



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 7 czerwca 2016 r.

Poz. 3172

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IFIII.4131.1.74.2016 WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

z dnia 4 czerwca 2016 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446), w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2015, poz. 199, ze zm.),

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XVII/128/16 Rady Gminy Buczkowice z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Godziszka.

Uzasadnienie

W dniu 27 kwietnia 2016 r. Rada Gminy Buczkowice podjęła uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Godziszka.

Stosownie do przepisu art. 20 ust. 2 cyt. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (zwanej dalej: u.p.z.p.), dnia 5 maja 2016 r., do tutejszego organu wpłynęła uchwała Nr XVII/128/16 wraz z dokumentacją prac planistycznych, odzwierciedlającą przebieg procedury planistycznej.

W dniu 24 kwietnia 2016 r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz poinformował Gminę o możliwości złożenia wyjaśnień.

W trakcie prowadzonego postępowania nadzorczego, mającego na celu zbadanie legalności uchwały, organ nadzoru stwierdził, że została ona podjęta z naruszeniem zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w następującym zakresie.

1. Stosownie do przepisu art. 4 ust.1 u.p.z.p. przeznaczenie terenu oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Przepis art. 15 ust. 2 pkt 1 u.p.z.p. wskazuje jednoznacznie, że w planie określa się obligatoryjnie przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Punkt 6 wskazanego przepisu reguluje natomiast, w jaki sposób określa się w planie zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.

W przedmiotowej uchwale, w Rozdziale 3 zawarto przepisy dotyczące poszczególnych terenów wyznaczonych w planie miejscowym – określono podstawowe i uzupełniające sposoby zagospodarowania poszczególnych terenów wyznaczonych w planie. W Rozdziale 2 – *Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem miejscowym*, w § 9 określono zasady kształtowania zabudowy obowiązujące na obszarze

całego planu. Przyjęte we wskazanym przepisie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, takie jak: powierzchnia zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej, minimalna i maksymalna intensywność zabudowy oraz wysokość zabudowy – zostały określone dla różnych rodzajów zabudowy dopuszczanej planem. Po szczegółowej analizie przepisów uchwały XVII/128/16 organ nadzoru stwierdził, że dla niektórych rodzajów zabudowy dopuszczonych do realizacji postanowieniami planu, nie określono wymaganych przepisami prawa zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów. Przykładowo, w § 38 uchwały, dla terenu oznaczonego symbolem UK, ustalono jako przeznaczenie terenu zabudowę kultu religijnego. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszczono m.in.: mieszkaniowe jednorodzinne, zamieszkania zbiorowego, usługi publiczne, z wykluczeniem uciążliwych.

W § 9 uchwały ustalono natomiast parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów dla:

- zabudowy mieszkaniowej, w tym niskiej intensywności,
- zabudowy usługowo – mieszkaniowej, w tym niskiej intensywności,
- zabudowy usługowej,
- zabudowy sportowo – rekreacyjnej,
- zabudowy produkcji rolniczej,
- zabudowy produkcyjnej, magazynowej lub infrastruktury technicznej.

Tym samym powstaje pytanie, które wskaźniki należy przyjąć dla zabudowy kultu religijnego stanowiącej przeznaczenie podstawowe, ale także które ze wskazanych parametrów odpowiadają zabudowie zamieszkania zbiorowego, gdyby taka była realizowana na terenach UK.

W ocenie organu nadzoru, zastosowanie uogólnienia rodzajów zabudowy, nieodpowiadającego rodzajom zabudowy dopuszczanej w poszczególnych terenach, doprowadziło do sytuacji, w której zarówno dla przeznaczenia podstawowego, jak również przeznaczenia uzupełniającego w niektórych przypadkach przewidzianych planem nie określono obligatoryjnych parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów, wynikających z art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p. Z zapisów planu nie wynika bowiem, które z wyszczególnionych w § 9 uchwały parametrów i wskaźników należy przypisać do zabudowy kultu religijnego czy też zamieszkania zbiorowego, przez co należało uznać, iż nie zostały one określone w ogóle.

Sytuacja taka powtarza się również w pozostałych terenach, przykładowo, w terenie US – zabudowa sportowo – rekreacyjna, jako przeznaczenie uzupełniające dopuszczono m.in. przeznaczenie gospodarcze oraz biurowo – socjalne. Po raz kolejny zatem z planu nie wynika, które parametry należy zastosować przy lokalizowaniu zabudowy dopuszczanej w ramach przeznaczenia uzupełniającego. Uchwałodawca nie ustalił bowiem parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania w odniesieniu do terenów, lecz do skonkretyzowanych form zabudowy. Nie jest zatem jednoznaczne, czy dla wskazanych form przeznaczenia uzupełniającego stosuje się parametry jak dla zabudowy sportowo – rekreacyjnej, czy też inne.

Przyjmując taką formę ustaleń, tj. ustalając zasady kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania dla poszczególnych form zabudowy, organ gminy powinien ustalić parametry i wskaźniki dla każdej dopuszczanej planem zabudowy. W przeciwnym wypadku parametry i wskaźnik zabudowy winny być ustalone w odniesieniu do terenów, tak by nie powstawały wątpliwości interpretacyjne przy sytuowaniu zabudowy w ramach przeznaczenia uzupełniającego. To bowiem na prawodawcy miejscowym ciąży obowiązek wyczerpania ustawowego obowiązku określania zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, a który w omawianej uchwale nie został wypełniony.

