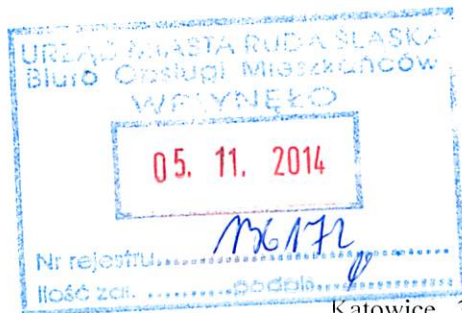




WOJEWODA ŚLĄSKI
NR IFIIL.4131.54.2014



Katowice, 3 listopada 2014 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

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

stwierdzam nieważność

uchwały Nr PR.0007.177.2014 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 25 września 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska w obszarze zlokalizowanym w Rudzie Śląskiej – Halembie, w rejonie ulic 1-go Maja i Skośnej, w całości.

Uzasadnienie

W dniu 25 września 2014 r. Rada Miasta Ruda Śląska podjęła uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska w obszarze położonym w Rudzie Śląskiej – Halembie, w rejonie ulic 1-go Maja i Skośnej.

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 2 października 2014 do organu nadzoru wpłynęła uchwała Nr PR.0007.177.2014 wraz z dokumentacją prac planistycznych odzwierciedlającą przebieg postępowania w sprawie uchwalenia miejscowego planu.

W dniu 24 października 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. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p. oraz § 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), 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, geometrię dachu, gabaryty zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.

W § 5 uchwały Rada Miasta Ruda Śląska wprowadziła ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem MNU1. Zgodnie z postanowieniami uchwały teren ten został przeznaczony na cele zabudowy mieszkaniowo – usługowej jednorodzinnej, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz nieuciążliwą funkcję usługową, w tym rzemiosło. Jako przeznaczenie dopuszczalne określono usługi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikację, parkingi, garaże, elementy małej architektury oraz zieleń urządzoną.

Natomiast w § 5 ust. 4 uchwały dla terenów MNU1 zawarto ustalenia dotyczące „warunków zabudowy i gabarytów budynków zabudowy przemysłowej i usługowej”. Z kolei w § 5 ust. 5 uchwały, dla wskazanych terenów ustalono natomiast warunki zabudowy i gabaryty budynków garaży.

Jak z tego wynika, ustalono parametry zabudowy dla zabudowy przemysłowej i usługowej zamiast mieszkaniowej i usługowej. W konsekwencji dla terenu oznaczonego symbolem MNU1, przeznaczonego na

cele zabudowy mieszkaniowo – usługowej, w zakresie zabudowy mieszkaniowej **w ogóle nie określono parametrów zabudowy** takich jak: wysokość, spadek dachu, pokrycie dachu, układ kalenicy, szerokość elewacji frontowej, linię zabudowy. Określone w § 5 ust. 4 i ust. 5 uchwały warunki zabudowy i gabaryty zabudowy nie odnoszą się do zabudowy mieszkaniowej, a jedynie do zabudowy usługowej i garaży, a także niedopuszczonej przepisami uchwały zabudowy przemysłowej.

Dodatkowo w miejscu tym należy wskazać, że przepisami art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p. rada miasta zobowiązana jest także do określenia minimalnej liczby miejsc do parkowania. W § 5 ust. 3 pkt 5 uchwały, dla terenu MNU1, co prawda określono ilość miejsc parkingowych dla zabudowy mieszkaniowej, jednakże pominięto ustaloną dla wskazanego terenu funkcję usługową, dla której także winien być jednoznacznie określony wskaźnik ilości miejsc postojowych, z uwagi na fakt iż zgodnie z § 5 ust. 1 uchwały zabudowa ta może być realizowana jako samodzielna funkcja.

W miejscu tym należy zauważyć, że art. 15 ust. 2 u.p.z.p. stanowi normę bezwzględnie obowiązującą, a rada miasta zobowiązana jest do wyczerpania zakresu planu miejscowego wyznaczonego tym przepisem poprzez uregulowanie wszystkich kwestii uznanych za ustawodawcę za istotnie. Nie ustalenie obligatoryjnych parametrów kształtowania zabudowy, jakim są m.in jej wysokość, linia zabudowy, gabaryty oraz geometria dachu, a także wskaźników takich jak liczba miejsc postojowych, musi skutkować stwierdzeniem nieważności uchwały.

