



WOJEWODA ŚLĄSKI
NR IFIII.4131.1.94.2015

Biuro Rady Miasta
Ustroń

L.dz. 07.11.43.2015
Wpłynęło dnia 15 GRU 2015 R

Katowice, 4 grudnia 2015 r.

ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE

BIURO RADY MIASTA USTRON BIURO PODAWCZE	
wpł. dnia	2015 -12- 14
Otrzymał BRM	

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) 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 Rady Miasta Ustroń nr XI/109/2015 z dnia 29 października 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru strefy uzdrowiskowej „A” miasta Ustroń.

UZASADNIENIE:

Rada Miasta Ustroń w dniu 29 października 2015 r. podjęła uchwałę nr XI/109/2015 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru strefy uzdrowiskowej „A” miasta Ustroń.

W dniu 4 listopada 2015 r., stosownie do przepisu art. 20 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwanej dalej: *ustawą o planowaniu*), Prezydent Miasta Ustroń przekazał organowi nadzoru wymienioną na wstępie uchwałę wraz z załącznikami w celu zbadania jej zgodności z przepisami prawnymi.

Pismem z dnia 2 grudnia 2015 r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz poinformował gminę o możliwości złożenia wyjaśnień.

W toku badania legalności przedmiotowej uchwały organ nadzoru stwierdził, że została ona podjęta z istotnym naruszeniem art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu w związku z § 4 pkt 9 lit. "a" oraz lit. "b" 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), zgodnie z którymi w planie obligatoryjnie określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zawierające między innymi określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej oraz warunków ich powiązań z układem zewnętrznym.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu oraz § 4 pkt 9 lit. "a" oraz lit. "b" rozporządzenia, w miejscowym planie obligatoryjnie określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zawierające między innymi określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej oraz warunków ich powiązań z układem zewnętrznym.

W kwestionowanym planie w § 19 wyznaczono m.in. teren oznaczony symbolem 23MP o głównym przeznaczeniu pod zabudowę pensjonatową.

Teren ten wyodrębniono w otoczeniu terenu leśnego o symbolu 17ZL, a więc chronionego przed zabudową. W § 13 ust. 1 pkt 1 lit „h”, w przepisach dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, dopuszczono obsługę komunikacyjną powyższego terenu od strony drogi wewnętrznej 11KDW, jednak teren 23MP nie graniczy bezpośrednio ze wskazaną drogą, co więcej - nie graniczy z żadną z wyznaczonych dróg publicznych. Należy wskazać, że art. 29 ust. 1 ustawy o lasach (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1153 ze zm.) wprowadza zasadę zakazu ruchu pojazdem silnikowym w lesie drogami leśnymi, ruch kołowy dozwolony jest drogami publicznymi, a zgodnie z art. 7 ust. 2 pkt 5 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 909 ze zm.), zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, po uzyskaniu zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Jeśli więc gmina nie uzyskała powyższego na etapie planu, zmiana przeznaczenia gruntu leśnego w celu zapewnienia dojazdu nie będzie możliwa.

Dodatkowo w kwestionowanym planie wyznaczono tereny 21UT, 15UT – zabudowa usług sanatoryjnych, 19MP, 15MP – zabudowa pensjonatowa, 1ITK – kanalizacja oraz 4ITW – wodociągi - zlokalizowane w zieleni, dla których jedynym bezpośrednim powiązaniem z istniejącym układem komunikacyjnym są wyznaczone w planie *publiczne drogi rowerowe*.

W przedmiotowym planie wyznaczono również szereg innych terenów przeznaczonych pod zabudowę których obsługa komunikacyjna nie jest zapewniona poprzez bezpośredni dostęp do drogi, ale mogłaby odbywać się poprzez przylegające do nich zainwestowane tereny przeznaczone pod zabudowę.

Przepisy § 13 ust. 1 pkt 1 lit "h" wprowadzają w tym zakresie zasadę, że podstawową obsługę komunikacyjną stanowić będą między innymi *dojazdy nie wydzielone na rysunku planu, których realizację dopuszcza się w ramach terenów o symbolach UZ, UT, MP, ITW, ITK i U pod warunkiem, że ich szerokość w liniach rozgraniczających nie będzie mniejsza niż 5,0 m*, nie jest on jednak precyzyjny i nie reguluje konkretnych przypadków. Powyższe ustalenie nie przesądza również o zapewnieniu dostępu komunikacyjnego terenów zlokalizowanych w zieleni. Jedynymi przepisami odnoszącymi się do powyższego jest § 21 ust. 1 pkt 2 lit. "d" uchwały, w którym dla terenów zieleni urządzonej 1ZP - 48ZP wskazano jako przeznaczenie uzupełniające *ciągi piesze, przejazdy dojazdów i dróg rowerowych* oraz § 21 ust. 2 pkt 3 lit. "b" przedmiotowego planu zgodnie z którym na wszystkich terenach o symbolach ZP dopuszcza się *realizację utwardzonych ciągów komunikacyjnych dla ruchu pieszego, rowerowego oraz w formie dojazdów do obiektów zlokalizowanych na terenach sąsiednich*.

W ocenie tutejszego organu wyżej wymienione ustalenia, nie spełniają jednak wymogów cytowanego wyżej art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu oraz § 4 pkt 9 lit. "a" oraz "b" rozporządzenia. Brak jest bowiem jednoznacznego rozwiązania publicznej obsługi drogowej oraz powiązania z układem zewnętrznym wymienionych terenów.

Zgodnie z definicją dostępu do drogi publicznej zawartą w art. 2 pkt 14 ustawy o planowaniu służebność drogowa stanowi dostęp do drogi publicznej. Jednak ustanowienie służebności następuje w odrębnych procedurach określonych przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 ze zm.) i stanowi rozstrzygnięcie o charakterze indywidualnym w konkretnej sytuacji na etapie użytkowania z danej nieruchomości, a nie może być rozwiązaniem w zakresie obsługi komunikacji dla całego terenu.

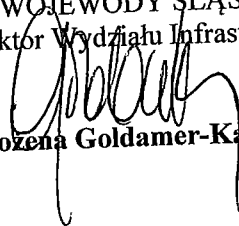
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest natomiast aktem prawa miejscowego i stanowi dokument planistyczny kształtujący politykę przestrzenną gminy. Gmina wyznaczając więc teren przeznaczony pod zabudowę, winna jednoznacznie określić jego powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym.

Nie ustalając powyższego gmina przeniosła obowiązek skomunikowania terenu na jego użytkowników, a realizacja zadań z zakresu dróg publicznych, na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2 cyt. ustawy o samorządzie gminnym należy do zadań własnych gminy.

Na podstawie art. 28 ustawy o planowaniu, biorąc powyższe pod uwagę należy uznać, że uchwała Rady Miasta Ustroń nr XI/109/2015 w sprawie *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru strefy uzdrowiskowej „A” miasta Ustroń* narusza wymienione w niniejszym rozstrzygnięciu nadzorczym przepisy, a stwierdzenie jej nieważności w całości stało się konieczne i uzasadnione.

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-Kapała