2. Na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały Nr XVII/128/16, przedstawiono jako „*oznaczenia inne, nie będące ustaleniami planu*” obszary osuwisk oraz obszary potencjalnie zagrożone osuwaniem, w części pokrywające się z obszarami przeznaczonymi pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym niskiej intensywności. W tekście uchwały, w § 25 ust. 2 – 3 uchwały, dla wskazanych treści informacyjnych przedstawionych na rysunku planu, wprowadzono następująco brzmiące ustalenia:

- ust. 2: „*W obszarach, o których mowa w ust. 1 pkt 1, zabudowa może zostać dopuszczona pod warunkiem wykonania dokumentacji geologiczno – inżynierskiej zawierającej zalecenia dotyczące zabezpieczeń oraz stwierdzenia, że prace budowlane nie naruszają zaburzenia równowagi i nie spowodują uaktywnienia się osuwiska*”,

- ust. 3: „*W obszarach, o których mowa w ust. 1 pkt 2, zabudowa może zostać dopuszczona pod warunkiem określenia geotechnicznych warunków posadowienia oraz pod warunkiem pozytywnych wyników badań podłoża. Przy szczególnie skomplikowanych zadaniach inwestycyjnych wymaga się wykonania dokumentacji geologiczno – inżynierskiej*”.

Poprzez przepis § 25 ust. 2 uchwały, w którym gmina nakazała przyszłym inwestorom wykonanie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej, która winna zawierać zalecenia, a także stwierdzać, że prace budowlane nie naruszają „zaburzenia równowagi” oraz nie spowodują uaktywnienia osuwiska, przekroczono kompetencje przydzielone gminie w ramach stanowienia aktu prawa miejscowego, a także naruszono przepisy rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia budynków (Dz. U. z 2012 r., poz. 463) oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 8 maja 2014 r. w sprawie dokumentacji hydrogeologicznej i dokumentacji geologiczno – inżynierskiej (Dz. U. z 2014 r., poz. 596). Stosownie do przepisu art. 4 ust. 1 oraz 14 ust. 1 u.p.z.p. celem planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy. Ponadto przepisem art. 15 ust. 2 pkt 7 u.p.z.p. gmina została zobligowana do określania w planie miejscowym, **granic i sposobów zagospodarowania terenów obszarów osuwania się mas ziemnych**. Stosownie do przepisu art. 15 ust. 2 pkt 9 u.p.z.p., przy określaniu zasad zagospodarowania przestrzennego rada gminy została także upoważniona do określania szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym wprowadzenia zakazu zabudowy. Tym samym narzędzia, które zostały przyznane gminie w ramach określania zasad zagospodarowania terenów narażonych na osuwanie się mas ziemnych zostały określone w art. 15 ust. 2 u.p.z.p. Przypomnieć w tym miejscu należy, że ustawodawca zobligował samorządy do wyczerpania upoważnienia ustawowego poprzez uregulowanie wszystkich kwestii uznanych za ustawodawcę za istotnie. Tym samym prawodawca miejscowy powinien dla obszarów osuwisk oraz obszarów potencjalnie zagrożonych osuwaniem, wprowadzić stosowne regulacje dotyczące sposobu zagospodarowania terenów leżących w ich granicach, w tym, w razie konieczności, wprowadzić stosowne ograniczenia w zabudowie.

Tymczasem redagując zapisy przedmiotowej uchwały, organ gminy zamiast określenia warunków zagospodarowania terenów osuwiskowych, nakazał wykonanie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej, przy jednoczesnym wskazaniu co dokumentacja ta powinna zawierać. W miejscu tym należy zauważyć, że zasady sporządzania dokumentacji geologiczno – inżynierskiej oraz jej dopuszczalne treści zostały szczegółowo określone w rozporządzeniu w sprawie dokumentacji hydrogeologicznej i dokumentacji geologiczno – inżynierskiej. Nie jest zatem rolą prawodawcy miejscowego określanie wymaganych treści wskazanej dokumentacji. Niedopuszczalne jest także, aby w drodze aktu planistycznego narzucać komukolwiek wykonywanie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej.

Stosownie do przepisów § 7 ust. 3 rozporządzenia w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia budynków, w przypadku obiektów budowlanych trzeciej kategorii geotechnicznej oraz w złożonych warunkach gruntowych drugiej kategorii wykonuje się dodatkowo dokumentację geologiczno – inżynierską, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze.

W myśl § 4 ust. 2 pkt 3 wskazanego rozporządzenia, trzecia kategoria geotechniczna obejmuje m.in. obiekty budowlane posadowione w skomplikowanych warunkach gruntowych. W § 4 ust. 1 pkt 3 rozporządzenia, skomplikowane warunki gruntowe zdefiniowano jako występujące w przypadku warstw gruntów objętych występowaniem niekorzystnych zjawisk geologicznych, zwłaszcza zjawisk i form krasowych, **osuwiskowych**, sufozyjnych, kurzawkowych, glacitektonicznych, gruntów ekspansywnych i zapadowych, na obszarach szkód górniczych, przy możliwych nieciągłych deformacjach górotworu, w obszarach dolin i delt rzek oraz na obszarach morskich. Tym samym przepisy rozporządzenia w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia budynków, jednoznacznie określają sytuacje w których wykonanie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej jest wymagane, podczas gdy rozporządzenie w sprawie dokumentacji hydrogeologicznej i dokumentacji geologiczno – inżynierskiej wyraźnie określa wymagane treści takiej dokumentacji.