Ponadto zgodnie z § 25 ust. 1, w związku z § 143 Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. Nr 100, poz. 908), przepis prawa materialnego powinien możliwie bezpośrednio i wyraźnie wskazywać kto, w jakich okolicznościach i jak powinien się zachować. W omawianej sytuacji, ustalenia planu są nieprecyzyjne, bowiem z jednej strony nie dopuszczają możliwości realizacji zabudowy przemysłowej na terenie MNU1, z drugiej natomiast rada miasta ustaliła dla wskazanego terenu parametry zabudowy dla takiej zabudowy. Nie jest więc jasne czy poprzez ustalenie parametrów dla zabudowy przemysłowej dopuszczono na terenie MNU1 taką zabudowę, brak bowiem odpowiedniego wskazania w § 5 ust. 1 i ust. 2 uchwały.

2. Na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały Nr PR.0007.177.2014, fragmentarycznie przedstawiono zieloną przerywaną linią strefę ochrony od cmentarza SOSC. Z racji na jej nieprecyzyjne przedstawienie graficzne, organ nadzoru przeanalizował rysunek planu, wyrys ze studium, a także dostępne zdjęcia lotnicze wybranego fragmentu miasta Ruda Śląska, na podstawie których stwierdził, że strefa 50 m od granicy cmentarza obejmuje zarówno teren U1 jak i teren U2, co powinno być wyraźnie i jednoznacznie przedstawione na rysunku, a czego nie uczyniono. Zgodnie z § 8 rozporządzenia projekt rysunku planu miejscowego sporządza się w czytelnej technice graficznej. Ponadto na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego.

W omawianej sytuacji trudnym do określenia, w oparciu o rysunek planu pozostaje, jakie faktycznie tereny obejmuje strefa sanitarna SOSC. Powyższe jest istotne punktu widzenia tekstu uchwały, w którym w § 14 ust. 5 wprowadzono ustalenia w następującym brzmieniu: „*W celu ochrony środowiska w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza SOSC – wyznaczonej graficznie jako granica strefy wokół obiektu uciążliwego cmentarza – zlokalizowanego poza obszarem planu – obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących artykuły żywnościowe oraz studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, obowiązuje nakaz włączenia do wszystkich budynków do sieci wodociągowej.*” Zgodnie bowiem z interpretacją tutejszego organu w strefie SOSC położone są tereny U1 i U2 przeznaczone pod zabudowę usługową, dla których w § 6 ust. 2 uchwały jako przeznaczenie dopuszczalne ustalono zabudowę mieszkaniową wbudowaną w usługę. Powyższe jest zatem niedopuszczalne w świetle ustaleń § 14 ust. 5 uchwały, w których zakazano realizacji zabudowy mieszkaniowej na terenach leżących w strefie SOSC.

Tym samym organ nadzoru zobowiązany był do wskazania naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego, poprzez naruszenie przepisu art. 15 ust. 2 pkt 9 u.p.z.p., w myśl którego w planie określa się obowiązkowo szczególnie warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Na podstawie zapisów § 14 ust. 5 uchwały dotyczących strefy SOSC, a także analizy rysunku planu, nie da się jednoznacznie stwierdzić, które tereny położone są w granicach strefy sanitarnej od cmentarza, a tym samym dla jakich terenów obowiązują określone w § 14 ust. 5 uchwały ograniczenia

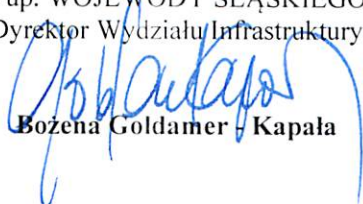
w zabudowie, w tym zakaz zabudowy mieszkaniowej. Tym samym nie został wypełniony wymóg zawarty w art. 15 ust. 2 pkt 9 u.p.z.p.

W myśl art. 28 ust. 1 u.p.z.p. naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały.

Mając na uwadze powyższe organ nadzoru stwierdza nieważność uchwały Nr PR.0007.177.2014 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 25 września 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska w obszarze zlokalizowanym w Rudzie Śląskiej – Halembie, w rejonie ulic 1-go Maja i Skośnej, 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


Bożena Goldamer-Kapala

Otrzymują:

- 1) Rada Miasta Ruda Śląska
- za zwrotnym potwierdzeniem odbioru,
- 2) A/a.