

URZĄD MIEJSKI
W SKOCZOWIE
Wydział Nieruchomości
i Planowania Przestrzennego
WN.3721.2.2023

Skoczów, 10.11.2023 r.

DO WŁAŚCICIELI KRAJISII INFRASTRUKTURY
23.11.2023

Dedzio

Biuro Rady Miejskiej
w Skoczowie

Data wpływu 10.11.2023

Nr
[Signature]

Sz. P. Rajmund Dedio
Przewodniczący Rady Miejskiej Skoczowa

W załączeniu przekazuję wskazanie nadzorcze Wojewody Śląskiego nr IFIII.4131.1.60.2023 z dnia 08.11.2023 r., dotyczące uchwały nr LI/546/2023 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 27 września 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu sołectwa Międzywieć, obejmującego działkę nr 220/39.

Przedmiotowy plan miejscowy był pierwszym w Gminie Skoczów i jednym z pierwszych w województwie śląskim aktem prawa opracowanym na podstawie rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404). Rozporządzenie reguluje między innymi systematykę i nazewnictwo przeznaczeń podstawowych i uzupełniających terenów. Stosuje się go do planów miejscowych, dla których uchwała o przystąpieniu do sporządzenia została podjęta po 24 grudnia 2021 r. Wojewoda Śląski wszczął postępowanie nadzorcze w dniu 30.10.2023 r., natomiast Burmistrz Miasta Skoczowa odniósł się do uwag Wojewody pismem z dnia 31.10.2023 r. w następujący sposób:

1. Odnośnie przeznaczeń uzupełniających zastosowanych w uchwale, którym zarzucono niezastosowanie nazewnictwa zgodnego z ww. rozporządzeniem wskazano, że ustalone w planie przeznaczenie uzupełniające np. „lokale mieszkalne związane z przeznaczeniem podstawowym”, czy „sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej” nie stanowią samodzielnych terenów, o których mowa w klasach przeznaczenia powyższego rozporządzenia. Nie było bowiem naszą intencją, aby przeznaczeniem uzupełniającym tego terenu były np. wskazane w rozporządzeniu „tereny tłoczni gazu” czy „tereny pompowni ścieków”, lub „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej”, w których znajdują się lokale mieszkalne, a jedynie aby na tym terenie można było realizować sieci infrastruktury, np. wodociągi, linie energetyczne czy gazowe, czy np. jeden lokal mieszkalny w budynku strażnicy. Wychodzę bowiem z założenia, że plany miejscowe dla terenów gminnych powinny cechować się jak największą elastycznością.
2. Odnośnie wątpliwości wojewody, czy garaże są elementem przeznaczenia podstawowego czy są z niego wykluczone wskazano, że w projekcie planu miejscowego w części tekstowej jest wydzielony teren o przeznaczeniu podstawowym 1U-KOG – teren usług lub garaży, gdzie przeznaczeniem podstawowym jest „zabudowa usług z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego lub usług rzemieślniczych lub usług kultu religijnego lub garaże”. Nie ma możliwości innej interpretacji, polegającej na jednoczesnym wykluczeniu garaży w tym terenie. Ponadto w uchwale jest użyte wyrażenie „lub garaże”, co oznacza, że stanowią one przeznaczenie podstawowe terenu, a nie wykluczające (gdyby stanowiło wykluczające, użyte byłoby wyrażenie „lub garaży”). Za tą argumentacją przemawia również fakt, iż garaże nie znajdują się w klasie przeznaczenia terenów usług (kod klasy 2), tylko terenów komunikacji (kod klasy 5), zatem nie można ich wykluczyć spośród usług.

3. Odnośnie uwag wojewody do §7 pkt 3 uchwały wskazano, że kąt położenia granicy działki w stosunku do linii rozgraniczającej terenu odnosi się do linii terenu 1U-KOG, które stanowią również linie rozgraniczające terenów dróg, znajdujących się w tym przypadku poza granicą obszaru objętego planem.
4. W uchwale dla jednostki 1KDD, jako przeznaczenie podstawowe wskazano „droga publiczna klasy dojazdowej”, tymczasem wg rozporządzenia powinno być „teren drogi dojazdowej”. Wniesiono o potraktowanie uchybienia jako nieistotne naruszenie prawa, bądź częściowe rozstrzygnięcie poprzez uchylenie zapisów dla terenu 1KDD, wówczas na danym terenie będzie nadal obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przyjęty Uchwałą Nr XVIII/205/2020 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 26 sierpnia 2020 r., w którym ustalono teren drogi publicznej klasy dojazdowej dla tożsamego fragmentu działki nr 220/39.

Wojewoda Śląski uwzględnił argumenty Burmistrza Miasta Skoczowa. Zgodnie z art. 91 ust.4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, w przypadku nieistotnego naruszenia prawa organ nadzoru nie stwierdza nieważności uchwały lub zarządzenia, ograniczając się do wskazania, iż uchwałę lub zarządzenie wydano z naruszeniem prawa. W związku z tym, uchwała wejdzie w życie 17 listopada 2023 r.