W związku z tym nie należy do kompetencji rady gminy określanie kiedy dokumentacja geologiczno – inżynierska powinna być wykonana, a także jakie treści powinna zawierać. Wprowadzenie takich ustaleń do planu – § 25 ust. 2 uchwały, wykracza poza kompetencję gminy, a tym samym daje podstawy do stwierdzenia nieważności uchwały w trybie art. 28 u.p.z.p.

Za niedopuszczalną należy uznać również regulację zawartą w § 25 ust. 3 uchwały, w której organ gminy uzależnił, w obszarach potencjalnego zagrożenia osuwaniem, możliwość realizacji zabudowy od „pozytywnych wyników badań podłoża”.

Jak wskazał Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gliwicach w orzeczeniu z dnia 31 maja 2012 r. – sygn. akt. II SA/GL 363/12 to gmina jest zobowiązana na etapie uchwalania planu miejscowego rozeznaczyć przydatność terenu do wykonywania obiektów budowlanych oraz różnych form zagospodarowania. Nakładając obowiązek wykonania dokumentacji geologiczno – inżynierskiej (ust. 2) oraz badań podłoża (ust. 3) nie tylko naruszyła zakres umocowania, wynikający z art. 15 ustawy o planowaniu, lecz przerzuciła na inwestorów własne obowiązki w zakresie rozeznania terenu pod kątem przydatności do zabudowy na etapie uchwalenia planu, co rodzi obawy, czy przedmiotowy teren w ogóle mógł być przeznaczony na takie cele z uwagi na występowanie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Ponadto uzależnienie możliwości realizacji zabudowy od uzyskania „pozytywnych wyników badań podłoża” budzi daleko idące wątpliwości, kiedy narzucony planem warunek można uznać za spełniony. Nie wiadomo bowiem co oznacza „pozytywny” wynik badań, czy za taki, w rozumieniu przepisów *rozporządzenia w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia budynków*, można uznać proste warunki gruntowe czy też spełnienie przy realizacji zabudowy wymagań wynikających z dokumentacji geologiczno – inżynierskiej. Należy bowiem zauważyć, że ustawodawca, w § 4 ust. 1 pkt 3 rozporządzenia, przy definiowaniu skomplikowanych warunków gruntowych, wskazując formy osuwiskowe, nie rozróżnia ich na osuwiska i potencjalne osuwiska. Tym samym obszary zagrożone ruchami masowymi należy uznać za obszary o skomplikowanych warunkach gruntowych. W świetle powyższych przepisów może nie być możliwości uzyskania „pozytywnych wyników badań” – w zależności od tego jakie kryterium zostałoby przyjęte jako spełnienie powyższego warunku – a co za tym idzie możliwości posadowienia przewidzianej planem zabudowy.

Naruszenie prawa stanowi także wprowadzanie ustaleń planu dla treści informacyjnych przedstawionych na rysunku planu. Jak już wskazano wyżej, osuwiska oraz obszary potencjalnie zagrożone osuwaniem zostały przedstawione na rysunku planu jako „oznaczenia inne, nie stanowiące ustaleń planu”. Stosownie do § 7 pkt 9 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587 – zwanego dalej: rozporządzeniem), w razie potrzeby na rysunku planu umieszcza się oznaczenia elementów informacyjnych, nie będących ustaleniami planu. W omawianej sytuacji, w § 25 uchwały, dla osuwisk i obszarów potencjalnie zagrożonych osuwaniem, zostały zawarte regulacje stanowiące ustalenia planu, podczas gdy na rysunku wskazane obszary stanowią jedynie informację. W świetle wskazanego przepisu nie jest możliwe, aby na rysunku przedstawić treści informacyjne, dla których tekst planu zawiera ustalenia. W takiej sytuacji rysunek planu nie precyzuje dla jakich obszarów obowiązują ustalenia planu. Treść informacyjna rysunku planu nie może bowiem zostać uznana za wiążącą.

3. W § 9 ust. 16 uchwały określono minimalną liczbę miejsc do parkowania, którą należy zapewnić przy realizacji obiektów i zagospodarowaniu terenów, w tym ustalono:

- 2 miejsca w przeliczeniu na każde mieszkanie;
- 0,25 miejsca w przeliczeniu na każde 10 m² powierzchni użytkowej obiektu usług komercyjnych, w tym handlu;
- 0,5 miejsca w przeliczeniu na każdą 1 osobę pracującą w obiekcie produkcyjnym, magazynowym lub infrastruktury technicznej oraz produkcji rolniczej.

W § 4 pkt 7 uchwały zdefiniowano usługi działalności gospodarczej (komercyjne) jako usługi z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, produkcyjnego i artystycznego, obsługi motoryzacji lub produkcji rolniczej, turystyki, rozrywki, rynku finansowego i obsługi prawnej oraz inną działalność o zbliżonym charakterze wraz z towarzyszącymi funkcjami biurowo – socjalnymi.

Jednocześnie § 4 pkt 9 planu zawarto definicję usług publicznych rozumianą jako usługi z zakresu kultury w tym kultu religijnego, edukacji, oświaty, opieki zdrowotnej i społecznej, administracji, sportu itp. wraz z towarzyszącymi funkcjami biurowo – socjalnymi.

