



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 13 lutego 2017 r.

Poz. 913

### ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IFIII.4131.1.21.2017 WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

z dnia 1 lutego 2017 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (t.j. 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* (t.j. Dz. U. z 2016, poz. 778, ze zm.),

#### **stwierdzam nieważność**

uchwały nr XXVIII/213/2016 Rady Gminy Mstów z dnia 23 grudnia 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mstów w granicach sołectwa JASKRÓW.

#### **Uzasadnienie**

W dniu 23 grudnia 2016 r. Rada Gminy Mstów podjęła uchwałę nr XXVIII/213/2016 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mstów w granicach sołectwa JASKRÓW.

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/213/2016 celem zbadania jej zgodności z prawem oraz dokumentację prac planistycznych odzwierciedlającą przebieg postępowania w sprawie uchwalenia miejscowego planu.

W dniu 27 stycznia 2017 r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz poinformował Gminę o możliwości złożenia wyjaśnień.

Pismem z dnia 31 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 granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Jaskrów występują udokumentowane złoża surowców mineralnych – wapieni i margli przemysłu cementowego – *Latosówka-Rudniki II* i *Rudniki-Jaskrów*, co potwierdzają zapisy planu miejscowego (§ 6 ust. 1 pkt 1) oraz rysunek planu. Złoża wskazanych kopalín są surowcami nieenergetycznymi, dla których prowadzona jest aktualnie odkrywkowa działalność górnicza, na podstawie koncesji z dnia 7 kwietnia 2004 r., znak ŚR-V-7412/IP/20/03, wydanej przez Wojewodę Śląskiego udzielającą zezwolenia na wydobywanie wapieni i margli jurajskich ze złoża *Latosówka-Rudniki II* w Jaskrowie, zmienionej decyzją Marszałka Województwa Śląskiego w Katowicach nr 1881/OS/2010 udzielającą koncesji na eksploatację wapieni i margli jurajskich ze złoża *Latosówka-Rudniki II* i *Rudniki-Jaskrów*, w koncesji zostały określone granice obszaru i terenu górniczego *Latosówka IIIA*. Ważność koncesji upływa z dniem 31 grudnia 2030 r.

Należy podkreślić, że zarówno granice terenu górniczego, jak i obszaru górniczego, w myśl art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. *Prawo geologiczne i górnicze* (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r.,

poz. 1131 – zwanej dalej: Pgg), wyznacza koncesja na wydobywanie kopaliny ze złoża. Tak więc, koncesja określa przestrzeń, w granicach której może być wykonywana zamierzona działalność górnicza (art. 30 ust. 1 pkt 2 Pgg) i uprawnia przedsiębiorcę do jej wykonywania (art. 21 ust. 5 Pgg).

Odnosząc się do definicji zawartej w art. 6 ust. 1 pkt 15 Pgg, terenem górnicznym jest przestrzeń objęta **przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górnicznych zakładu górniczego**. Natomiast, zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 5 Pgg, obszarem górnicznym jest przestrzeń, w granicach której **przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny**, podziemnego bezzbiornikowego magazynowania substancji, podziemnego składowania odpadów, podziemnego składowania dwutlenku węgla **oraz prowadzenia robót górnicznych niezbędnych do wykonywania koncesji**.

W świetle wyżej wskazanych przepisów, w granicach terenu górnicznego mogą występować szkody wynikające z robót górnicznych zakładu górniczego, zlokalizowanego w ramach obszaru górnicznego (szkody górniczne). Wobec czego, nie jest możliwe lokalizowanie w jego granicach jakiegokolwiek zabudowy związanej z pobytem ludzi.

Tymczasem, szczegółowa analiza rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały nr XXVIII/213/2016 wykazała, że teren 14MN/U, znaczna część terenów 13MN/U, 15MN/U i 39MN oraz fragmenty terenów 12MN/U i 16MN/U, znajdują się **w granicach terenu górnicznego TG Latosówka IIA**. Ponadto, tereny 14MN/U i 17MN/U **bezpośrednio graniczą z obszarem górnicznym OG Latosówka I**, a tereny 39MN, 15MN/U, 16MN/U są położone w niewielkiej odległości od tego obszaru górnicznego.

Zaplanowanie terenów mieszkaniowych na terenach górnicznych stoi ponadto w sprzeczności z postanowieniami *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mstów*, przyjętego uchwałą Rady Gminy Mstów nr XXIII/175/2012 z dnia 29 czerwca 2012 r., w szczególności niezgodne z kierunkami wyznaczonymi w *Studium* są ustalenia planu dla części terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczonego w planie symbolem 39MN) oraz części terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (oznaczonych w planie symbolami 12 MN/U, 13 MN/U, 14 MN/U, 15 MN/U i 16 MN/U), położonych w granicach terenu górnicznego.

