



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 9 marca 2016 r.

Poz. 1611

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IFIIL.4131.1.23.2016 WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

z dnia 7 marca 2016 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 1515 ze zm.) w związku z art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 poz. 199 ze zm.)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XXI/286/2016 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 28 stycznia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź w rejonie ulic: Kombatantów, Szpitalnej i Miasta Auby.

Uzasadnienie

W dniu 28 stycznia 2016 r. Rada Miejska w Czeladzi podjęła uchwałę Nr XXI/286/2016 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź w rejonie ulic: Kombatantów, Szpitalnej i Miasta Auby.

Stosownie do przepisu art. 20 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwanej dalej ustawą o planowaniu) w dniu 8 lutego 2016 r. Burmistrz Miasta Czeladź przekazał organowi nadzoru wymienioną na wstępie uchwałę w celu zbadania jej zgodności z przepisami prawa oraz dokumentację prac planistycznych odzwierciedlającą przebieg postępowania w sprawie uchwalenia miejscowego planu.

W dniu 18 lutego 2016 r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz poinformował Gminę o możliwości złożenia wyjaśnień.

Pismem z dnia 25 lutego 2016 r. znak SE-RM.0711.7.2016 Burmistrz Miasta Czeladź złożył wyjaśnienia odnoszące się do wskazanych w zawiadomieniu nieprawidłowości, jednak wyjaśnienia dotyczące ustalenia wysokości zabudowy w opinii organu nadzoru nie dają podstaw do uznania tego ustalenia za zgodne z przepisami prawa.

W toku badania legalności przedmiotowej uchwały organ nadzoru stwierdził, że została ona podjęta z istotnym naruszeniem art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu oraz § 4 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587; zwanego dalej rozporządzeniem) w związku z brakiem wymaganej maksymalnej wysokości zabudowy. Stosownie do wskazanych przepisów w planie miejscowym obligatoryjnie należy określać wysokość zabudowy. Zgodnie z przyjętym orzecnictwem sądowo - administracyjnym, plan miejscowy winien zwierać definicje wysokości zabudowy odnoszącą się zarówno do budynków, jak również do wysokości pozostałych obiektów budowlanych. Podkreślić należy, że pojęcie wysokości zabudowy jest pojęciem szerszym od pojęcia wysokości budynku, obejmuje bowiem wszelkie obiekty dopuszczone do realizacji ustaleniami planu miejscowego (patrz: wyrok WSA w Poznaniu z dnia 26 czerwca 2013r., sygn. akt: IV SA/Po 505/13; WSA w Gdańsku z dnia 3 kwietnia 2012r.,

sygn. akt II SA/Gd 542/12). Określenie wskaźnika wysokości zabudowy dotyczącego wszystkich obiektów budowlanych jest celowe z punktu widzenia zapewnienia ładu przestrzennego.

W §4 ust. 7 kwestionowanej uchwały zdefiniowano wysokości zabudowy jako wysokości budynku w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki, pomijając tym samym pozostałe obiekty budowlane. W §14 ust. 1 podano obok przeznaczenia podstawowego (zabudowa usługowa), przeznaczenie uzupełniające, gdzie między innymi dopuszczono urządzenia infrastruktury technicznej oraz małą architekturę. Ponadto dopuszczono: w §7 ust. 4 pkt 3 urządzenia reklamowe w formie „masztów flagowych oraz pylonów i totemów reklamowych”, w ust. 3 pkt 2 zadaszenie targowiska, natomiast w §11 ust. 8 budowę „telekomunikacyjnych linii i sieci radiowych wraz z niezbędnymi obiektami i antenami linii radiowych stacji bazowych telefonii komórkowej i linii radiowych łączących te stacje”. Wskazane w ten sposób elementy zagospodarowania, nie stanowiące budynków, pozbawione są wymaganego prawem parametru jakim jest wysokość zabudowy, co rażąco narusza art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu oraz § 4 pkt 6 rozporządzenia. Dodatkowo w §14 ust. 2 pkt. 1 wskazując wysokość zabudowy (de facto wysokości budynków) nie doprecyzowano, że jest to wysokość maksymalna, co może budzić problemy interpretacyjne dotyczące dopuszczenia budynków o mniejszej wysokości. Tym samym nie jest jasne czy sytuowana zabudowa nie może przekroczyć ustalonej wysokości, czy ma być jej równa.

W myśl art. 85 i 86 ustawy o samorządzie gminnym wojewoda sprawuje nadzór nad działalnością gminną na podstawie kryterium zgodności z prawem. Na podstawie 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. 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. Zgodnie bowiem z art. 28 ustawy istotne naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego powoduje nieważność uchwały rady gminy w całości lub w części.

W omawianej sprawie, wskazane naruszenie zasad sporządzania planu, dawało organowi nadzoru podstawy do stwierdzenia nieważności w całości uchwały Nr XXI/286/2016 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 28 stycznia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź w rejonie ulic: Kombatantów, Szpitalnej i Miasta Auby.

Od niniejszego rozstrzygnięcia 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 - Kapala

Otrzymuje:

1. Rada Miasta w Czeladzi,
2. A/a.