Analizując powyższe definicje, a także dopuszczone planem formy przeznaczenia terenu, organ nadzoru stwierdził, że dla części przeznaczeń rada gminy nie ustaliła liczby miejsc parkingowych. Przykładowo, powołując się na wskazywany już w punkcie pierwszym niniejszego rozstrzygnięcia teren UK – zabudowa kultu religijnego, stwierdzić należy, że prawodawca miejscowymi powinien określić wskaźnik miejsc parkingowych dla wskazanego przeznaczenia terenu, które mieści się w definicji usług publicznych. Tymczasem określając minimalną liczbę miejsc parkingowych rada gminy określiła tę liczbę jedynie dla usług

komercyjnych, pomijając tym samym wymaganą przepisami art. 15 ust. 2 pkt 10 u.p.z.p., w zw. z § 4 pkt 9 rozporządzenia, ilość miejsc parkingowych dla usług publicznych w tym, dla zabudowy kultu religijnego. Niedopełnienie wymogu wynikającego ze wskazanych przepisów powiela się wielokrotnie w badanej uchwale, w stosunku do terenów przeznaczonych na cele zabudowy usług publicznych (UA), zabudowy usług oświaty i wychowania (UO), zabudowy sportowo – rekreacyjnej (US), zabudowy zamieszkania zbiorowego (UK), cmentarzy (ZC).

Powyższe należy uznać za rażące naruszenie prawa. W miejscu tym należy zauważyć, że art. 15 ust. 2 pkt 10 u.p.z.p., w powiązaniu z § 4 pkt 9 rozporządzenia, stanowi normę bezwzględnie obowiązującą, bowiem rada gminy zobowiązana jest do wyczerpania zakresu upoważnienia ustawowego poprzez uregulowanie wszystkich kwestii uznanych za ustawodawcę za istotnie. W przedmiotowej uchwale Rada Gminy Buczkowice określiła liczbę miejsc parkingowych jedynie dla wybranych terenów, nie ustalając tym samym elementarnego wskaźnika przewidzianego do regulacji w planie dla wszystkich pozostałych terenów, które w § 9 ust. 16 uchwały nie zostały wyszczególnione, co stoi w sprzeczności ze wskazanymi przepisami.

4. Stosownie do przepisu art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p., w zw. z § 4 pkt 6 rozporządzenia, w planie miejscowym przy ustalaniu zasad kształtowania zabudowy określa się obowiązkowo geometrię dachu. W § 9 ust. 24 uchwały, rada gminy określiła wymagania dotyczące geometrii dachów. W punktach 3, 4 i 5 dla obiektów garażowych, gospodarczych, sportowych, produkcyjnych i magazynowych uregulowano, że geometrii dachów „nie ustala się”. W ocenie organu nadzoru tak sformułowane ustalenie planu prowadzi do odstąpienia od ustalenia wymaganego przepisami prawa parametru kształtowania zabudowy jakim jest geometria dachu. Jeżeli gmina miała w zamyśle wprowadzenie dowolności kształtowania geometrii dachu winna na to jednoznacznie wskazać, nie natomiast odstępować od zawarcia wymaganej normy.

Zasadą pozostaje bowiem obowiązek ujęcia w planie miejscowym wszystkich elementów wymienionych w powołanych przepisach, co oznacza, że w przypadku odstąpienia od określenia któregośkolwiek z nich w planie lub jego fragmencie, na organie planistycznym spoczywa obowiązek wykazania zbędności danej regulacji, a w szczególności utrwalenia przyczyn takiego pominięcia w uzasadnieniu uchwały, ewentualnie w materiałach planistycznych.

5. W § 9 ust. 18 uchwały Nr XVII/128/16 Rada Gminy Buczkowice zawarła regulacje odnoszące się do linii zabudowy. W ustępie 19 określono zasady sytuowania zabudowy w przypadku nie wyznaczenia linii zabudowy. W ustępie 20 wskazanego przepisu ustalono, że: „Dopuszcza się przekroczenie przez zabudowę linii ustalonych w ust. 18 oraz odległości ustalonych w ust. 19, jedynie w przypadku uzasadnionym brakiem możliwości sytuowania obiektu na działce budowlanej oraz pod warunkiem, że taka lokalizacja nie naruszy przepisów prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności: o drogach publicznych, prawa wodnego oraz o ochronie przeciwpożarowej”. Linia zabudowy wyznaczona w planie miejscowym jest wiążąca dla organów administracji architektoniczno – budowlanej przy wydawaniu pozwoleń na budowę. Dopuszczenie możliwości odstępstwa od wyznaczonej w planie linii, powoduje, że decyzja w tej sprawie, to jest o zakresie obszaru w którym może być realizowana zabudowa, została przyznana organowi budowlanemu. Rada gminy nie została upoważniona do tego, aby w drodze aktu prawa miejscowego przypisywać innym organom, w tym organowi administracji architektoniczno – budowlanej, kompetencję do tego, aby w drodze decyzji administracyjnej rozstrzygały o kwestiach przyznanych do wyłącznej regulacji radzie gminy. Stosownie do przepisu art. 18 ust. 2 pkt 18 ustawy o samorządzie gminnym, do wyłącznej właściwości rady gminy należy uchwalenie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Z art. 7 ust. 1 pkt 1 wskazanej ustawy wynika natomiast, że zaspakajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy, a zadania te obejmują w szczególności sprawy ładu przestrzennego. Ponadto art. 4 ust. 1 u.p.z.p. wyraźnie wskazuje, że ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i **warunków zabudowy terenu** następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Tym samym wyłącznie rada gminy została upoważniona do tego, żeby decydować, w drodze uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na jakich zasadach może być sytuowana zabudowa. Prawodawca miejscowy nie może zatem scedować tego obowiązku na inne organy. W toku postępowania budowlanego prowadzonego przez organy administracji architektoniczno – budowlanej oraz nadzoru budowlanego badana jest zgodność inwestycji z przepisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przyjęcie, przez te organy, że inwestycja jest sprzeczna z przepisami prawa miejscowego stanowi podstawę odmowy udzielenia pozwolenia na budowę, wniesienia sprzeciwu, odmowy oddania inwestycji do użytkowania czy też legalizacji samowoli budowlanej. W toku prowadzonego postępowania organy te nie mogą jednak uzupełniać regulacji przewidzianych w planie. Tym bardziej,

że dopełnienie takie na różnych etapach procesu budowlanego mogłoby być odmienne. Pozostawienie zatem organom budowlanym decyzji o możliwości odstąpienia od wyznaczonej w planie linii zabudowy i przypisanie im kompetencji do indywidualnej decyzji w tej sprawie, wykracza poza kompetencje rady gminy. Tak sformułowany obowiązek pozbawiony jest bowiem podstawy prawnej.

