



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 13 lutego 2017 r.

Poz. 911

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IFIII.4131.1.15.2017 WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

z dnia 1 lutego 2017 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.), w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.),

stwierdzam nieważność

uchwały nr XXVIII/216/2016 Rady Gminy Mstów z dnia 23 grudnia 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mstów w granicach sołectwa ZAWADA, w **następującej części**:

- § 5 ust. 12 pkt 3;

- § 10 ust. 3 pkt 1;

- na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały nr XXVIII/216/2016, w zakresie oznaczenia: *1KD-DG(G)* wprowadzonego w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem *1KD-DG(D)*.

Uzasadnienie

W dniu 23 grudnia 2016 r. Rada Gminy Mstów podjęła uchwałę nr XXVIII/216/2016 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mstów w granicach sołectwa ZAWADA.

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.), w dniu 2 stycznia 2017 r., Wójt Gminy Mstów przekazał organowi nadzoru uchwałę nr XXVIII/216/2016 celem zbadania jej zgodności z prawem oraz dokumentację prac planistycznych odzwierciedlającą przebieg postępowania w sprawie uchwalenia miejscowego planu.

W dniu 18 stycznia 2017 r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz poinformował Gminę o możliwości złożenia wyjaśnień.

Pismem z dnia 25 stycznia 2017 r., znak: GK.6720.2.2017.MK, Wójt Gminy Mstów złożył wyjaśnienia odnoszące się do stwierdzonych przez organ nadzoru nieprawidłowości.

W trakcie prowadzonego postępowania nadzorczego organ nadzoru, po przeanalizowaniu legalności przedmiotowej uchwały z uwzględnieniem wyjaśnień gminy, stwierdził, że została ona podjęta z istotnym naruszeniem zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w następującym zakresie.

1. W § 5 ust. 12 uchwały Rada Gminy Mstów określiła szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, w tym wymagane przepisami art. 15 ust. 2 pkt 8 u.p.z.p. oraz § 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 – zwanego dalej: *rozporządzeniem*) parametry działek uzyskanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości.

Ponad parametry wymagane wymienionymi przepisami postanowiono dodatkowo w § 5 ust. 12 pkt 3, że: *ustalone minimalne powierzchnie działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich oraz dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową.*

Wskazane w § 5 ust. 12 pkt 3 uchwały regulacje nie stanowią elementów procedury scalania i podziału nieruchomości, o której mowa w przepisach art. 101 i dalszych ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 ze zm.), polegającej na poprawie warunków ich przyszłego zagospodarowania poprzez stworzenie racjonalnej struktury obszarowej zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie miejscowym. W wyniku scalania i podziału nieruchomości powstają bowiem działki gruntu o parametrach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z § 4 pkt 8 *rozporządzenia*, w związku z przepisami art. 15 ust. 2 pkt 8 u.p.z.p., plan powinien określać minimalne lub maksymalne szerokości frontów działek, ich powierzchnie oraz określać kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

W ramach procedury scaleniowej nie zachodzi natomiast procedura powiększenia działki sąsiedniej, regulacji jej granic lub spraw własnościowych – czyli podziałów nieruchomości dokonywanych na indywidualny wniosek. W takiej bowiem sytuacji mają zastosowanie przepisy zawarte w *Rozdziale I. Podziały nieruchomości* ustawy *o gospodarce nieruchomościami*, które w art. 96 ust. 1 zastrzegają decyzję w sprawie podziału nieruchomości dla wójta, burmistrza albo prezydenta miasta. Zatem to nie rada gminy, ale wójt, burmistrz lub prezydent miasta jest organem właściwym do podziału nieruchomości. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem przeznaczonym do dokonywania takich rozstrzygnięć o charakterze indywidualnym. Podział kompetencji między radę gminy i wójta gminy oznacza w szczególności, że rada nie jest uprawniona do udzielania w swych uchwałach wytycznych wiążących wójta przy wykonywaniu jego ustawowych kompetencji* (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 20 stycznia 2011 r. – sygn. akt II OSK 2235/10; publ. www.orzeczenia.nsa.gov.pl).

Kwestia wydzielania działek pod drogi w ramach procedury scalania i podziału została natomiast uregulowana w art. 105 ustawy *o gospodarce nieruchomościami* i nie powinna być ponownie regulowana przez akt prawa miejscowego.

Zamieszczając w miejscowym planie przytoczone przepisy – § 5 ust. 12 pkt 3 – rada gminy wykracza poza upoważnienie ustawowe zawarte w art. 15 ust. 2 pkt 8 u.p.z.p. oraz wkracza w sferę uprawnień ustawowo zastrzeżonych dla organu wykonawczego gminy upoważnionego do określenia zasad podziału nieruchomości w drodze decyzji administracyjnej.

