



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 10 lipca 2019 r.

Poz. 5220

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IFIIL.4131.1.50.2019 WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

z dnia 8 lipca 2019 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 506) i art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.)

stwierdzam nieważność

uchwały Rady Miejskiej w Jaworznie Nr VIII/100/2019 z dnia 30 maja 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jeleń” w Jaworznie (Dz. Urz. Woj. Ślą z 12 czerwca 2019 r. poz. 4364) w części dotyczącej ustaleń graficznych i tekstowych dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wysokim udziałem powierzchni biologicznie czynnej 11MNZ.

Uzasadnienie

W dniu 30 maja 2019 r. Rada Miejska w Jaworznie podjęła uchwałę Nr VIII/100/2019 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jeleń” w Jaworznie.

Stosownie do przepisu art. 20 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w dniu 6 czerwca 2019 r. z upoważnienia Prezydenta Miasta, Naczelnik Wydziału Urbanistyki i Architektury Teobald Jałyński przekazał organowi nadzoru uchwałę Nr VIII/100/2019 wraz z dokumentacją prac planistycznych odzwierciedlającą przebieg postępowania w sprawie uchwalenia miejscowego planu, 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 3 lipca 2019 r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz poinformował Gminę o możliwości złożenia wyjaśnień.

Pismem z dnia 4 lipca 2019 r. znak: UA-ZP.6721.8.2019, z upoważnienia Prezydenta Miasta, Naczelnik Wydziału Urbanistyki i Architektury Teobald Jałyński złożył wyjaśnienia w zakresie zarzutów wskazanych w zawiadomieniu o wszczęciu postępowania nadzorczego.

W trakcie prowadzonego postępowania nadzorczego, mającego na celu zbadanie legalności uchwały, organ nadzoru stwierdził, że uchwała Nr VIII/100/2019 została podjęta z istotnym naruszeniem przepisów prawa w następującym zakresie:

Plan miejscowy, w myśl art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym powinien określać zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji. Przepis § 4 pkt 9 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) doprecyzowuje tę regulację, wskazując na obowiązek określenia w planie układu komunikacyjnego oraz określenia powiązań tego układu z układem zewnętrznym. Badając kwestionowaną uchwałę organ nadzoru stwierdził rażące naruszenie wskazanych

przepisów poprzez brak zapewnienia obsługi komunikacyjnej *terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wysokim udziałem powierzchni biologicznie czynnej* o symbolu 11MNZ.

W omawianej sytuacji uchwałą Nr VIII/100/2019 Rada Miejska w Jaworznie wyznaczyła *teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wysokim udziałem powierzchni biologicznie czynnej* o symbolu 11MNZ, dla którego dopuszczono możliwość realizacji nowej zabudowy. Skoro zatem gmina dopuściła możliwość zabudowy wskazanych terenów, zobligowana była do zapewnienia im właściwej obsługi komunikacyjnej.

Po analizie rysunku planu organ nadzoru stwierdził, że teren 11MNZ nie przylega do żadnej wyznaczonej planem drogi, zarówno publicznej jak i wewnętrznej, a graniczy jedynie z terenami: od południa z *terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej* 33MNU, od zachodu z *terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej* 14MN, a od północy z *terenem rolniczym* 10RP i *terenami lasów* 26 ZL, 27 ZL i 33ZL.

Z wyjaśnień złożonych przez gminę wynika, że z drogi publicznej ul. Wiosny Ludów oznaczonej w planie 2KDZ przez teren 33MNU ma być zapewniona obsługa komunikacyjna terenu 11MNZ. Jednakże z postanowień uchwały Nr VIII/100/2019 wynika jedynie, że na terenach 33MNU i 14MN mogą być realizowane dojazdy, natomiast w żaden sposób uchwałodawca nie zabezpieczył poprzez wskazane tereny, obsługi komunikacyjnej dla terenu 11MNZ.

Wskazanie w §18 ust. 4 uchwały, że *budynki realizowane w ramach ustalonego w planie przeznaczenia terenu winny mieć zapewniony dojazd drogą pożarową, w zakresie w jakim ich to dotyczy*, w tym z wykorzystaniem dróg publicznych ciągów pieszo-jezdnych oraz dróg wewnętrznych wymienionych w § 18 ust. 1 uchwały, nie wskazuje na faktyczną obsługę terenu 11MNZ.

Również dopuszczenie możliwości realizacji dojazdów nie przesądza o ich realizacji, czy też utrzymaniu istniejących powiązań, tym bardziej, że teren 33MNU, przez który, jak wynika z wyjaśnień gminy, miałyby nastąpić obsługa komunikacyjna terenu 11MNZ, może zostać zainwestowany, w sposób nie uwzględniający konieczności utrzymania istniejących powiązań komunikacyjnych, a także realizację nowych dojazdów przez które mogłyby być realizowany dojazd do terenu 11MNZ.

Ze wskazanych wyżej przepisów art. 15 ust. 2 pkt 10 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz § 4 pkt 9 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w *sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* jednoznacznie wynika, że to na radzie gminy ciąży obowiązek zapewnienia poprzez ustalenia planu, właściwej obsługi komunikacyjnej terenów objętych tym planem, oraz zapewniania im połączeń z układem zewnętrznym – w ocenie organu nadzoru ten warunek nie został spełniony.

Jak wynika z opisanego powyżej usytuowania terenu 11 MNZ oraz istniejącego zagospodarowania terenów sąsiednich, a w szczególności istniejącego zainwestowania terenów 33MNU i 14MN, w kontekście złożonych przez Gminę wyjaśnień, brak stosownych regulacji ustalających obsługę komunikacyjną 11 MNZ przy jednoczesnym wymogu dla inwestora, wynikającym z § 18 ust. 4 uchwały, zapewnienia dojazdu drogą pożarową (przez nieruchomości o odmiennym sposobie zagospodarowania) narusza również normy art. 6 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Skoro bowiem ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości, a każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich - to brak możliwości zagospodarowania nieruchomości zgodnie z ustaleniami planu, wynikający z treści tego planu (tekstu i rysunku), uznać należy za istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego.

Podsumowując należy zaznaczyć, że przepisy art. 28 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* jednoznacznie wskazują, iż istotne naruszenie 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 ustaleń planu w zakresie *terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wysokim udziałem powierzchni biologicznie czynnej* o symbolu 11MNZ, uchwała Rady Miejskiej w Jaworznie

Nr VIII/100/2019 z dnia 30 maja 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jeleń” w Jaworznie, 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 Radzie Miejskiej w Jaworznie rozstrzygnięcia nadzorczego.

Od niniejszego rozstrzygnięcia 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
Dyrektor Wydziału Infrastruktury

Bożena Goldamer-Kapała