



WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Kielce, dnia 03-01-2022

Znak: SPN.III.4130.47.2021

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 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 2021 r., poz. 741 ze zm.)

stwierdzam nieważność w całości

uchwały Nr XXXII/189/2021 Rady Gminy Łączna z dnia 29 listopada 2021 r. w sprawie zmiany Nr 6 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Nr 10 Występa - gminy Łączna.

UZASADNIENIE

Na sesji w dniu 29 listopada 2021 r. Rada Gminy Łączna podjęła uchwałę Nr XXXII/189/2021 w sprawie zmiany Nr 6 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Nr 10 Występa - gminy Łączna, zwaną dalej zmianą planu.

Wyżej wymieniona uchwała wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych wpłynęła do tut. organu w dniu 6 grudnia 2021 r.

W dniu 16 grudnia 2021 r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz zobowiązał Wójta Gminy Łączna do złożenia wyjaśnień do przedłożonych do uchwały zarzutów.

Pismem z dnia 27 grudnia 2021 r., znak: T.6721.01.2018.MT, odniesiono się do stwierdzonych 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 2021 r., poz. 741 ze zm.), zwanej dalej ustawą.

Przepis art. 28 ust. 1 ustawy 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.

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

I. W zakresie istotnego naruszenia trybu sporządzania planu miejscowego:

Uchwała narusza art. 17 pkt 9 ustawy poprzez brak ogłoszenia w prasie miejscowej o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu.

Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy wójt ogłasza w prasie miejscowej, przez obwieszczenie oraz udostępnienie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej na swojej stronie podmiotowej, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu.

W dokumentacji prac planistycznych przedmiotowej uchwały znajdują się dowody zamieszczenia obwieszczenia o wyłożeniu projektu zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Łączna oraz na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Gminy Łączna oraz sołectwach: Występa, Gózd, Zalezianka i Jęgrzna. Jako dowód zamieszczenia ogłoszenia o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu w prasie dołączono gazetę „Echo Dnia” z dnia 9 września 2021 r. Jednak w gazecie tej brak jest ww. ogłoszenia, na str. 4 zamieszczono jedynie informację Wójta Gminy Łączna z dnia 09.09.2021 r. o zamieszczeniu projektu zmiany nr 6 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Nr 10 Występa - gminy Łączna oraz prognozy

oddziaływania na środowisko w Publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku.

Brak prawidłowego ogłoszenia w prasie miejscowej o wyłożeniu projektu zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu potwierdza także Wójt Gminy Łączna w piśmie z dnia 27 grudnia 2021 r., znak: T.6721.01.2018.MT, stanowiącym odpowiedź na zawiadomienie o wszczęciu postępowania nadzorczego.

Ogłoszenie w prasie miejscowej o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu jest jedną z form poinformowania o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu i obowiązkowym elementem sporządzania planu miejscowego. Zawarte w nim informacje m. in o możliwości składania uwag do projektu planu czy o udziale w dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu, stanowią udział czynnika społecznego w procesie sporządzania i uchwalania planu miejscowego.

Zaniechanie ogłoszenia w prasie miejscowej o wyłożeniu projektu zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu przez Wójta Gminy Łączna uniemożliwiło „osobom fizycznym i prawnym oraz jednostkom organizacyjnym nieposiadającym osobowości prawnej” składanie uwag dotyczących projektu zmiany planu, jak też pozbawiło ich wiedzy i możliwości uczestnictwa w publicznej dyskusji nad projektem zmiany planu.

A zatem brak ogłoszenia w prasie miejscowej o wyłożeniu projektu zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu przez Wójta Gminy Łączna stanowi istotne naruszenie trybu sporządzania planu miejscowego.

Ponadto nie zapewniono udziału w dyskusji publicznej w formie zdalnej nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami, zgodnie z obwieszczeniem o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu.

W obwieszczeniu o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu zamieszczono informację, że dyskusja publiczna odbędzie się w dniu 30 września 2021 r. w siedzibie Urzędu Gminy Łączna o godz 13:00 z zachowaniem obowiązujących reżimów sanitarnych, dodając iż „udział w dyskusji będzie możliwy również zdalnie przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez platformę cyfrową. Link dostępny będzie na stronie <https://www.uglaczna.bip.doc.pl/> w zakładce Komunikaty”. Tymczasem zgodnie z informacją Wójta Gminy Łączna z dnia 30 września 2021 r. (znajdującą się w dokumentacji prac planistycznych pod pozycją 19) „w związku z problemami technicznymi niezależnymi od Urzędu Gminy wynikającymi z przerw w dostawie prądu udział w dyskusji nie będzie możliwy zdalnie przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez platformę cyfrową, tylko bezpośrednio w siedzibie urzędu”.