2. Stosownie do przepisu art. 15 ust. 2 pkt 10 u.p.z.p. w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Rozporządzenie wykonawcze do *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, z dnia 26 sierpnia 2003 r. *sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*, dodatkowo, w § 4 pkt 9 dookreśla, że ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej powinny zawierać określenie układu sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym.

W Rozdziale 6 uchwały nr XXVIII/216/2016 *Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej*, w § 10 ust. 3 pkt 1 zawierającym ustalenia dotyczące zasad przebudowy i budowy systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych, Rada Gminy Mstów, wprowadził zasadę: **odprowadzanie ścieków na części obszaru sołectwa poprzez grupowy system kanalizacji komunalnej z odprowadzaniem ich do mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków w Jaskrowie; na pozostałym obszarze ścieki gromadzone są w zbiornikach przydomowych (szczelne zbiorniki bezodpływowe lub przydomowe oczyszczalnie ścieków).** Jednocześnie w kolejnych punktach wskazanego przepisu gmina wskazała, iż *docelowym sposobem odprowadzenia ścieków jest ich odprowadzanie do systemu sieci kanalizacji komunalnej w systemie rozdzielczym*, a także dopuściła możliwość odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

W świetle powyższego, zapis § 10 ust. 3 pkt 1 uchwały wprowadza dezinformację, nie wiadomo bowiem, w których terenach objętych planem, obowiązuje odprowadzanie ścieków poprzez grupowy system kanalizacji komunalnej, a w której dopuszczone są alternatywne rozwiązania. Należy przy tym zauważyć, że na rysunku planu nie wskazano podziału, o którym mowa w kwestionowanej normie.

Stosownie do przepisu § 8 ust. 2 rozporządzenia na rysunku planu stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie rysunku planu z projektem tekstu planu miejscowego. Powyższe ma zastosowanie również w drugą stronę, odnosząc się bowiem powierzchniowo do terenów leżących w obszarze planu, gmina winna wyraźnie wskazać, które tereny na tle całego obszaru objętego planem są objęte tym nakazem. Sporządzając przedmiotową uchwałę, obszary takie nie zostały wskazane graficznie, a tym samym nie jest możliwe powiązanie tekstu planu z rysunkiem planu. Ponadto tak przyjęte rozwiązania planistyczne nie czynią zadość wymogom art. 15 ust. 2 pkt 10 u.p.z.p., skoro bowiem przepisów wprowadzonych § 10 ust. 3 pkt 1 uchwały nie da się zastosować, to tak jakby ich w ogóle do planu nie wprowadzono.

Mając jednak na względzie, że uchwała zawiera inne regulacje dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej zawarte w § 10 ust. 3 pkt 2 – 4, organ nadzoru mógł orzec jedynie o częściowej nieważności uchwały nr XXVIII/216/2016.

3. Zgodnie z art. 20 ust. 1 zdanie drugie u.p.z.p. oraz § 8 pkt 2 rozporządzenia, część graficzna stanowi załącznik do uchwały, przy czym konieczne jest jej powiązanie z częścią tekstową.

Rada Gminy Mstów na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do uchwały nr XXVIII/216/2016, wydzieliła liniami rozgraniczającymi teren drogi gminnej (dojazdowej) oznaczony symbolem 1KD-DG(D) od pozostałych terenów. W ramach tego terenu wprowadziła dodatkowo oznaczenie *1KD-DG(G)*, które jak wynika z wyjaśnień z dnia 25 stycznia 2017 r., przedstawionych przez Wójta Gminy Mstów, wprowadzono na rysunku planu omyłkowo. Zaznaczono, że prawidłowe oznaczenie to 1KD-DG(D), o którym mowa w § 3 pkt 6 lit. s tiret czwarte, § 9 ust. 2 pkt 4 i ust. 3 pkt 4 uchwały. W części tekstowej uchwały brak ustaleń dla wprowadzonego na rysunek planu oznaczenia 1KD-DG(G). Błędne oznaczenie należało zatem wyeliminować.

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 spreczna 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 istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu jego sporządzania, 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, dawało organowi nadzoru podstawy do stwierdzenia jedynie częściowej nieważności zapisów uchwały nr XXVIII/216/2016 Rady Gminy Mstów z dnia 23 grudnia 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mstów w granicach sołectwa ZAWADA, w zakresie wskazanym w sentencji rozstrzygnięcia.

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

Otrzymuje:

1. Rada Gminy Mstów
2. a/a.