



WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Kielce, dnia 12-07-2023

Znak: SPN.III.4130.26.2023

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.) w związku z art. 28 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr LVIII/599/2023 Rady Gminy Masłów z dnia 31 maja 2023 r. w sprawie zmiany nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Dolina Marczakowa na terenie gminy Masłów **w części** dotyczącej § 14 ust. 1 uchwały w zakresie sformułowania: „*oraz nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziału nieruchomości*”.

UZASADNIENIE

Na sesji w dniu 31 maja 2023 r. Rada Gminy Masłów podjęła uchwałę Nr LVIII/599/2023 w sprawie zmiany nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Dolina Marczakowa na terenie gminy Masłów, zwaną dalej zmianą planu.

Wyżej wymieniona uchwała wraz z załącznikami wpłynęła do tut. organu w dniu 7 czerwca 2023 r., natomiast dokumentację prac planistycznych (po wezwaniu – pismo z dnia 12 czerwca 2023 r.) dostarczono w dniu 20 czerwca 2023 r.

Wskazać należy, że termin do stwierdzenia nieważności uchwały zaczyna biec od dnia, w którym organ wykonawczy gminy przedłoży wojewodzie uchwałę wraz z załącznikami i dokumentacją prac planistycznych (wyrok NSA z dnia 20 lipca 2018 r., sygn. akt II OSK 2053/16).

W dniu 3 lipca 2023 r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze umożliwiając Przewodniczącemu Rady Gminy Masłów złożenie wyjaśnień do przedłożonego do uchwały zarzutu.

Pismem z dnia 6 lipca 2023 r., znak: BiGP.6722.6.1.2023, odniesiono się do stwierdzonej przez organ nadzoru nieprawidłowości.

Przedmiotowa uchwała oceniana jest na podstawie przepisów:

- Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977), zwanej dalej u.p.z.p.,
- 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), zwanego dalej rozporządzeniem.

Przepis art. 28 ust. 1 u.p.z.p. stanowi, że istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części.

Zasady sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy rozumieć jako merytoryczną jego zawartość (część tekstowa i graficzna), określoną w art. 15 u.p.z.p., tj. zawartych w nim ustaleń, a także standardów dokumentacji planistycznej.

Natomiast tryb uchwalania planu, określony w art. 17 u.p.z.p., odnosi się do sekwencji czynności podejmowanych w toku procedury planistycznej, gwarantujących możliwość udziału zainteresowanych podmiotów w procesie planowania (poprzez składanie wniosków i wnoszenie uwag do projektu planu).

Organ nadzoru zobowiązany jest do badania zgodności uchwały ze stanem prawnym obowiązującym w dacie podjęcia przez radę gminy uchwały i w przypadku stwierdzenia naruszenia prawa, do podjęcia interwencji, stosownej do posiadanych kompetencji w tym zakresie.

Po dokonaniu analizy postanowień uchwały pod względem ich zgodności z prawem oraz złożonej odpowiedzi na wszczęcie postępowania nadzorczego, organ nadzoru stwierdza, że przedmiotowa uchwała w części została podjęta z istotnym naruszeniem zasad sporządzania planu miejscowego.

W zakresie istotnego naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego:

Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 8 u.p.z.p. i § 4 pkt 9 rozporządzenia poprzez sprzeczne ustalenia dot. szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu miejscowego.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 8 u.p.z.p. w planie miejscowym określa się obowiązkowo szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

W myśl § 4 pkt 9 rozporządzenia 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 lub linii rozgraniczających teren drogi.

W § 14 ust. 1 uchwały stwierdzono, że na obszarze objętym granicami zmiany planu „nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziału nieruchomości”. Natomiast w ust. 2 tego samego paragrafu przedstawiono szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości, zawierające w szczególności wymagane parametry tj.: minimalną szerokość frontów działek, ich powierzchnię oraz określono kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego (stosowanie do § 4 pkt 9 rozporządzenia). Ustalenia planu zawarte w § 14 ust. 1 i ust. 2 wzajemnie się więc wykluczają.

Zasady określone w § 4 pkt 9 rozporządzenia w związku z art. 15 ust. 2 pkt 8 u.p.z.p. ustala się niezależnie od tego, czy w planie miejscowym wyznacza się, czy też nie, granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości. Pogląd niniejszy potwierdza orzecznictwo sądownoadministracyjne m.in.: wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 13 stycznia 2015 r., sygn. akt II OSK 2880/14, wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wlkp. z dnia 3 listopada 2016 r., sygn. akt II SA/Go 659/16.

Z odpowiedzi na wszczęcie postępowania nadzorczego (pismo Przewodniczącego Rady Gminy Masłów z dnia 6 lipca 2023 r., znak: BiGP.6722.6.1.2023), wynika że zapis § 14 ust. 1 uchwały o treści: „oraz nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziału nieruchomości” jest omyłką pisarską powstałą w trakcie redakcji projektu zmiany planu. A zapis § 14 ust. 1 uchwały powinien brzmieć: „Na obszarze objętym granicami zmiany planu nie wskazuje się granic obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości”. Z uwagi na fakt, że obszar zmiany planu obejmuje kilka działek ewidencyjnych zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości określono w § 14 ust. 2 jako dopuszczenie możliwości scalania i podziału nieruchomości. W związku z tym prawidłowym ustaleniem jest zapis § 14 ust. 2 uchwały.

Organ nadzoru przyjmuje wyjaśnienia Przewodniczącego Rady Gminy Masłów. Albowiem art. 15 ust. 2 u.p.z.p. określa obligatoryjne elementy, jakie zawarte powinny zostać w planie miejscowym. Rada gminy podejmując uchwałę w przedmiocie miejscowego planu nie może pominąć żadnego z elementów określonych tym przepisem, o ile na terenie objętym planem zachodzą okoliczności faktyczne uzasadniające dokonanie takich ustaleń. W rozpatrywanej sprawie istnieją przesłanki do przeprowadzenia ewentualnej procedury scaleń i podziału nieruchomości. Zasadnie zatem w planie ustalono zasady tych scaleń i podziału nieruchomości zgodnie z regułami wynikającymi z § 4 pkt 9 rozporządzenia.

Niemniej jednak należy stwierdzić, iż sformułowanie: „oraz nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziału nieruchomości” zawarte w § 14 ust. 1 uchwały jest nieprawidłowe i nie może funkcjonować w obrocie prawnym.

Plan miejscowy, jako akt prawa miejscowego zawierający normy powszechnie obowiązujące, powinien w sposób kompleksowy, spójny, nie sprzeczny ze sobą oraz innymi przepisami regulować zasady gospodarowania nieruchomościami na terenie obowiązywania planu.

Mając na uwadze powyższe, stwierdzenie nieważności uchwały w zakresie określonym w petitum rozstrzygnięcia jest uzasadnione.

Organ nadzoru zdecydował zatem o stwierdzeniu nieważności przedmiotowej uchwały w takiej części, która pozwala na zafunkcjonowanie uchwały w obrocie prawnym w pozostałym zakresie.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach, za pośrednictwem Wojewody Świętokrzyskiego, w terminie 30 dni od daty jego doręczenia.

W świetle art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały organu gminy wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

Zbigniew Koniusz
Wojewoda Świętokrzyski