



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 23 września 2019 r.

Poz. 6374

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IFIIL.4131.7.2014 WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

z dnia 4 kwietnia 2014 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. 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 (t.j. Dz. U. z 2012, poz. 647, z późn. zm.)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr PR.0007.42.2014 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 27 lutego 2014 r. w sprawie Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Ruda Śląska w obszarze położonym w Rudzie Śląskiej – Orzegowie, w rejonie ulicy Jerzego Ziętka, w całości.

Uzasadnienie

W dniu 27 lutego 2014 r. Rada Miasta Ruda Śląska podjęła uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska w obszarze położonym w Rudzie Śląskiej – Orzegowie, w rejonie Jerzego Ziętka.

Stosownie do przepisu art. 20 ust. 2 cyt. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwanej dalej: u.p.z.p.), w dniu 6 marca 2014 do organu nadzoru wpłynęła uchwała Nr PR.0007.42.2014 wraz z dokumentacją prac planistycznych odzwierciedlającą przebieg postępowania w sprawie uchwalenia miejscowego planu.

W dniu 24 marca 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. Stosownie do art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p. w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz **linie zabudowy** i gabaryty obiektów. Na obowiązek określenia w planie miejscowym zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy wskazuje także, w § 4 pkt 6, rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587 – zwanego dalej: rozporządzeniem). Ponadto, rozporządzenie to, w § 7 pkt 8 wyraźnie wskazuje, jakie elementy powinien zawierać rysunek planu miejscowego, podkreślając obowiązek graficznego przedstawienia linii zabudowy.

W omawianej uchwale dla terenów oznaczonych symbolem MW1, MW2 i MW3 przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej oraz

usługowej, w § 5 ust. 4 pkt 7 oraz § 5 ust. 6 pkt 7 uchwały, wprowadzono następująco brzmiące ustalenia: „*linia zabudowy: wg indywidualnych rozwiązań projektowych – nie wyznaczona graficznie*”. W świetle wyżej wskazanych przepisów takie ustalenia planu nie spełniają wymogów art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p. oraz § 4 pkt 6 i § 7 pkt 8 rozporządzenia. Należy bowiem zauważyć, iż przytoczone ustalenie planu de facto w żaden sposób nie reguluje kwestii przebiegu linii zabudowy, a tym samym zasad kształtowania zabudowy w granicach poszczególnych terenów, zarówno w tekście planu, jak i na rysunku, gdzie powinna być bezwzględnie wyznaczona. W konsekwencji faktu, iż przytoczony powyżej przepis art. 15 ust. 2 stanowi normę o charakterze *ius cogens* organ gminy podejmujący uchwałę w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie może pominąć żadnego z wskazanych w art. 15 ust. 2 elementów, o ile na terenie objętym planem zachodzą okoliczności faktyczne uzasadniające dokonanie takich ustaleń. Rada miasta jest bowiem zobowiązana do wyczerpania zakresu upoważnienia ustawowego poprzez uregulowanie wszystkich kwestii uznanych przez ustawodawcę za istotne. Obligatoryjnie winna zatem określić w planie linię zabudowy poprzez jej graficzne odzwierciedlenie na rysunku planu. Jak wskazał Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gliwicach, w orzeczeniu z dnia 26 czerwca 2013 r. – sygn. akt II SA/Gl 1527/12, przepis art. 16 ust. 1 u.p.z.p. nie pozostawia wątpliwości, że plan miejscowy to w pierwszym rzędzie rysunek planu, rysunek ten więc stanowi nieodłączną część aktu prawa miejscowego jakim jest plan miejscowy. Brak zatem na rysunku planu linii zabudowy narusza zasady sporządzania planu miejscowego, co stosownie do art. 28 ust. 1 u.p.z.p. musi pociągać za sobą nieważność uchwały rady miasta w całości.

2. Jak już wskazano w pkt 1 niniejszego rozstrzygnięcia plan miejscowy musi zawierać obligatoryjne zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym maksymalną wysokość zabudowy. Przez wysokość zabudowy należy rozumieć zarówno wysokość budynków, jak również pozostałych obiektów budowlanych. W badanej uchwale, w § 3 ust. 13 zdefiniowano pojęcie wysokości zabudowy rozumianej jako wysokość obiektów budowlanych (w tym wysokość budynku wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi). W ustępie 17 zdefiniowano natomiast pojęcie wysokości budynku rozumianą jako wymiar mierzony od poziomu gruntu w najniższym narożniku budynku (poziomu terenu) do najwyższego punktu kalenicy dachu.

W miejscu tym należy zauważyć, że wysokość budynku została zdefiniowana w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w *sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki ich usytuowanie* (Dz. U. nr 75, poz. 690), w brzmieniu odmiennym od zastosowanego przez Radę Miasta Ruda Śląska. Zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie z dnia 9 lipca 2008 r. znak: II SA/Sz 379/08, żaden przepis prawa obowiązującego (rangi ustawy) nie dał takich kompetencji organom gminy, aby w ramach przepisów prawa miejscowego ustalały sobie dowolnie, a następnie stosowały własne przepisy definiujące, jak należy dokonywać pomiaru wysokości budynku, gdyż to wynika z powyżej powołanego przepisu rozporządzenia (źródła prawa powszechnie obowiązującego). Jest to jeden z podstawowych elementów konstytucyjnej zasady demokratycznego państwa prawnego, wynikającej z art. 2 Konstytucji RP. Tym samym w tym zakresie gmina nie posiadała uprawnień do indywidualnego definiowania wysokości budynku.

3. W toku badania legalności uchwały organ nadzoru dopatrzył się także rozbieżności zapisów uchwały oraz rysunku planu w odniesieniu do określenia przeznaczenia terenów. W § 2 ust. 5 pkt 1 uchwały wskazano, że przedmiotem ustaleń tekstowych oraz rysunku planu jest teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi, w tym teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MW1, MW2, MW3. Natomiast zarówno na rysunku planu, jak również w ustaleniach szczegółowych dla terenów MW1, MW2 i MW3 jako przeznaczenie terenu wskazano zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Na takie przeznaczenie wskazuje także zastosowany symbol oznaczenia terenów, który zgodnie z załącznikiem nr 1 do rozporządzenia, przedstawiającym podstawowe barwne oznaczenia graficzne i literowe dotyczące przeznaczenia terenów, które należy stosować na projekcie rysunku planu miejscowego, reprezentuje tereny mieszkaniowe wielorodzinne. Nie jest więc jasne, czy zamiarem uchwalodawcy było przeznaczenie wskazanych terenów pod zabudowę wielorodzinną czy jednorodzinną. Budzące wątpliwości nazewnictwo terenów oznaczonych symbolami MW1, MW2 i MW3 może skutkować problemami z interpretacją ustaleń planu przez przyszłych adresatów badanej uchwały.

Mając na uwadze powyższe organ nadzoru stwierdza nieważność uchwały uchwały Nr PR.0007.42.2014 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 27 lutego 2014 r. w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Ruda Śląska w obszarze położonym w Rudzie Śląskiej – Orzegowie, w rejonie Jerzego Ziętka, 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
Dyrektor Wydziału Infrastruktury

Igor Śmietański