



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 31 marca 2023 r.

Poz. 2787

ROZSTRZYGNĘCIE NADZORCZE NR IFIIL.4131.1.17.2023 WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

z dnia 30 marca 2023 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) i art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XLVII/641/2023 Rady Miasta Ustroń z dnia 23 lutego 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Ustroniu dla obszaru w granicach ulic Andrzeja Brody, Grażyńskiego, Alei Legionów, Parkowej, Hutniczej, 3 Maja, Partyzantów i Pod Skarpą, w następującej części:

- 1) w tekście uchwały w zakresie ustaleń dla terenu **1MW/U**;
- 2) na rysunku planu w liniach rozgraniczających teren **1MW/U**.

Uzasadnienie

W dniu 23 lutego 2023 r. Rada Miasta Ustroń podjęła uchwałę Nr XLVII/641/2023 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Ustroniu dla obszaru w granicach ulic Andrzeja Brody, Grażyńskiego, Alei Legionów, Parkowej, Hutniczej, 3 Maja, Partyzantów i Pod Skarpą.

Stosownie do przepisu art. 20 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w dniu 28 lutego 2023 r. Rada Miasta Ustroń przekazała organowi nadzoru uchwałę z dnia 23 lutego 2023 Nr XLVII/641/2023, a w dniu 3 marca 2023 r. Wojewoda Śląski otrzymał dokumentację prac planistycznych, celem dokonania oceny zgodności tej uchwały 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 29 marca 2023 r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze, mające na celu zbadanie legalności uchwały, o czym powiadomił Radę Miasta Ustroń, umożliwiając jej złożenie wyjaśnień.

Burmistrz Miasta Ustroń skorzystał z przysługującego uprawnienia i w dniu 29 marca 2023 r. złożył wyjaśnienia.

W trakcie prowadzonego postępowania nadzorczego, organ nadzoru stwierdził, że została ona podjęta z naruszeniem zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w następującym zakresie:

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Rada Miasta Ustroń, na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdziła, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Ustroń, przyjętego uchwałą nr XLII449/2014 Rady Miasta Ustroń

z dnia 27 marca 2014 r., zmienionego uchwałą Nr X/132/2019 Rady Miasta Ustroń z dnia 26 września 2019 r. Jednakże uchwałą Nr XLVII/641/2023 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Ustroniu dla obszaru w granicach ulic Andrzeja Brody, Grażyńskiego, Alei Legionów, Parkowej, Hutniczej, 3 Maja, Partyzantów i Pod Skarpą, wprowadzono ustalenia szczegółowe w zakresie wysokości zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 1MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami – niezgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W wyjaśnieniach złożonych w odpowiedzi na zawiadomienie o wszczęciu postępowania nadzorczego, Burmistrz wskazał, że: *studium zawiera następujące regulacje, na których oparto rozwiązanie uchwalonego planu miejscowego: W rozdziale 2.1.1. „Ustalenia ogólne polityki przestrzennej dotyczące całego obszaru miasta” na wstępie napisano: „Niezależnie od ustalonych w studium kierunków rozwoju miasta oraz zasad zagospodarowania poszczególnych obszarów, w polityce przestrzennej samorządu, na etapie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz indywidualnych decyzji dotyczących zabudowy i zagospodarowania terenów stosowane będą następujące zapisy ustaleń ogólnych:...” - poniżej w pkt UO2 napisano: „Dopuszcza się przy tworzeniu regulacji w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, uszczegółowienia wydzielenia poszczególnych ustalonych w studium obszarów polityki przestrzennej, jeżeli jest to uzasadnione warunkami i potrzebami lokalnymi oraz cechami terenów oraz pod warunkiem, że nie naruszony zostanie generalny ustalony w studium kierunek zagospodarowania przestrzennego w danym obszarze polityki przestrzennej ...”.* Dodatkowo argumentując: *Mając na uwadze możliwość uszczegółowienia polityki określonej dla poszczególnych stref w studium w związku z „cechami terenów” przyległych ustalono w terenie 1MW/U wysokość budynków na 22 m. W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się zwarty zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w ramach której, na działce w bezpośrednim sąsiedztwie stoi budynek, którego wysokość wynosi 21,85 m. Projektowaną zabudowę dostosowano do istniejącego sąsiedztwa. Przy tym nie naruszono generalnego ustalonego w studium kierunku zagospodarowania.*