Ponadto należy wyraźnie wskazać, że linia zabudowy ma na celu przede wszystkim kształtowanie ładu przestrzennego poprzez określenie zasad sytuowania zabudowy w granicach działki budowlanej. Jeżeli zatem organ gminy przyjął jej przebieg w planie miejscowym w kształcie przedstawionym na rysunku planu, to żaden organ administracji nie został upoważniony do tego by stosować odstępstwo od tak ustalonej normy prawnej.

6. Odpowiednio do przepisu art. 14 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 2100, ze zm.) powiększanie zasobów leśnych następuje w wyniku zalesienia gruntów oraz podwyższania produktywności lasu w sposób określony w planie urządzenia lasu. Do zalesienia mogą być przeznaczone nieużytki, grunty rolne nieprzydatne do produkcji rolnej i grunty rolne nieużytkowane rolniczo oraz inne grunty nadające się do zalesienia. Wielkość zalesień, ich rozmieszczenie oraz sposób realizacji określa krajowy program zwiększania lesistości opracowany przez ministra właściwego do spraw środowiska, zatwierdzony przez Radę Ministrów. **Grunty przeznaczone do zalesienia określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.** W uchwale Rady Gminy Buczkowice Nr XVII/128/16, w § 13 określono zasady zalesiania terenów nieleśnych w obszarze planu miejscowego. W punkcie 1 wskazanego przepisu ustalono, że do: „**zmiany przeznaczenia terenu na las stosuje się odpowiednio przepisy o lasach**”. W § 42 dla terenów oznaczonych symbolami R.1 – 7 przeznaczonych na użytki rolne oraz w § 43 dla terenów oznaczonych symbolami ZE.1 – 29 przeznaczonych na cele zieleni nieurządzonej **dopuszczono zalesienia**, stosownie do zasad określonych w ustaleniach ogólnych planu. Ustalenia ogólne planu w zakresie zalesień zostały zawarte we wskazanym § 13 uchwały. Przepis ten natomiast dopuścił zmianę przeznaczenia terenu na las. Powyższe stoi w sprzeczności z art. 15 ust. 2 pkt 1 u.p.z.p., bowiem ustalenie przeznaczenia terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, przy czym tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania powinny być wydzielone liniami rozgraniczającymi i wyróżnione odrębnym symbolem.

Poprzez przepisy § 13 pkt 1 uchwały rada gminy dopuściła możliwość zmiany przeznaczenia terenów rolnych – R oraz terenów zieleni nieurządzonej – ZE , na tereny lasów, co jest niedopuszczalne w świetle przepisów art. 15 ust. 2 pkt 1 u.p.z.p., w związku z § 4 pkt 1 rozporządzenia. Poprzez tak sformułowane zapisy planu rada gminy dopuściła możliwość zmiany przeznaczenia terenu bez konieczności przeprowadzenia stosownej zmiany planu miejscowego w trybie art. 27 u.p.z.p.

W takiej sytuacji należy mieć na uwadze, że plan miejscowy, jako akt prawa, kształtuje sposób wykonywania prawa własności - art. 6 ust. 1 u.p.z.p. Uznanie legalności zapisów § 13 oznaczałoby zaakceptowanie braku stabilności porządku prawnego. Nie można bowiem mówić o stabilności planistycznej w sytuacji, gdy mimo uchwalenia planu miejscowego nie jest wiadomo jakie przeznaczenie będzie miał określony teren objęty ustaleniami tego planu i w jakim czasie oraz kto zdecyduje o zmianie jego przeznaczenia na leśne.

Przyjęte w § 13, § 42 i § 43 ustalenia planu naruszają także wskazane wyżej przepisy art. 14 ustawy o lasach. Gmina nie może bowiem dowolnie przeznaczać terenów do zalesienia. Jak już zauważono wielkość zalesień, ich rozmieszczenie oraz sposób realizacji określa krajowy program zwiększania lesistości opracowany przez ministra właściwego do spraw środowiska. Obszary do zalesienia powinny znaleźć swoje odzwierciedlenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego poprzez ich konkretne wskazanie, nie natomiast dopuszczenie możliwości zmiany przeznaczenia terenu rolnego lub nieurządzonej zieleni na lasy.