Zdaniem tut. organu ze względu na nie odbycie się dyskusji w formie zdalnej, o takiej formie informowało obwieszczenie o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu, należało powtórzyć dyskusję publiczną (ogłaszając o tym wcześniej w prasie miejscowej, przez obwieszczenie oraz udostępnienie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej).

II. W zakresie istotnego naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego:

1. Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy i § 4 pkt 8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1587) poprzez brak określenia szerokości frontów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy oraz § 4 pkt 8 ww. rozporządzenia w planie miejscowym określa się obowiązkowo szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Ustalenia te 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.

Tymczasem w § 17 ust. 3 lit. a i b w związku z § 17 ust. 7 uchwały (dot. szczegółowych zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości) określono tylko minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dla terenów oznaczonych symbolami MN, MNr, MNz, MU i U.

Zgodnie z art. 102 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.) ustalone w planie miejscowym szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału stanowią podstawę do przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości na podstawie art. 101 ustawy o gospodarce

nieruchomościami. Wszczęcie procedury scalenia i podziału może nastąpić nie tylko z urzędu, ale także na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych posiadających co najmniej 50 % powierzchni gruntów objętych scaleniem i podziałem. W tym przypadku procedura scalania i podziału musi również opierać się na ustaleniach wynikających z planu miejscowego. Oznacza to, że zasady i warunki scalania i podziału muszą być określone dla wszystkich nieruchomości położonych na obszarze planu, a nie tylko dla tych, które znalazły się w granicach obszarów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału (art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy). Zgodnie z treścią wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 3 listopada 2016 r., sygn. akt II SA/Go 659/16, przepis art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazuje na obowiązek określenia zasad scalania i podziału nieruchomości objętych planem, a nie w granicach obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości wyznaczonych na podstawie art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Tym samym należy przyjąć, że ustalenie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału dla wszystkich nieruchomości w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkiem organu stanowiącego gminy, niezależnie od tego, czy określony zostanie obszar, o którym mowa w art. 15 ust. 3 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Należy zaznaczyć, że zamieszczenie zasad scalania i podziału to wymogi obligatoryjne, gdy okoliczności faktyczne uzasadniają takie ustalenia. Wynika z tego, że zastosowanie tego przepisu musi być poprzedzone weryfikacją pod kątem, czy stan faktyczny odpowiada ustaleniom tych zasad (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 24 stycznia 2013 r., sygn. akt II OSK 2444/12). A zatem możliwe jest pominięcie w planie miejscowym określonych ustaleń, np. dotyczących scalania i podziału nieruchomości w przypadku, gdy stan faktyczny obszaru objętego planem nie daje podstaw do zamieszczenia ich w planie. Obligatoryjność składników planu, nie wiąże się zatem z obowiązkiem bezwzględного zastosowania przepisu.

Jednak skoro Wójt Gminy Łączna sporządzając przedmiotową zmianę planu ustalił zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, to powinien określić wszystkie parametry określone w § 4 pkt 8 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Brak określenia wszystkich unormowań w tym zakresie stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego.

2. Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 1 i 10 ustawy oraz § 4 pkt 9 lit. a rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez brak przedstawienia obsługi komunikacyjnej terenów budowlanych.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 i 10 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

W świetle § 4 pkt 9 lit. a ww. rozporządzenia jednym ze standardów przy zapisywaniu ustaleń projektu planu miejscowego jest określenie układu komunikacyjnego z jego parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych.

Przytoczone przepisy wskazują na konieczność określania zasad obsługi komunikacyjnej terenów budowlanych.

W przedmiotowej zmianie planu ustalono, że obsługa komunikacyjna dla terenów:

- MNr.1 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDZ.2 i KDL.2 lub/i z drogi gminnej działka nr ewid. 131/2 (obręb Zalezianka) oraz działka nr ewid. 183/3 (obręb Gózd) poza planem (oznaczono symbolem KDDp na rysunku planu) - § 21 ust. 3 pkt 9 uchwały;
- MNr.2 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDZ.2 i KDD.5 lub/i z drogi gminnej nr ewid. 54/2 (obręb Zalezianka) poza planem (oznaczono symbolem KDDp na rysunku planu) - § 21 ust. 3 pkt 10 uchwały;
- MNz.17 z drogi gminnej działka nr ewid. 131/2 (obręb Zalezianka) oraz działka nr ewid. 183/3 (obręb Gózd) poza planem (oznaczono symbolem KDDp na rysunku planu) - § 22 ust. 3 pkt 15 uchwały.

Z powyższego wynika, że działki o nr ewid.: 131/2 (obręb Zalezianka), 183/3 (obręb Gózd), 54/2 (obręb Zalezianka) znajdują się poza przedmiotową zmianą planu.