Otrzymują:

1. Adresat,
2. WN – a/a.

Dokument elektroniczny

URZĄD MIASTA SKOCZÓW
KANCELARIA OGÓLNA

Wpł. 2023-11-08 Nr. 3842

Il. kserokopii: 1
Wydruk: 1
Podpis: [signature]

Miejsce i data sporządzenia dokumentu

2023-11-08

Dane nadawcy

Śląski Urząd Wojewódzki w Katowicach
40-032 Katowice
Jagiellońska 25
Województwo: Śląskie
NIP: 9541727830

Dane adresata

Urząd Miejski w Skoczowie
43-430 Skoczów
Rynek 1
Województwo: Śląskie
Powiat: cieszyński
NIP: 5481015086
REGON: 000527598

Wskazanie nadzorcze

Znak sprawy: IFIII.4131.1.60.2023

W załączniku przekazuję dokumenty.

Załączniki:

1. Wskazanie nadzorcze znak sprawy IFIII.4131.1.60.2023 Wojewody Śląskiego z dnia 08.11.2023..zipx
2. Wskazanie nadzorcze znak sprawy IFIII.4131.1.60.2023 Wojewody Śląskiego z dnia 08.11.2023..pdf

Dokument został podpisany, aby go zweryfikować należy użyć oprogramowania do weryfikacji podpisu. Data złożenia podpisu:

2023-11-08T13:44:42.152Z

Podpis elektroniczny



WOJEWODA ŚLĄSKI

IFIII.4131.1.60.2023

Katowice, dnia 8 listopada 2023 r.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Skoczowa

ul. Rynek 3

43-430 Skoczów

Na podstawie art. 91 ust. 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688) Wojewoda Śląski, po przeprowadzeniu oceny zgodności z prawem uchwały Nr LI/546/2023 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 27 września 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu sołectwa Międzywieć, obejmującego dz. nr 220/39, stwierdza, że została ona wydana z naruszeniem prawa.

UZASADNIENIE

W dniu 27 września 2023 r. Rada Miejska Skoczowa podjęła uchwałę Nr LI/546/2023 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu sołectwa Międzywieć, obejmującego dz. nr 220/39.

Dokonując oceny zgodności z prawem zapisów uchwały oraz analizując przedłożoną dokumentację prac planistycznych, organ nadzoru stwierdził uchybienia, które wskazał w zawiadomieniu o wszczęciu postępowania nadzorczego nr IFIII.4131.1.60.2023 z dnia 30 października 2023 r. W zawiadomieniu tym stwierdzono, że w § 10 pkt 2 przedmiotowej uchwały wskazano przeznaczenie uzupełniające dla terenu usług lub garaży, oznaczonego symbolem 1U-KOG jako obiekty i urządzenia związane z przeznaczeniem podstawowym, lokale mieszkalne związane z przeznaczeniem podstawowym, dojazdu, dojścia piesze, parkingi, place manewrowe, place ćwiczeniowe, ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe, zieleń izolacyjna, urządzona, sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej (lit. a-g). Stanowi to naruszenie § 4 pkt 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404), zgodnie z którym ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawierają określenie przeznaczenia poszczególnych terenów lub zasad ich zagospodarowania, w tym nazwę klasy przeznaczenia terenu oraz symbol wraz z numeracją wyróżniającą je spośród innych terenów, zgodnie z załącznikiem nr 1 do rozporządzenia. Z kolei załącznik Nr 1 w *Standardach stosowania w projekcie planu miejscowego symboli, nazw i oznaczeń graficznych* w pkt 5 wskazuje, że określenia nazw klas przeznaczeń uzupełniających oraz wykluczanych dokonuje się w części tekstowej projektu planu miejscowego zgodnie z wartościami określonymi w tabeli. Tymczasem zastosowane w uchwale nazwy przeznaczeń uzupełniających nie są tożsame z tymi wskazanymi w tabeli.

Naruszeniem wymienionego wcześniej przepisu jest także wskazanie przeznaczenia podstawowego dla terenu 1U-KOG jako zabudowa usług z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego lub usług rzemieślniczych lub usług kultu religijnego lub garaże. Poprzez brak zastosowania znaków interpunkcyjnych, można odczytać, że przeznaczeniem wykluczonym są objęte także garaże lub, że wykluczamy jedynie usługi handlu wielkopowierzchniowego.

Również oznaczenie rodzaju przeznaczenia podstawowego dla terenu oznaczonego symbolem KDD stoi w sprzeczności z powołanym na wstępie przepisem prawa. Zgodnie z danymi zawartymi w tabeli, stanowiącej załącznik Nr 1 do rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nazwa klasy przeznaczenia terenu o symbolu KDD powinna brzmieć *teren drogi dojazdowej*, nie zaś, jak wskazano w § 3 pkt 2 i § 11 uchwały oraz na rysunku planu, *teren drogi publicznej - drogi dojazdowej*.