7. W § 24 pkt 1 i pkt 2 uchwały wprowadzono ustalenia dotyczące stref sanitarnych cmentarzy, w których wprowadzono stosowne ograniczenia w zabudowie, w tym w strefie 50 m od cmentarza zakaz zabudowań mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów produkujących i przechowujących artykuły żywności, a także studni służących do picia i potrzeb gospodarczych. W strefie 150 m od cmentarza wprowadzono nakaz podłączenia budynków do sieci wodociągowej. W § 24 pkt 3 uchwały ustalono natomiast, że: „*odstępstwo od powyższych warunków może nastąpić w przypadkach przewidzianych w przepisach prawa powszechnie obowiązującego*”. Na wstępie wskazać należy, że wprowadzone w punkcie 1 i 2 regulacje stanowią ustalenia planu miejscowego. Żaden z obowiązujących przepisów nie stanowi bowiem o strefach sanitarnych oraz o odległościach zabudowy od cmentarzy. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r., Nr 52, poz. 315) przesądza bowiem o odległości zabudowań od cmentarzy. Wprowadzenie ograniczeń

zabudowy od cmentarzy, jakkolwiek spowodowane regulacjami dotyczącymi sytuowania cmentarzy, jest regulacją planistyczną, stanowiącą prawo lokalne. Żaden z obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie wprowadziły unormowań pozwalających na dokonywanie odstępstwa od zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plan miejscowy jako akt prawa miejscowego stanowi normę obowiązującą i wiążącą przy uzyskiwaniu wszelkich decyzji administracyjnych, przy których wymagana jest zgodność z planem. Nie jest zatem możliwe aby w drodze tego samego aktu planistycznego ustanawiać ograniczenia i jednocześnie dopuszczać od nich odstępstwa, w szczególności w sytuacji, gdy żadne przepisy prawa nie przewidują takiej możliwości. Tym samym regulacja zawarta w § 24 pkt 3 uchwały, stoi w sprzeczności z zasadami sporządzania planu miejscowego, w szczególności z art. 15 ust. 2 pkt 9 u.p.z.p., w którym gmina została upoważniona do wprowadzania ograniczeń w zabudowie i warunkach zagospodarowania terenów, w tym zakazu zabudowy, ale także przekracza kompetencje gminy do wprowadzania regulacji wykraczających poza zakres planu miejscowego. Gmina nie może bowiem jednocześnie ustanawiać zasad zagospodarowania i jednocześnie zwalniać z obowiązku ich stosowania w oparciu o przepisy prawa powszechnie obowiązującego, które nie zawierają takiej regulacji.

8. W art. 15 ust. 2 pkt 8 u.p.z.p. ustawodawca nałożył na gminę obowiązek ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Przepisem § 4 pkt 8 rozporządzenia doprecyzował, iż zasady te mają 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. W § 28 ust. 3 pkt 3 uchwały ustalono, w ramach zasad scalania i podziału nieruchomości minimalną powierzchnię i minimalną szerokość frontu wydzielanych działek. Parametry te zostały jednak odniesione nie do terenów a do:

- 1 budynku mieszkaniowego w zabudowie bliźniaczej,
- 1 budynku mieszkaniowego w zabudowie wolnostojącej,
- 1 budynku usługowo – mieszkaniowego w zabudowie bliźniaczej ,
- 1 budynku usługowo – mieszkaniowego w zabudowie wolnostojącej,
- zabudowy usługowej bez względu na liczbę budynków,
- zabudowy produkcji rolniczej bez względu na liczbę budynków.

Po pierwsze wskazać należy, że w planie miejscowym w zależności od potrzeb wyznacza się granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości. Niezależnie jednak od ustaleń planu, procedura scalania i podziału może zostać przeprowadzona także w oparciu o przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz. U. z 2015, poz. 1774, ze zm.), pod warunkiem, że stosowne parametry zostały określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Wskazać przy tym należy, że procedura scalania i podziału polega na przekształceniu niekorzystnie ukształtowanych terenów i ponownego ich wykorzystania zgodnie z przewidzianym w planie zagospodarowaniem terenu. W ramach procedury scaleniowej nie przeprowadza się regulacji granic nieruchomości gruntowych wchodzących w skład poszczególnych działek budowlanych. Ponadto należy zauważyć, że w wyniku scalania i podziału nieruchomości powstają **działki gruntu**, nie natomiast działki budowlane.

Analizując zapisy § 28 ust. 3 pkt 3 uchwały organ nadzoru stwierdził, że ustalone dla budynków parametry scalania i podziału nie wypełniają wymogów, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 8 u.p.z.p. w zw. z § 4 pkt 8 rozporządzenia. Procedura scaleniowa jest to procedura dla obszaru wyznaczonego stosownymi granicami w planie miejscowym lub w uchwale o przystąpieniu do scalenia i podziału nieruchomości poprzez wskazanie granic zewnętrznych gruntów objętych scaleniem i podziałem – art. 102 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Na etapie scalania i podziału nie przesądza się zatem o lokalizacji budynków, a tym bardziej ich funkcji i układzie. Tym samym przyjmowanie paramentów scalania i podziału w odniesieniu do liczby budynków, w tym zasad ich lokalizacji – bliźniacza lub wolnostojąca, jest założeniem błędnym, uniemożliwiającym przeprowadzenie procedury scalania i podziału. Na etapie dokonywania scalania i podziału organ nie jest bowiem w stanie przesądzić ani przewidzieć jaki rodzaj zabudowy oraz w jakim układzie będzie realizowany. Ma natomiast za zadanie tak uporządkować strukturę własnościową, aby możliwe było zagospodarowanie powstałych działek gruntu zgodnie z przeznaczeniem przewidzianym w planie.

Tym samym wprowadzając regulacje dotyczące scalania i podziału do planu miejscowego rada gminy winna kierować się przede wszystkim koniecznością przekształcenia niekorzystnie ukształtowanych terenów, tak by było możliwe lokalizowanie na niej zabudowy o funkcji przewidzianej planem. Jednakże determinantem nie może być sama funkcja zabudowy, liczba budynków, oraz zasady jej sytuowania.

