



WOJEWODA ŚLĄSKI

IFIII.4131.1.52.2020

Katowice, dnia 28 grudnia 2020 r.

ROZSTRZYGNĘCIE 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)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XXV/161/2020 Rady Gminy Lipie z dnia 19 listopada 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszarów położonych w gminie Lipie w miejscowościach Albertów i Danków.

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 19 listopada 2020 r. Rada Gminy Lipie podjęła uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszarów położonych w gminie Lipie w miejscowościach Albertów i Danków.

Stosownie do przepisu art. 20 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwanej dalej: upzp) w dniu 27 listopada 2020 r. Wójt Gminy Lipie przekazał organowi nadzoru uchwałę nr XXV/161/2020 Rady Gminy Lipie z dnia 19 listopada 2020 r. wraz z dokumentacją prac planistycznych.

W dniu 21 listopada 2020 r. zawiadomienie nr IFIII.4131.1.52.2020, organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz poinformował Gminę o możliwości złożenia wyjaśnień, jednak Wójt Gminy Lipie nie odniósł się do zarzutów poniesionych w zawiadomieniu.

W trakcie prowadzonego postępowania nadzorczego, organ nadzoru stwierdził, że została ona podjęta z naruszeniem zasad sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego, a w szczególności podjęta z istotnym naruszeniem art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z dnia 24 lutego 2020 r. Dz. U. 2020 poz. 293), § 4 pkt 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. nr 164, poz.1587).

Dodatkowo, w § 10 ust. 1 pkt 2 lit. b oraz §10 ust. 2 pkt 2 lit e uchwały wprowadzone zostały ustalenia, które nie mają odzwierciedlenia na rysunku planu, co narusza przepis § 8 pkt 2 cyt. rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu.

Nie ulega wątpliwości, iż rada gminy naruszyła prawo, w zapisach uchwały nr XXV/161/2020 z dnia 19 listopada 2020 r., bowiem nie ustaliła obligatoryjnego parametru scalania i podziału nieruchomości w postaci kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego. Takie działanie narusza art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym: *W planie miejscowym określa się obowiązkowo szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym oraz § 4 pkt 8 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który uzupełnia i precyzuje przepis ustawy. Zgodnie z tą regułą prawną "...ustala się następujące wymogi dotyczące stosowania standardów przy zapisywaniu ustaleń projektu tekstu planu miejscowego: ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości powinny zawierać określenie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w szczególności minimalnych lub maksymalnych szerokości frontów działek, ich powierzchni oraz określenie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego".*

Ustawodawca przepisem art. 4 ust. 1 ustawy o planowaniu, zobligował radę gminy do ustalenia w drodze planu miejscowego przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i warunków ich zabudowy. Z uwagi na rangę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako lokalnego prawa służącego realizacji polityki przestrzennej gminy, ustalenia w zakresie zagospodarowania terenów powinny być jednoznaczne i w sposób klarowny powinny określać dopuszczalne formy zagospodarowania terenu. Dodatkowo norma zawarta w § 25 ust. 1, mająca zastosowanie do aktów prawa miejscowego na podstawie § 143 załącznika do rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (t.j. Dz. U. 2016 r., poz. 283) wskazuje, że przepis prawa materialnego powinien możliwie bezpośrednio i wyraźnie wskazywać kto, w jakich okolicznościach i jak powinien się zachować. Zatem przepisy uchwały powinny być redagowane w taki sposób, nie stwarzać pola do zróżnicowanego ich interpretowania. Przepisy kwestionowanej uchwały w zakresie zapisów zawartych w § 10 ust. 1 pkt 2 lit. b oraz §10 ust. 2 pkt 2 lit e uchwały nie spełniają tego wymogu.

Organ uchwałodawczy gminy, wymienionymi przepisami, wprowadził ustalenia, które nie mają odzwierciedlenia na rysunku planu, bowiem wprowadzając zapis, iż *"wzdłuż granic z terenami o przeznaczeniu dopuszczającym zabudowę mieszkaniową obowiązkowe urządzenie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 3,0 m"*, Rada nie wskazała gdzie taki pas zieleni miały być zrealizowany, zwłaszcza, iż na rysunku planu nie wyznaczono terenów, na których dopuszczono zabudowę mieszkaniową, nie ma również informacji, z której strony tereny 1 PU i 2 PU graniczą z zabudową mieszkaniową. Na podstawie tak zredagowanych przepisów oraz braku ich odzwierciedlenia na rysunku planu potencjalny inwestor nie będzie wiedział do czego konkretnie został zobligowany.

Ponadto, brak oznaczenia na rysunku planu, na którym obowiązuje nakaz realizacji pasa zieleni, wprowadza niespójność pomiędzy treścią uchwały, w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a jej rysunkiem, co narusza również art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu, który wskazuje, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składa się z części tekstowej i graficznej a także § 4 pkt 1 oraz § 8 pkt 2 rozporządzenia w sprawie planu miejscowego, gdyż wzajemne odniesienia tekstu i rysunku – integralnych części planu miejscowego, są niespójne. Postanowienia planu należy odczytywać łącznie, uwzględniając zarówno część tekstową, jak i graficzną. Tym samym oczywistym jest, że nie może być rozbieżności pomiędzy częścią tekstową a rysunkiem planu (por. wyrok: II SA/Lu 393/09 z 13.109.2009 r. publ. na stronie internetowej: www.orzeczenia.nsa.gov.pl) i tylko zgodność tych integralnych części planu miejscowego umożliwi jego realizację. Także § 8 pkt 2 rozporządzenia nakazuje stosowanie takiego

nazewnictwa i oznaczeń, by możliwe było jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego.

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 rady gminy w całości lub w części.

Biorąc powyższe pod uwagę należy uznać, że uchwała Rady Gminy Lipie Nr XXV/161/2020 z dnia 19 listopada 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszarów położonych w gminie Lipie w miejscowościach Albertów i Danków, narusza wymienione w niniejszym rozstrzygnięciu nadzorczych przepisy, w związku, z czym wydanie niniejszego rozstrzygnięcia stało się konieczne i uzasadnione, a zatem należało orzec, jak w sentencji.

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

Z up. Wojewody Śląskiego

Aleksandra Kroczek

Zastępca Dyrektora Wydziału Infrastruktury

Otrzymuje:

Rada Gminy Lipie

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 wierzitelny odpis pełnomocnictwa.