Kolejny zarzut dotyczył zasad scalania i podziału nieruchomości - w § 7 pkt 3 ustalono, że *kąt położenia granicy działki w stosunku do linii rozgraniczającej linii terenu: 90° z tolerancją do +/- 25°*. Zgodnie z § 4 pkt 8 lit. b wskazanego wcześniej rozporządzenia ustalenia dotyczące szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości zawierają określenie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren drogi. Brak wskazania w § 7 pkt 3 konkretnie jaką linię rozgraniczającą uchwałodawca miał na myśli jest naruszeniem powołanego wyżej przepisu.

W złożonych wyjaśnieniach gmina poinformowała, że ustalone w planie przeznaczenie uzupełniające nie stanowi samodzielnych terenów, o których mowa w klasach przeznaczenia, a jedynie obiekty przynależne do przeznaczenia podstawowego. W projekcie planu miejscowego w części tekstowej jest wydzielony teren o przeznaczeniu podstawowym 1U-KOG – teren usług lub garaży. Nie ma możliwości innej interpretacji, polegającej na jednoczesnym wykluczeniu garaży w tym terenie. Ponadto w uchwale jest użyte wyrażenie „lub garaże”, co oznacza, że stanowią one przeznaczenie podstawowe terenu, nie – wykluczające. Za tą argumentacją przemawia również fakt, iż garaże nie znajdują się w klasie przeznaczenia terenów usług (kod klasy: 2), tylko terenów komunikacji (kod klasy: 5), zatem nie można ich wykluczyć spośród usług. Wskazano także, że w części tekstowej projektu planu miejscowego jest zapis: „kąt położenia granicy działki w stosunku do linii rozgraniczającej linii terenu”, tj. terenu 1U-KOG, które stanowią również linie rozgraniczające terenów dróg, znajdujących się w tym przypadku poza granicą obszaru objętego planem. Gmina zawnioskowała o potraktowanie przedmiotowych zarzutów jako naruszających prawo w sposób nieistotny.

Wojewoda Śląski po ponownym przeanalizowaniu zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uznał, że w tej konkretnej sprawie naruszenia prawa w odniesieniu wskazania przeznaczenia uzupełniającego oraz wykluczonego dla terenu 1U-KOG, zastosowanego nazewnictwa dla terenu 1KDD oraz nieprecyzyjnego określenia kąta położenia granicy działki w przypadku scalenia i podziału nieruchomości, nie stanowią naruszeń istotnych. W zakresie pierwszego naruszenia organ nadzoru wziął pod uwagę fakt, że teren usług oraz teren komunikacji stanowią odrębne klasy przeznaczenia terenu. Nie jest zatem możliwe wykluczenie terenu garażu z terenu usług. W tym miejscu należy jednak podkreślić, że w celu zachowania przejrzystości oraz wyeliminowania nieścisłości, docelowo przeznaczenie wykluczane powinno być wskazane w odrębnej jednostce redakcyjnej, nie zaś w tym samym miejscu gdzie wskazywane jest przeznaczenie podstawowe. Dodatkowo organ nadzoru wskazuje, że zapisów określających obiekty przynależne do przeznaczenia podstawowego (lokale mieszkalne, sieci infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy) nie powinno umieszczać się w przeznaczeniu uzupełniającym, gdyż określenie nazw klasy tych przeznaczeń odbywa się zgodnie z wytycznymi zawartymi w rozporządzeniu w sprawie wymaganego zakresu projektu

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W zakresie zarzutu dotyczącego ustalenia zasad scalenia i podziału organ nadzoru wziął pod uwagę fakt, że najważniejsze w tym przypadku jest określenie samej wartości kąta.

Uchwała Nr LI/546/2023 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 27 września 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu sołectwa Międzyświeć, obejmującego dz. nr 220/39 może być prawidłowo stosowana, pomimo, iż uchwalona została z naruszeniem prawa.

z up. Wojewody Śląskiego
Bożena Goldamer – Kapała
Dyrektor Wydziału Infrastruktury



DOKUMENT PODPISANY ELEKTRONICZNIE

Dane podpisywanego dokumentu

Typ dokumentu	Wskazanie nadzorcze
Sygnatura	IFIII.4131.1.60.2023
Data dokumentu	2023-10-30
Organ wydający	Wojewoda Śląski
Przedmiot regulacji	
Identyfikator dokumentu	06FC04E9-2910-4499-B5E4-F62100113021

Informacje o złożonych podpisach elektronicznych

Podpis:

Sygnatura	Signature-861542860
Numer seryjny	21970003271917448501092541850347414848012649566
Osoba podpisująca	Bożena Agata Goldamer-Kapała
Instytucja	
Kraj	
Data złożenia podpisu	2023-11-07 15:54:32
Wystawca certyfikatu	2.5.4.97=VATPL-5260300517, CN=COPE SZAFIR - Kwalifikowany, O=Krajowa Izba Rozliczeniowa S.A., C=PL