Ponadto w § 28 ust. 3 pkt 3 lit. f rada gminy określiła zasady scalania i podziału dla zabudowy produkcji rolniczej. W przepisie art. 101 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami regulującym zasady przeprowadzania procedury scalania i podziału jednoznacznie wskazano, że przepisy rozdziału stosuje się do nieruchomości położonych **na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele inne niż rolnei leśne**. Tym samym na terenach przeznaczonych w planie na cele rolnicze bądź leśne, zasad takich ustalać nie można. Mając zatem na uwadze powyższe przepisy należało stwierdzić, że uchwałą Nr XVII/128/16 Rada Gminy Buczkowice dokonała ustaleń w zakresie scalania i podziału m.in. dla terenów przeznaczonych w planie na cele rolne, naruszając tym samym przepisy art. 101 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Zgodnie z obowiązującym orzecznictwem sądowo administracyjnym, podstawy do ustalenia wynikających obligatoryjnie z art. 15 ust. 2 u.p.z.p. regulacji planu mają miejsce jedynie wówczas, gdy w terenie objętym planem zachodzą okoliczności faktycznie uzasadniających takie ustalenia. W omawianej sytuacji, brak było podstaw prawnych do ustalenia zasad scalania i podziału dla zabudowy produkcji rolniczej lokalizowanej w planie na terenach przewidzianych pod użytki rolne - tereny o znaczone symbolem R.

9. Definiując granicę lasu w § 4 pkt 22 uchwały, gmina ustaliła, że rozumie się przez to linię rozgraniczającą wyznaczony w planie miejscowym teren lasu „ZL”, lub granicę użytku leśnego „Ls” oznaczoną w ewidencji gruntów. W § 11 uchwały, rada gminy nakazała natomiast utrzymanie i ochronę lasów oznaczonych jako „Ls” w ewidencji gruntów oraz luźnych zadrzewień i zakrzewień oznaczonych jako „Lz” w ewidencji gruntów.

Na wstępie wskazać należy, że jeżeli na terenie objętym planem występują lasy w rozumieniu ustawy o lasach, winny być one wyznaczone liniami rozgraniczającymi i przeznaczone na ten cel w planie miejscowym. Jeżeli natomiast miałyby zostać przekształcone na cele inne niż leśne, gmina powinna uzyskać stosowną zgodę. Tym samym budzi wątpliwości organu nadzoru odwoływanie się przez organ gminy do ewidencji gruntów do celu ustalenia granic lasów, gdyż powyższe powinno jednoznacznie wynikać z przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających określanych w planie, na co wskazuje przepis art. 15 ust. 2 pkt 1 u.p.z.p.

Ponadto odsyłanie do ewidencji gruntów rodzi problemy interpretacyjne przy odczytywaniu ustaleń planu, nie wiadomo bowiem jaki powinien być stan aktualności ewidencji przy wypełnianiu wymogu uchwały Nr XVII/128/16, czy ewidencja powinna być aktualna na dzień uchwalania planu czy też na dzień realizacji inwestycji, która mogłaby ewentualnie naruszyć granice lasu. Do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego odnoszą się przepisy rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 283 – zwanego dalej: ZTP), w myśl których niedopuszczalne jest stosowanie w ustaleniach planu zwrotów nieostrych, niewymiernych, czyli pozwalających na bardzo szeroką interpretację ich znaczenia, a także sformułowań nieprecyzyjnych, co stanowi naruszenie § 25 ust 1 ZTP. Tym samym taka redakcja przepisów planu jest niedopuszczalna.

10. Ustalenia planu miejscowego powinny określać zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, poprzez nakazy zakazy, dopuszczenia i ograniczenia – art. 15 ust. 2 pkt 3 u.p.z.p., w zw. z § 4 pkt 3 rozporządzenia.

Jak wynika z badanej uchwały obszar objęty planem częściowo znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego oraz jego otuliny. W § 14 ust. 2 ustalono, iż dla wskazanego parku obowiązują ustalenia określone w planie jego ochrony. Dodatkowo w ustępie 3 wskazanego przepisu planu miejscowego, ustalono na terenie Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego zasady ochrony krajobrazu, co wypełnia wymogi art. 15 ust. 2 pkt 3 u.p.z.p. Jednocześnie w § 14 ust. 4 uchwały, ustalono, iż zasady o których mowa w ust. 3 **można stosować** również w otulinie Parku Krajobrazowego, **na zasadzie zalecenia**. Jak już wskazano wyżej, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi akt prawa miejscowego, który decyduje o możliwości wykonywania prawa własności, oraz reguluje zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy poprzez nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia. Redagowanie norm prawnych w formie zaleceń możliwych do stosowania, nie wypełnia zarówno wymogów art. 15 ust. 2 pkt 3 u.p.z.p., w zw. z § 4 pkt 3 rozporządzenia, jak również stoi w sprzeczności z zasadami prawidłowej techniki legislacyjnej. Przepis § 14 ust. 3 uchwały wprowadza m.in. zakaz lokalizacji nowych dominant. Nie wiadomo zatem, czy w oparciu o przepisy ustępu 4 (możliwość stosowania regulacji dotyczących parku

krajobrazowego) powyższe zapisy dla otuliny Parku Krajobrazowego również wprowadzają wskazany zakaz czy też nie. Jak już wskazano w niniejszym rozstrzygnięciu, stosownie do przepisu § 25 ust 1 ZTP, przepis prawa materialnego, a takim niewątpliwie są regulacje planów miejscowych, powinien możliwie bezpośrednio i wyraźnie wskazywać kto, w jakich okolicznościach i jak powinien się zachować. Działając w oparciu o regulację § 14 ust. 4 uchwały nie jest możliwe ustalenie jakie zasady zawarte w planie są obowiązujące dla otuliny, a jakie nie.