W przedmiotowym *Studium*, w *Dziale I Kierunki zagospodarowania przestrzennego*, Rada Gminy Mstów wyznaczyła kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym poprzez określenie wydziałów obszarów funkcjonalnych. Według *Studium*, wyżej wskazane tereny położone w granicach terenu górnicznego, to obszary funkcjonalne oznaczone symbolem M3. Zgodnie z zapisami *Studium* są to: *obszary uwarunkowanego rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej – obejmującej tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, usługowej wraz z obiektami i terenami publicznymi, których rozwój jest warunkowany (np.: realizacją inwestycji gminnych, zmianą granicy terenu górnicznego, uwzględnieniem uwarunkowań kulturowych lub wynikających z ukształtowania terenu m.in. zapewnieniem spływu wód powierzchniowych, itp.)*.

Tak więc *Studium* dopuszcza na tych terenach wskazaną planem miejscowym zabudowę, ale warunkuje jej wprowadzenie do planu miejscowego, zmianą granic terenu górnicznego. Granica terenu górnicznego *TG Latosówka IIA* wskazana w *Studium*, w tej samej postaci została przeniesiona do planu miejscowego, nie uległa zatem zmianie od czasu uchwalenia *Studium*. Należy zauważyć, że zmiana granic terenu górnicznego, stosownie do przepisu art. 32 ust. 1 Pgg, następuje w drodze zmiany lub wydania nowej koncesji. Rada Gminy Mstów, pomimo jasnych ustaleń *Studium*, wprowadziła do planu miejscowego, w ramach terenu górnicznego, zabudowę mieszkaniową i zabudowę usługową. Na podstawie zapisów *Studium*, nie jest możliwe lokalizowanie zabudowy przewidzianej badanym planem dla terenów położonych w granicach terenu górnicznego, **w jego obecnych granicach**. W *Studium* wyraźnie jest zapisane, że wprowadzenie zabudowy, przewidzianej w *Studium*, jest możliwe dopiero po zmianie granic terenu górnicznego.

Ponadto należy podkreślić, że *studium* jest dokumentem kierunkowym, perspektywicznym, sporządzanym na okres wielu lat. Zgodnie z jego postanowieniami, zmiany w strukturze przestrzennej, w odniesieniu do wskazanych terenów przeznaczonych w tym na rozwój funkcji mieszkaniowych, polegać mają między innymi **na stopniowym uwalnianiu terenów** na cele budowlane warunkowanym zmianą granic terenu górnicznego, realizowanym w oparciu o plany miejscowe. Takie stanowisko prezentuje również orzecznictwo sądowno-administracyjne: *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest aktem o dużym stopniu ogólności, nie wszystkie jego ustalenia muszą być dosłownie przeniesione i przełożone w postanowieniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sposób prosty i jednoznaczny, co nie musi też prowadzić zawsze do wniosku o braku zgodności tych dwu aktów. Studium jako akt wewnętrzny planowania w gminie, nie może być postrzegane też jako akt hamujący i opóźniający rozwój*

gminy. Nie wszystkie ustalenia studium muszą w całości znaleźć swoje odzwierciedlenie w planie miejscowym, **może to następować etapami rozłożonymi w czasie przez kolejne zmiany planu** (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 18 listopada 2010 r. – sygn. akt II OSK 1370/10; publ. [www.orzeczenia.nsa.pl](http://www.orzeczenia.nsa.pl) ).

Mając na uwadze powyższe, należało stwierdzić, że ustaleniami uchwały nr XXVIII/213/2016, Rada Gminy Mstów rażąco naruszyła przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a mianowicie art. 15 ust. 1 oraz art. 20 ust. 1, co stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania planu. Odpowiednio do wskazanych przepisów, wójt gminy sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, rada gminy uchwała natomiast ten plan stwierdzając, że nie narusza on ustaleń studium.

