



## ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.)

### **stwierdzam nieważność**

uchwały Rady Gminy Poczesna nr 72/IX/11 z dnia 16 czerwca 2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wrzosowa - Porąbka”.

### **Uzasadnienie**

Rada Gminy Poczesna w dniu 16 czerwca 2011r. podjęła uchwałę nr 72/IX/11 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wrzosowa - Porąbka”. Stosownie do przepisu art. 20 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 ze zm., zwana dalej ustawą), w dniu 24.06.2011r. do organu nadzoru wpłynęła wymieniona na wstępie uchwała wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych w celu zbadania ich zgodności z przepisami prawnymi.

W toku badania legalności przedmiotowej uchwały organ nadzoru stwierdził, że została ona podjęta z istotnym naruszeniem art. 15 ust. 2 pkt 6, pkt 8 i pkt 10, art. 20 ust. 1 ustawy oraz § 4 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zwanego dalej rozporządzeniem) w następującym zakresie:

- 1) Stwierdzono istotne naruszenie art. 20 ust. 1 ustawy poprzez niedopełnienie wymogu zgodności przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z zapisami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poczesna. W § 10 ust. 1 uchwały na terenie oznaczonym symbolem 2-3U ustalono podstawowe przeznaczenie terenu dla usług. Zgodnie z obowiązującym studium teren ten został przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności, z dopuszczeniem składowania. Zgodnie z Załącznikiem 1 powyższego rozporządzenia tereny składów zostały zakwalifikowane do terenów zabudowy techniczno – produkcyjnej, a nie jak w powyższym planie do zabudowy usługowej.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium, zatem stwierdzenie zgodności planu z obowiązującym studium w sentencji przedmiotowej uchwały jest niezgodne z prawdą, co narusza także art. 15 ust. 1 oraz art. 17 pkt 4 ustawy.

- 2) Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 8 wyżej cytowanej ustawy oraz § 4 pkt 8 rozporządzenia, plan miejscowy powinien ustalać szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, przez które rozumieć należy parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w szczególności minimalne lub maksymalne szerokości frontów działek, ich powierzchnię oraz określenie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, niezależnie od tego, czy w planie wyznacza się czy też nie granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości. Zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach sygn. akt. II SA/GL 522/09, przytoczony powyżej przepis stanowi normę bezwzględnie obowiązującą, bowiem rada gminy jest zobowiązana do wyczerpania zakresu upoważnienia ustawowego poprzez uregulowanie wszystkich kwestii uznanych przez ustawodawcę za istotne. Po analizie zapisów planu należy stwierdzić, że przedmiotowa uchwała nie zawiera wymaganych parametrów. Uszczegółowienie powyższych zasad i warunków jest niezbędne w świetle przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, bowiem bez ich ustalenia w planie, niemożliwe jest przeprowadzenie procedury scalania i podziału nieruchomości. Art. 102 w/w ustawy wskazuje, że podstawą dla postępowania scaleniowego są zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a treść planów wyznacza zakres przedmiotowy i podmiotowy czynności podejmowanych

w toku postępowania scaleniowego. Należy mieć także na uwadze fakt, że wszczęcie procedury scaleniowej może nastąpić zarówno z urzędu (art. 22 „ustawy”) jak też na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych posiadających co najmniej 50 % powierzchni gruntów, a w przypadku nieruchomości zabudowanych za zgodą wszystkich właścicieli lub użytkowników wieczystych. Bez ustalenia szczegółowych zasad i warunków określonych planem dokonanie scalenia na wniosek nie będzie możliwe.

- 3) Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy, w planie należy określić zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, natomiast zgodnie z § 4 pkt 9 przywoływanego rozporządzenia, plan musi określić układ komunikacyjny wraz z parametrami, klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych. Na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi wydzielono tereny oznaczone symbolami 5-6 KDD i ustalono przeznaczenie dla komunikacja, który należy zagospodarować jako dojazdy pieszo – jezdne. W tekście uchwały pominięto ustalenia dla tego terenu oraz nie określono podstawowych parametrów dróg, co stanowi istotne naruszenie prawa.
- 4) Naruszono przepisy prawa poprzez wprowadzenie w § 4 ust. 2 uchwały następującego zapisu: „w przypadku odwołania się do przepisów ustawy i przepisów odrębnych, jeśli zapis planu nie stanowi inaczej, chodzi każdorazowo o przepisy obowiązujące w chwili realizacji ustaleń planu”. Taki zapis może powodować zmianę postanowień planu, z jednoczesnym pominięciem wymaganej procedury, o której mowa w art. 27 ustawy. Zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach z dnia 16 października 2009r. sygn. akt SA/GL 522/09, „wielokrotne posłużenie się w uchwale owym stwierdzeniem, w razie zmiany tych przepisów, może powodować automatyczne zmiany postanowień planu bez potrzeby przeprowadzenia wymaganej w celu zmiany planu miejscowego procedury. Czyni to nadto ustalenia planu nieprecyzyjnymi, uniemożliwia też osobom bez fachowego przygotowania właściwe odczytanie i interpretacje odsyłających do przepisów odrębnych postanowień planu”.
- 5) Dodatkowo nie dopełniono obowiązku zawartego w art. 17 pkt 1, który stanowi, iż „wójt gminy po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ogłasza w prasie miejscowej (...) o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia”. Brak takiego zawiadomienia stanowi istotne naruszenie procedury planistycznej.

Wobec powyższego stwierdzenie nieważności w całości uchwały Rady Gminy Poczesna nr 72/IX/11 z dnia 16.06.2011r. jest uzasadnione i konieczne.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach, za pośrednictwem organu nadzoru – Wojewody Śląskiego, w terminie 30 dni od jego doręczenia.

Wojewoda Śląski

**Zygmunt Łukaszczyk**

**Otrzymują:**

- 1) 1. Rada Gminy Poczesna, ul. Wolności 2, 42-262 Poczesna  
- za zwrotnym potwierdzeniem odbioru,
- 2) aa.