowania warunków gruntowych oraz konstrukcji obiektu budowlanego, charakteryzujących możliwości przenoszenia odkształceń i drgań, stopnia złożoności oddziaływań, stopnia zagrożenia życia i mienia awarią konstrukcji, jak również od wartości zabytkowej lub technicznej obiektu budowlanego i możliwości znaczącego oddziaływania tego obiektu na środowisko. Kategorię geotechniczną całego obiektu budowlanego lub jego poszczególnych części określa projektant obiektu budowlanego na podstawie badań geotechnicznych gruntu, których zakres uzgadnia z wykonawcą specjalistycznych robót geotechnicznych.

Zgodnie z pismami załączonymi do dokumentacji planistycznej, to jest pismem Wydziału Usług Komunalnych i Ochrony Środowiska znak US-II.6220/54/2014 z 20 października 2014 r. oraz pismem Kompani Węglowej S.A. Oddział KWK Halemba - Wirek sygn. K15/TMG/930/6876/2014 z 22 października 2014 r. kategorie przydatności do zabudowy wymienione w uchwale zostały określone w ekspertyzie dotyczącej określenia kategorii przydatności terenu do zabudowy, a warunki gruntowe w zasięgu tych kategorii należy określić jako skomplikowane. Należy zauważyć, że ekspertyza nie jest dokumentem powszechnie dostępnym, a co za tym idzie uzyskanie pełnej informacji o jakich kategoriach mowa w planie, w jakim obszarze one występują i co w związku z tym należy uwzględnić przygotowując się do inwestycji jest utrudnione. Nie ma ona również charakteru aktu prawnego i jej postanowienia nie mogą stanowić normy prawnej. W związku z powyższym należy uznać, że ustalenie § 3 ust. 5 pkt 3 przedmiotowej uchwały jest niedopuszczalne. Warto zauważyć, że zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 9 w planie miejscowym określa się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy. Jeśli obszar objęty opracowaniem ze względu na swą specyfikę wymaga dodatkowych ustaleń – ograniczeń, winny być one wprowadzone w formie zakazów, nakazów lub dopuszczeń.

Dodatkowo dla terenu zabudowy mieszkaniowej mieszanej 63M1 w § 4 ust. 2 pkt 5 lit. c, d oraz e ustalono parametry zabudowy: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnik powierzchni zabudowy oraz intensywność zabudowy odrębnie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej i jednorodzinnej.

Zgodnie z treścią art. 3 ust. 1 ustawy o planowaniu, zadaniem gminy jest kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy. Narzędziem temu służącym jest plan miejscowy jako podstawowy dokument planistyczny – akt prawa miejscowego – który przekłada się bezpośrednio na możliwość wykonania danego założenia inwestycyjnego na konkretnej działce budowlanej. W planie miejscowym zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zabudowy wydzielają się liniami rozgraniczającymi. Wyznaczenie tychże terenów stanowi istotę całego dokumentu. W ocenie organu nadzoru ustalenie w granicach jednego terenu zarówno różnych przeznaczeń jak i różnych zasad zagospodarowania (zależnie od wybranego przeznaczenia) przeczy podstawowej funkcji planu miejscowego. Takie działanie planistyczne w rzeczywistości nie stanowi decyzji projektowej gminy w zakresie przyszłego zagospodarowania terenu. Gmina pozostawiła bowiem w ten sposób decyzję co do funkcji i zagospodarowania terenu przyszłym inwestorom.

Ponadto wprowadzenie dla jednego terenu kilku wartości tych samych współczynników będzie budziło problemy interpretacyjne na etapie wydawania pozwolenia na budowę. Nie jest bowiem jasne jaki parametr będzie obowiązywał przy inwestycji, dla której projekt budowlany obejmował będzie zarówno zabudowę usługową jak i na przykład mieszkaniową wielorodzinną. Tak wprowadzone parametry będą budziły

wątpliwości dotyczące sposobu ich obliczania zarówno projektantom/inwestorom jak i organom administracji architektoniczno - budowlanej.

Skoro plan miejscowy stanowi podstawę do wydania pozwolenia na budowę, to musi być zapisany tak, aby odczytanie jego ustaleń było jasne i precyzyjne dla wydającego to pozwolenie. Zatem wyłącznie jednoznaczne i konkretne ustalenia planu będą gwarantowały realizację dokładnie takich form zagospodarowania, jakie były zamierzone przez gminę przy jego sporządzaniu. Normy stanowione przez prawodawcę powinny być sformułowane w sposób jasny, precyzyjny i jednoznaczny. Taki wymóg stawiany jest w szczególności aktom prawa miejscowego, jako że stanowią prawo powszechnie obowiązujące na terenie działania organów, które je ustanowiły. Przy stanowieniu planu miejscowego obowiązuje bowiem przepis § 25 w związku z § 143 rozporządzenia w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” w myśl którego „*przepis prawa materialnego powinien możliwie bezpośrednio i wyraźnie wskazywać kto, w jakich okolicznościach i jak powinien się zachować (przepis podstawowy)*”.

Naruszenie zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w myśl art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu winno skutkować uchynieniem uchwały w całości lub w części. Zdaniem organu, biorąc pod uwagę wyżej przedstawione uchybienia, uzasadnione i **konieczne jest stwierdzenie nieważności uchwały w całości - jak orzeczono w sentencji rozstrzygnięcia nadzorczego.**

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach za pośrednictwem organu nadzoru – Wojewody Śląskiego w terminie 30 dni od jego doręczenia.

z up. WOJEWODY ŚLĄSKIEGO
Dyrektor Wydziału Infrastruktury

Bożena Goldamer-Kapała