



WOJEWODA ŚLĄSKI

IFIII.4131.1.11.2021

Katowice, dnia 25 marca 2021 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) i art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378 oraz z 2021 r. poz. 11)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr 552.XXXIX.2021 Rady Miasta Częstochowy z dnia 18 lutego 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w Częstochowie, w dzielnicy Częstochówka-Parkitka, w rejonie ulic: Małopolskiej, Obrońców Westerplatte oraz Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego., w następującej części:

- § 3 ust.1 pkt 4 lit. j;
- § 31; oraz
- w legendzie i na rysunku planu: w zakresie oznaczenia terenu R - teren upraw rolnych

Uzasadnienie

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 18 lutego 2021 r. Rada Miasta Częstochowy podjęła uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w Częstochowie, w dzielnicy Częstochówka-Parkitka, w rejonie ulic: Małopolskiej, Obrońców Westerplatte oraz Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego..

Stosownie do przepisu art. 20 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w dniu 23 lutego 2021 r. Rada Miasta Częstochowy przekazała organowi nadzoru uchwałę z dnia 18 lutego 2021 Nr 552.XXXIX.2021 , a w dniu 26 lutego 2021 r. Wojewoda otrzymał dokumentację prac planistycznych, celem dokonania oceny zgodności tej uchwały z prawem.

W dniu 12 marca 2021 r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz poinformował Gminę o możliwości złożenia wyjaśnień.

W trakcie prowadzonego postępowania nadzorczego Wojewoda Śląski stwierdził, że została ona podjęta z naruszeniem zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie wprowadzenia do tego planu ustaleń niezgodnych ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Częstochowy, przyjętego uchwałą Nr 263.XX.2019 Rady Miasta Częstochowy z dnia 21 listopada 2019 r. dla terenu oznaczonego symbolem R - teren upraw rolnych.

Zgodnie z przepisem art.3 ust.1 cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwanej dalej upzp) kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w szczególności poprzez uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy. W przyznanej tym przepisem kompetencji do uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wyraża się samodzielność gminy w określaniu warunków zagospodarowania terenów. Nie oznacza to jednak, że gmina ma absolutną władzę w określaniu przeznaczenia terenów i ich warunków zagospodarowania. Granice władztwa planistycznego gminy wyznaczają ograniczenia określone w ustawach, w tym w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności dotyczące zasad sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ustawodawca przyznając bowiem równocześnie na nią obowiązek przestrzegania reguł stanowienia prawa w tym zakresie. Samodzielność gminy w sferze planistycznej może być zatem realizowana, ale w ramach przepisów prawa. Naruszenie tych zasad obarczone jest konsekwencjami określonymi w art. 28 upzp.

Jedną z podstawowych zasad sporządzania planu miejscowego, jest obowiązek sporządzenia jego projektu w zgodności z postanowieniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – co wynika z art.15 ust.1 upzp. Z kolei stosownie do przepisu art. 20 ust.1 upzp rada gminy jest obowiązana do stwierdzenia nienaruszalności postanowień studium przez ustalenia planu. Nie można zatem przyjąć planu miejscowego, którego regulacje stałyby w sprzeczności z ustaleniami studium, takie postępowanie prowadzi bowiem do istotnego naruszenia prawa, co w świetle przepisów art. 28 ust. 1 upzp musi skutkować stwierdzeniem nieważności uchwały.

W studium dokonuje się kwalifikacji poszczególnych obszarów gminy i ich przeznaczenia. Choć studium nie ma mocy aktu powszechnie obowiązującego, nie jest aktem prawa miejscowego, to jako akt planistyczny określa politykę przestrzenną gminy i bezwzględnie wiąże organy gminy przy sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Określone obszary gminy mogą być zatem przeznaczone i zagospodarowane w planie miejscowym w sposób jaki studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przewiduje lub chociażby dopuszcza.

Badając uchwałę Nr 552.XXXIX.2021 Rady Miasta Częstochowy z dnia 18 lutego 2021 r. Wojewoda Śląski stwierdził, że została ona podjęta z istotnym naruszeniem art.15 ust.1 oraz art.20 ust.1 upzp przez brak zgodności jej ustaleń z postanowieniami uchwały Nr 263.XX.2019 Rady Miasta Częstochowy z dnia 21 listopada 2019 r. *Studium Uwarunkowań I Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Częstochowy*. Kwestionowaną uchwałą ustalono przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania dla terenu oznaczonego symbolem R - teren upraw rolnych. Dla tego terenu, zgodnie z regulacjami § 31 planu miejscowego, ustalono przeznaczenie podstawowe: teren upraw rolnych, zadrzewień i zakrzewień. Zasady jego zagospodarowania to zakaz lokalizacji kubaturowych obiektów budowlanych, w tym również jako obiektów tymczasowych oraz dopuszczenie wyłącznie przebudowę i remont istniejących obiektów budowlanych, na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Tymczasem, Studium Uwarunkowań I Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Częstochowy na stronie 151 przewiduje dla tego terenu mieszkaniowy kierunek zabudowy, a uprawy rolne dopuszczono wyłącznie w strefie podmiejskiej Częstochowy:

1.3.3.7. Obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)

1. Kierunki podstawowe:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z wyłączeniem zabudowy szeregowej w strefie podmiejskiej.

2. Kierunki dopuszczalne:

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa;

b) usługi, przy czym w strefie miejskiej B - usługi o charakterze nieuciążliwym;

c) zabudowa letniskowa;