Przeznaczeniem ww. działek, zgodnie z dostarczonym przy piśmie z dnia 27 grudnia 2021 r., znak: T.6721.01.2018.MT, stanowiącym odpowiedź na wszczęcie postępowania nadzorczego, planem miejscowym (uchwała Nr 8/III/2004 Rady Gminy w Łącznej z dnia 6 kwietnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna), są tereny upraw polowych z zakazem zabudowy oraz tereny pod

zabudowę zagrodową, z dopuszczeniem znacznego udziału mieszkalnictwa jednorodzinnego i budownictwa letniskowego. A zatem nie stanowią terenu dróg a ich funkcją nie jest obsługa komunikacyjna.

Nie można przyjąć wyjaśnień Wójta Gminy Łączna, że ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej dla terenów MNr.1, MNr.2, MNz.17 w uchwale dotyczą ich alternatywnych powiązań komunikacyjnych z drogami gminnymi (we władaniu gminy), ponieważ dla terenu MNz.17 stanowią jedyną obsługę komunikacyjną. Ponadto Wójt Gminy Łączna stwierdził, że działki ewid. o numerach 131/2 (obręb Zalezianka), 183/3 (obręb Gózd), 54/2 (obręb Zalezianka) zostały w przedmiotowej zmianie planu informacyjnie oznaczone symbolem KDDp (projektowany pas drogi publicznej kategorii gminnej, klasy dojazdowej zlokalizowane poza planem) i „stanowią pas jaki powinien zostać wyznaczony w odrębnej procedurze planu w obrębach Zalezianka i Gózd”. A zatem nie stanowią obecnie terenów dróg, co oznacza, że nie mogą pełnić funkcji obsługi komunikacyjnej dla ww. terenów budowlanych.

III. W zakresie nieistotnego naruszenia prawa:

1. Występuje nieścisłość pomiędzy rysunkiem zmiany planu a jego legendą w zakresie:

- a) terenów rolniczych. Legenda informuje, iż tereny te oznaczone są symbolami R.1 – R.4, tymczasem rysunek wskazuje, że są one oznaczone symbolami R.1 – R.5,
- b) terenów dróg wewnętrznych. Legenda informuje, iż tereny te oznaczone są symbolami KDW.1 – KDW.13, tymczasem rysunek wskazuje, że są one oznaczone symbolami KDW.1 – KDW.11.

Zgodnie z wyjaśnieniami Wójta Gminy Łączna nieścisłości te stanowią oczywistą omyłkę. Prawidłowe oznaczenia wskazano w treści rysunku zmiany planu: dla terenów rolniczych symbole od R.1 do R.5, dla terenów dróg wewnętrznych symbole od KDW.1 – KDW.11 oraz w tekście uchwały.

2. Należy doprecyzować zapisy dotyczące sposobu realizacji miejsc parkingowych.

3. Brak jest niezbędnego otoczenia mapowego - zgodnie z § 5 rozporządzeniem w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Jednocześnie tut. organ przyjmuje wyjaśnienia Wójta Gminy Łączna zawarte w odpowiedzi z dnia 27 grudnia 2021 r., znak: T.6721.01.2018.MT, na punkty 1, 3b, 4, 6b-6e wszczęcia postępowania nadzorczego, i w tym zakresie odstąpiono od wydania rozstrzygnięcia nadzorczego.

Z uwagi na powyższe, organ nadzoru stwierdza, iż w jego ocenie kwestionowana uchwała w sposób istotny narusza obowiązujący porządek prawny, a powyżej podniesione argumenty czynią zasadnym niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze, stwierdzające nieważność powołanej na wstępie uchwały w całości ze względu na istotne naruszenie trybu sporządzania planu miejscowego.

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.

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.

Zbigniew Koniusz
Wojewoda Świętokrzyski

Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	1813568.4770248.5883060
Nazwa dokumentu	RN w całości plan zm. Nr 6 plan Występa gm. Łączna.pdf
Tytuł dokumentu	RN w całości plan zm. Nr 6 plan Występa gm. Łączna
Sygnatura dokumentu	SPN.III.4130.47.2021
Data dokumentu	2022-01-03
Skrót dokumentu	4F4E2649CFC6A448E456C43F4CEE32CF8AD55CAB
Wersja dokumentu	1.24
Data podpisu	2022-01-03 11:15:01
Podpisane przez	Zbigniew Adam Koniusz Wojewoda Świętokrzyski
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego

EZD 3.104.37.37.33866

Data wydruku: 2022-01-03

Autor wydruku: Antoszevska-Mazur Izabela (Starszy Inspektor)