Wojewoda nie przychylił się do złożonych wyjaśnień, bowiem gmina w Studium ustaliła jednoznacznie w rozdziale 2.2 maksymalną wysokość jaka może być zastosowana na obszarze CM – centrum miasta, w ramach którego wyznaczono teren 1MW/U i wysokość ta zgodnie z ustaleniami *Studium* nie może przekraczać 14,5 m, co nawet po dodaniu 30% tzw. tolerancji wskazanych ustaleń (zapis wprowadzony w pkt UO1 *Studium*) daje maksymalnie 18,85 m.

W ocenie Wojewody, przytoczony w wyjaśnieniach Burmistrza zapis *Studium* z pkt. UO2, o dopuszczeniu przy tworzeniu regulacji w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego: *uszczegółowienia wydzielenia poszczególnych ustalonych w studium obszarów polityki przestrzennej* – nie dotyczy omawianego przypadku i nie może wpływać na dowolne kształtowanie wysokości zabudowy na terenie Miasta Ustroń.

Dopuszczenie wysokości budynków powyżej limitu wynikającego z regulacji *Studium* stanowi istotne naruszenie art. 9 ust. 4, art. 15 ust. 1 zd. pierwsze, art. 20 ust. 1 cyt. *ustawy o planowaniu*. Zgodnie z przywołanymi przepisami ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4), projekt planu miejscowego sporządza się zgodnie z zapisami studium (art. 15 ust. 1), a uchwała rady gminy o uchwaleniu planu miejscowego podejmowana jest po stwierdzeniu, że przyjmowany plan nie narusza ustaleń studium (art. 20 ust. 1).

Stopień związania planów ustaleniami studium zależy w znaczącej mierze od brzmienia ustaleń studium, przy czym plan zagospodarowania przestrzennego ma stanowić uszczegółowienie zapisów zawartych w studium, a nie ich dowolną interpretację, czy całkowitą zmianę. Innymi słowy, ustalenia studium nie muszą być przeniesione wprost do postanowień planu zagospodarowania przestrzennego (*vide*: orzeczenie II SA/Łd 796/22, publ.: www.orzeczenia.nsa.gov.pl). Ustalenia te nie mogą jednak być ze studium całkowicie sprzeczne, nawet gdy, w ocenie gminy, przemawiają za tym racjonalne przesłanki.

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 wymienionego naruszenia, uchwała Rady Miasta Ustroń Nr XLVII/641/2023 z 23 lutego 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Ustroniu dla obszaru w granicach ulic Andrzeja Brody, Grażyńskiego, Alei Legionów, Parkowej, Hutniczej, 3 Maja, Partyzantów i Pod Skarpą, może funkcjonować w obrocie prawnym, a zatem, stwierdzenie nieważności uchwały jedynie w części określonej w sentencji rozstrzygnięcia nadzorczego, jest uzasadnione.

Stosownie do przepisu art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym stwierdzenie nieważności uchwały wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa z dniem doręczenia Radzie Miasta Ustroń 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 Radzie Miasta Ustroń.

z up. Wojewody Śląskiego
Dyrektor Wydziału Infrastruktury

Bożena Goldamer-Kapała

Pouczenie o możliwości wniesienia skargi w formie elektronicznej

1. Skargę na rozstrzygnięcie nadzorcze można wnieść w formie elektronicznej lub papierowej.
2. Skarga przekazana w formie dokumentu elektronicznego powinna zawierać wszystkie wymogi pisma sporządzonego w postaci papierowej.
3. Skarga wnoszona w formie dokumentu elektronicznego, powinna ponadto zawierać adres elektroniczny oraz zostać podpisana przez stronę lub pełnomocnika kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym albo podpisem osobistym.
4. Jeżeli skarga nie zawiera adresu elektronicznego przyjmuje się, że właściwym jest adres elektroniczny, z którego nadano pismo wniesione w formie dokumentu elektronicznego.
5. Do skargi wniesionej w formie dokumentu elektronicznego nie dołącza się jej odpisów.
6. Do skargi należy dołączyć pełnomocnictwo z podpisem mocodawcy lub wierzytelny odpis pełnomocnictwa.