



WOJEWODA ŚLĄSKI

IFIII.4131.1.51.2019

Katowice, dnia 23 lipca 2019 r.

ROZSTRZYGNĘCIE NADZORCZE

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 Nr 85/IX/2019 Rady Gminy Konopiska z dnia 18 czerwca 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego " Aleksandria Druga - ul. Księżycowa III".

Uzasadnienie

W dniu 18 czerwca 2019 r. Rada Gminy Konopiska podjęła uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego " Aleksandria Druga - ul. Księżycowa III".

Stosownie do przepisu art. 12 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w dniu 27 czerwca 2019 r. Wójt Gminy Konopiska przekazał organowi nadzoru uchwałę z dnia 18 czerwca 2019 r. Nr 85/IX/2019 wraz z dokumentacją prac planistycznych, celem dokonania oceny 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 10 lipca 2019 r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze, mające na celu zbadanie legalności uchwały. W trakcie prowadzonego postępowania organ nadzoru stwierdził, że uchwała została podjęta z naruszeniem zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a dokładnie podjęta z naruszeniem art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu, gdyż Rada Gminy Konopiska nie określiła zasad zagospodarowania terenu o symbolu (KDW) – terenu drogi wewnętrznej, którą wydzieliła na załączniku graficznym liniami rozgraniczającymi. Organ nadzoru poinformował Radę Gminy Konopiska o wskazanych naruszeniach, wysyłając zawiadomienie nr IFIII.4131.1.51.2019 z dnia 10 lipca 2019 r. o wszczęciu postępowania nadzorczego.

Pismem nr Gr.6722.3.2014 z dnia 11 lipca 2019 r. Wójt Gminy Konopiska, złożył wyjaśnienia w związku z zarzutem braku zasad zagospodarowania dla terenu (KDW), w których stwierdził, iż: *"Zgodnie z zamierzeniem wnioskodawcy – właściciela tej części terenu który obsługiwany ma być w przyszłości przez drogę wewnętrzną „(KDW)” teren miałby być objęty całościowym projektem urbanistyczno-architektonicznym, którego kształt nie był jednak w momencie uchwalania planu zdefiniowany. Z tego powodu,*

aby nie narzucać przyszłemu projektantowi jednoznacznego kształtu ulicy, dopuszczono możliwość korekty – w określonych granicach – jej przebiegu, oraz nie przesądzono sposobu ukształtowania jej przekroju poprzecznego (np. jako tradycyjny przekrój: jezdnia plus chodniki, albo pozałamywany ciąg pieszo-jezdny, albo ciąg pieszo-jezdny z miejscami parkingowymi i wiele innych). Co innego w wypadku, gdyby miała to być droga publiczna. Wtedy gmina, jako przyszły zarządzający powinna z góry określić parametry ulicy".

Nie można zgodzić się z tym stanowiskiem przede wszystkim z powodów wynikających z treści samej uchwały. W § 7 uchwały zawarto bowiem regulacje, dotyczące zakresu obsługi komunikacyjnej terenów w następujący sposób: „Obsługa komunikacyjna działek budowlanych z dróg publicznych po stronie południowej i zachodniej (ulice – Księżycowa i Bociania) oraz z oznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDW i (KDW)”. Dodatkowo na załączniku nr 1 do uchwały, będącym rysunkiem planu, Rada Gminy Konopiska wyznaczyła na terenie 1MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, drogę w liniach rozgraniczających o symbolu (KDW), co oznacza, że wydzieliła teren o innym przeznaczeniu.