Ponadto należy podkreślić, że stosowną uwagę pismem z dnia 4 listopada 2016 r., a następnie pismem z dnia 9 listopada 2016 r., na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, złożył przedsiębiorca, który zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 9 Pgg, posiada koncesję na prowadzenie działalności górniczej. Przedsiębiorca wnosił o dokonanie korekty projektu planu poprzez usunięcie z terenu górniczego możliwości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (39MN) oraz możliwości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (12MN/U-16MN/U). Wskazał, że na terenie górniczym wpływy robót górniczych mają **postać drgań sejsmicznych wzbudzanych robotami strzałowymi** wykonywanymi w związku z działalnością Zakładu Górniczego Rudniki – kopalnia Latosówka. Zwracał ponadto uwagę, że dopuszczenie w tym terenie górniczym zabudowy doprowadzić może do napięć społecznych związanych z działalnością kopalni, w tym spowodowanych negatywnym wpływem drgań sejsmicznych na znajdujące się w terenie górniczym zabudowania, a także wynikłymi z tego możliwymi szkodami górniczymi na przedmiotowym obszarze. Przedmiotowa uwaga, w tej części została nieuwzględniona przez Wójta Gminy Mstów, a następnie przez Radę Gminy Mstów, na etapie rozpatrzenia uwag. Pozostawienie przedmiotowej zabudowy argumentowano między innymi zgodnością ze studium – co, jak wykazano w niniejszym rozstrzygnięciu, nie ma uzasadnienia.

Odnosząc się do wyjaśnień Wójta Gminy Mstów, złożonych pismem z dnia 31 stycznia 2017 r., należy wskazać, że przedmiotowy zapis *Studium* nie jest zapisem fakultatywnym. Rozwój zabudowy w tych terenach M3 jest każdorazowo warunkowany – spełnieniem jednej z przykładowo wymienionych w *Studium* przesłanek. Przez co należy uznać, że spełnienie warunku zmiany granicy terenu górniczego jest obligatoryjne przed wprowadzeniem planem miejscowym jakiegokolwiek zabudowy.

2. Odpowiednio do przepisu art. 15 ust. 2 pkt 7 u.p.z.p. w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określa się obowiązkowo granice i sposoby zagospodarowania terenów górniczych. Dodatkowo ustawodawca przepisem art. 15 ust. 2 pkt 9 u.p.z.p. nałożył na gminę obowiązek ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, jeżeli zaistnieją przesłanki do ich określenia.

Jak już wskazano w niniejszym rozstrzygnięciu, na obszarze objętym planem, występuje teren górniczy TG Latosówka IIA, w granicach którego została dopuszczona m.in. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 39 MN oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami 12MN/U – 16 MN/U. Nie odnosząc w tym miejscu do zgodności dopuszczenia w planie wskazanej zabudowy z postanowieniami studium, która została omówiona wyżej, chcąc dopuścić zabudowę w granicach terenu górniczego, gmina była zobowiązana po pierwsze do określenia zasad zagospodarowania terenu górniczego, po drugie, uwzględniając informację o występowaniu terenu górniczego, wprowadzić stosowne ograniczenia w zagospodarowaniu terenów leżących w granicach terenu górniczego, a w razie konieczności także zakaz zabudowy.

Analizując regulacje uchwały Nr XXVIII/213/2016, organ nadzoru stwierdził, że gmina nie wypełniła ciężących na niej obowiązków wynikających z art. 15 ust. 2 pkt 7 i pkt 9 u.p.z.p.

Co prawda w ustaleniach szczegółowych dla terenów leżących w granicach terenu górniczego: 39 MN, 5MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 1RZ, 2RZ, 3RZ, 4RZ, 16ZL, 17ZL, 1WZ, gmina wprowadziła zapis, z którego wynika, że: *występują ograniczenia ze względu na występowanie terenów górniczych według § 6 ust. 1*, jednakże po zbadaniu uchwały organ nadzoru stwierdził, że w przedmiotowym odesłaniu brak jest ustaleń odpowiadających wymogom przepisów art. 15 ust. 2 pkt 7 i pkt 9 u.p.z.p.

Przepis § 6 ust. 1 uchwały zawiera bowiem informację o występowaniu na obszarze planu udokumentowanych złóż kopalin oraz terenów i obszarów górniczych, przy czym w punkcie 4 wskazanej normy rada gminy ustaliła, że *w granicach, o których mowa w ust. 2) i 3) należy zapewnić bezpieczeństwo powszechne obiektów budowlanych*.

Analizując wskazaną regulację należy stwierdzić, że nie określa ona zarówno zasad zagospodarowania terenów górniczych, jak również nie formułuje szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz nie wprowadza ograniczeń w ich zabudowie. Powyższy przepis *de facto* nie ustala żadnych zasad zagospodarowania przestrzennego terenów. Po pierwsze nie wskazuje on adresata normy, nie wiadomo zatem kto miałby być odpowiedzialny za zapewnienie tegoż bezpieczeństwa, po drugie z uchwały nie wynika co prawodawca miejscowy rozumiał poprzez bezpieczeństwo powszechne obiektów budowlanych. Nie jest zatem możliwe wykonanie powyższego przepisu.