Podobne regulacje, zostały zawarte także w § 17 ust. 2 uchwały, w których „stwierdzono walory krajobrazu” w tym m.in. „proste odcinki ważniejszych dróg publicznych, stanowiące główne osie widokowe”. Stwierdzenie walorów krajobrazowych w badanej uchwały nie przekłada się na żadne ustalenia służące ochronie krajobrazu, po drugie odwoływanie się do fragmentów przestrzeni, które w żaden sposób nie zostały zdefiniowane w uchwale (nie zostały wyznaczone graficznie), prowadzi do stwierdzenia, że zawarte w § 17 ust. 2 uchwały, zapisy planu są „martwe”, nie mają bowiem zastosowania do żadnej konkretnej przestrzeni, ani nie zawierają żadnych zasad ochrony.

11. W § 18 ust. 10 uchwały, ustalono strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego, w której jako warunki ochrony ustalono m.in. wymóg zachowania historycznych dominant, a także zakaz lokalizacji masztów lub wież o wysokości przewyższającej istniejącą dominującą zabudowę mieszkalną. Co prawda w § 4 pkt 21 uchwały prawodawca miejscowy, zdefiniował co należy rozumieć przez dominantę – obiekt wyróżniający się z otoczenia poprzez swoją wysokość większą niż 20 m, jednak ani na rysunku planu, ani w jego treści nie wykazał obiektów stanowiących dominanty, a tym bardziej dominanty historyczne. O ile na podstawie definicji dominanty istnieje możliwość, na podstawie parametru wysokości, ustalenia, które obiekty w przestrzeni, w ocenie organu gminy stanowią dominanty, o tyle nie jest możliwym ustalenie, które z nich to dominanty historyczne, które winny być zachowane w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego. Nie jest bowiem znany przedział czasu, który rada gminy uznała za historyczny. Tym samym z planu nie wynika, które obiekty zostały objęte ochroną w planie. To natomiast stoi w sprzeczności do art. 15 ust. 2 pkt 4 u.p.z.p. oraz art. 7 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1446, ze zm.), w myśl którego ustalenie planu miejscowego stanowią formę ochrony zabytków. Żeby jednak uznać iż jakiś obiekt został objęty ochroną, najpierw musi on zostać do tej ochrony jednoznacznie wskazany. W omawianej sytuacji, nie wiadomo, które z dominant podlegają ochronie. Nie można zatem uznać, aby prawodawca miejscowy wypełnił wymogi wskazanych przepisów i określił zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, dla przyjętych planem form ochrony.

Również nieprawidłowym jest ustalenie zasad ochrony krajobrazu kulturowego poprzez odnoszenie wysokości masztów lub wież do „istniejącej dominującej zabudowy”. Z tak sformułowanych przepisów planu nie wynika bowiem, czy „dominująca zabudowa” to to samo co dominantą, czy też jedynie zabudowa mieszkaniowa wnosząca się ponad inne obiekty zlokalizowane w jej sąsiedztwie. Wątpliwości tutejszego organu wydają się o tyle uzasadnione, że w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego występują jedynie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, która rzadko osiąga zakładany parametr 20 m wysokości zabudowy przypisany dominancie.

12. W § 21 pkt 1 uchwały w celu zapewnienia ochrony wód powierzchniowych „ustala się pasy ochronne wzdłuż istniejących cieków wodnych (potok Graniczny, potok Malinowy) o zmiennej szerokości ustalonej na rysunku planu przez zewnętrzne linie rozgraniczające przylegających do wód tereny lasów „ZL” i zieleni nieurządzonej „ZE”. Ustala się również ochronę pozostałych istniejących wód powierzchniowych, w szczególności publicznych, które nie zostały wskazane oznaczone na rysunku”. Po szczegółowej analizie rysunku organ nadzoru stwierdził, że nie zostały przedstawione na nim żadne wody powierzchniowe, w tym potok Graniczny i potok Malinowy, dla których, jak wynika z ustaleń planu tereny „ZL” i „ZE” stanowią pasy ochronne. Odpowiednio do przepisu art. 15 ust. 2 pkt 1 u.p.z.p. w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Z załącznika nr 1 do rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przedstawiającego podstawowe barwne oznaczenia graficzne i literowe dotyczące przeznaczenia terenów, które należy stosować na rysunku planu miejscowego, tereny wód powierzchniowych zostały wyodrębnione jako odrębna kategoria przeznaczenia terenów. Chcąc zatem ustanowić pasy ochronne od cieków wodnych rada gminy powinna najpierw była te cieki wyodrębnić na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi i przypisać im odpowiedni symbol przeznaczenia terenu, czego nie dopełniła, naruszając tym samy art. 15 ust. 2 pkt 1 u.p.z.p. oraz § 4 pkt 1 rozporządzenia.

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.

Na konieczność taką wskazuje także art. 28 u.p.z.p., którego przepisy jednoznacznie mówią, że naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały gminy w całości lub w części.

W omawianej sprawie, wskazane naruszenie zasad sporządzania planu, a także prawidłowych zasad zapisu legislacyjnego, dawało organowi nadzoru podstawy do stwierdzenia w całości nieważności uchwały Nr XVII/128/16 Rady Gminy Buczkowice z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Godziszka.

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 - Kapala

Otrzymują:

- 1) Rada Gminy Buczkowice
- 2) A/a.