Wszystkie tereny wydzielone planie miejscowym liniami rozgraniczającymi powinny mieć ustalone zasady ich zagospodarowania. Określenie przeznaczenia terenu oznacza stwierdzenie tego, jakiego rodzaju przedsięwzięcia i inwestycje mogą być w ramach danego terenu realizowane. Przeznaczenie nie oznacza więc zazwyczaj możliwości zrealizowania tylko jednej inwestycji, ale pewnej grupy inwestycji o określonych, wspólnych cechach. Zdarzyć się może również, że określenie jakiegoś przeznaczenia determinować będzie brak możliwości realizacji inwestycji na danym terenie. Należy podkreślić, że zasady kształtowania zabudowy są jednym z kluczowych elementów całego planu miejscowego. Bez ich określenia właściwie nie będzie można stwierdzić, jakie konkretne obiekty budowlane mogą być na danym terenie wznoszone. Przywołany przepis art. 15 ust. 2 pkt 1 odczytywać należy w związku z art. 4 ust. 1 ustawy, w którym określono podstawowe a zarazem obligatoryjne elementy planu miejscowego, czyli ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu. W świetle przywołanej regulacji są to podstawowe treści, które powinny się znaleźć w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Obowiązek określenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczenia terenów oznacza konieczność sprecyzowania sposobu jego przyszłego zagospodarowania i wykorzystania, poprzez takie sformułowania, które jednoznacznie wskazują jaką funkcję ma on pełnić. Przeznaczenie terenu musi być określone w planie w sposób jednoznaczny, nie może pozostawiać podmiotowi innemu niż rada możliwości określenia tego przeznaczenia, gdyż należy to do wyłącznej kompetencji organu stanowiącego gminy. (vide: Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku z 2018-02-20, II SA/Bk 872/17).

Odnosząc te zasady do uchwały Nr 85/IX/2019 Rady Gminy Konopiska z dnia 18 czerwca 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego " Aleksandria Druga - ul. Księżycowa III" należy stwierdzić, że Rada Gminy nie określiła zasad zagospodarowania terenu KDW czyli nie uczyniła zadość przepisom art. 15 ust. 2 pkt 1 oraz art. 4 ust. 1 ustawy o planowaniu. Skoro teren drogi wewnętrznej (KDW) został wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, obligatoryjnie należało ustalić dla niego także zasady zagospodarowania.

W omawianej sytuacji, nie wiadomo także w jaki sposób należy zagospodarować, część terenu 1MN, na którym dodatkowo wskazano – poza przeznaczeniem terenu na cele zabudowy mieszkaniowej – orientacyjny przebieg drogi wewnętrznej (KDW) z możliwością korekty jej przebiegu. Z planu nie wynika również czy w granicach przebiegu drogi wewnętrznej (KDW) obowiązują jakiegokolwiek ograniczenia w zabudowie.

Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy o planowaniu, plan miejscowy jest podstawowym narzędziem regulacji zagospodarowania przestrzennego. Zawiera przepisy powszechnie obowiązujące w zakresie przeznaczenia

terenów, ich zagospodarowania oraz warunków zabudowy, stanowiących bezpośrednią podstawę do wydawania m.in. decyzji o pozwoleniu na budowę. Z tego też względu jego przepisy powinny być na tyle precyzyjne i szczegółowe, by nie budzić wątpliwości interpretacyjnych przy wydawaniu decyzji administracyjnych, opartych na tych zapisach. Pamiętać należy przy tym, że plan miejscowy przesądza o ograniczeniu prawa własności. Dlatego też, wszelkie ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z ustaleń planu, powinny być ścisłe, by nie rodzić niepewności co do możliwości zagospodarowania terenu w sposób wskazany w planie.

Podsumowując należy zaznaczyć, że przepisy art. 28 ustawy o planowaniu, jednoznacznie wskazują, iż 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 niniejszego rozstrzygnięcia - stwierdzenia nieważności uchwały w całości - decyduje fakt, że żaden inny organ, oprócz rady gminy nie może podejmować decyzji planistycznej dotyczącej sposobu zagospodarowania terenu, gdyż zgodnie z art. 3 ust 1 ustawy o planowaniu, kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy.

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

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

up. WOJEWODY ŚLĄSKIEGO
Dyrektor Wydziału Infrastruktury
Bożena Goldamer – Kapala

Otrzymuje:

1. Rada Gminy Konopiska