Dodatkowo należy wskazać, że redagując normę § 6 ust. 1 pkt 4 uchwały nakazującą zachowanie bezpieczeństwa powszechnego, rada gminy, dokonała odesłania do **ustępu 2 i 3**. Przepisy **§ 6 ust. 2 i § 6 ust. 3** odnoszą się do obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody. A zatem wprowadzony nakaz zapewnienia bezpieczeństwa obiektów budowlanych odnosi się do obszarów, które na obszarze objętym planem nie występują - obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz obszarów podlegających ochronie na mocy przepisów o ochronie przyrody, dla których w sposób szczegółowy uregulowano zasady posadawiania obiektów budowlanych w przepisach następujących.

3. Na rysunku planu gmina wskazała orientacyjny przebieg projektowanego gazociągu. W tekście uchwały, w § 3 pkt 7 lit. u tiret trzecie, rada gminy dookreśliła, iż jest to oznaczenie o charakterze informacyjnym. Jednocześnie w § 10 ust. 4 pkt 6 uchwały, ustalono, że przez obszar planu projektowany jest tranzytowy gazociąg wysokoprężny Ø 500 relacji Częstochowa – Bobry, którego orientacyjny przebieg wskazano na rysunku planu, a dla którego *obowiązuje strefa kontrolowana zgodnie z przepisami odrębnymi*.

Stosownie do przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 23 kwietnia 2013 r. w *sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie* (Dz. U. z 2013 r., poz. 640 – zwanego dalej: *rozporządzeniem w sprawie sieci gazowych*), przez strefę kontrolowaną rozumie się obszar wyznaczony po obu stronach osi gazociągu, którego linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, w którym przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się transportem gazu ziemnego podejmuje czynności w celu zapobieżenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłowe użytkowanie gazociągu. Równocześnie, zgodnie z § 10 ust. 1 cyt. rozporządzenia, strefę kontrolowaną wyznacza się **dla gazociągu na okres jego użytkowania**. W strefie takiej obowiązują bowiem liczne ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, wynikające z przepisów rozporządzenia w sprawie sieci gazowych.

Nie jest zatem możliwe ustanowienie przepisami prawa lokalnego, które stanowi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, strefy kontrolowanej dla dopiero projektowanego gazociągu, którego przebieg został wskazany jedynie orientacyjnie na rysunku planu w charakterze informacji. Skoro bowiem nie jest znany dokładny przebieg gazociągu, nie wiadomo również, gdzie miałyby obowiązywać ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów rozporządzenia w sprawie sieci gazowych, stanowione dla strefy kontrolowanej.

Plan miejscowy, stosownie do przepisów art. 4 ust. 1 oraz art. 15 ust. 2 pkt 1 u.p.z.p., ma na celu określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenów, poprzez określenie ich przeznaczenia.

Normy zawarte w § 10 ust. 4 pkt 6 lit a oraz § 21 ust. 4 pkt 12 i § 24 ust. 4 pkt 9 uchwały, wprowadzają natomiast dezinformację co do tego, jak mogą zostać zagospodarowane tereny, po których przebiega projektowany gazociąg (tereny 9RZ, 10RZ, 11RZ, 2Z).

Rada Gminy Mstów chcąc zabezpieczyć tereny leżące w rejonie planowanego gazociągu mogła jedynie skorzystać z przysługujących jej kompetencji wynikających z art. 15 ust. 2 pkt 9 u.p.z.p. i określić, poprzez ustalenia planu, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Wprowadzając natomiast przepisami prawa miejscowego strefę kontrolowaną dla dopiero planowanego gazociągu, ustaliła, że przepisy rozporządzenia stosuje się równocześnie do sytuacji, które z niego nie wynikają.

Z *rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie* wynika bowiem jasno, kiedy jego przepisy mają zastosowanie. Nie jest zatem właściwością rady gminy decydować, w akcie prawa miejscowego, kiedy przepisy aktu wyższego rzędu mają zastosowanie do obszaru objętego planem, a kiedy zastosowania takiego nie mają. Sytuacja taka może bowiem prowadzić do modyfikacji przepisu aktu hierarchicznie wyższego, z którego wynika, kiedy przepisy w nim zawarte obowiązują i w odniesieniu do jakich obiektów.

4. 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/213/2016 *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, wprowadziła zasadę: *odprowadzenia 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., gdyż nie określają zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

5. 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* parametry działek uzyskanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości.

Ponad parametry wymagane wymienionymi przepisami postanowiono dodatkowo w § 5 ust. 12 pkt 4, 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 4 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. Podział 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 wydzielenia 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 4 – 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.

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 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 w całości nieważności zapisów uchwały nr XXVIII/213/2016 Rady Gminy Mstów z dnia 23 grudnia 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mstów w granicach sołectwa JASKRÓW.

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 Mstów,
- 2) A/a.