



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 21 grudnia 2022 r.

Poz. 8680

## ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IFIII.4131.1.81.2022 WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

z dnia 20 grudnia 2022 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079 i 1561) i art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846 i 2185)

### **stwierdzam nie ważność**

uchwały Nr LXXI/981/22 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 29 listopada 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszarów położonych w rejonie ulic: Inwestycyjnej, Zagłębiowskiej, Kromołowskiej.

### **Uzasadnienie**

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.

W dniu 29 listopada 2022 r. Rada Miejska w Zawierciu podjęła uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszarów położonych w rejonie ulic: Inwestycyjnej, Zagłębiowskiej, Kromołowskiej.

Stosownie do przepisu art. 20 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm., zwanej dalej: upzp) w dniu 6 grudnia 2022 r. Rada Miejska w Zawierciu przekazała organowi nadzoru uchwałę z dnia 29 listopada 2022 Nr LXXI/981/22, a w dniu 8 grudnia 2022 r. Wojewoda otrzymał dokumentację prac planistycznych, celem dokonania oceny zgodności tej uchwały z prawem.

W dniu 14 grudnia 2022 r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz poinformował Gminę o możliwości złożenia wyjaśnień.

W trakcie prowadzonego postępowania nadzorczego, organ nadzoru stwierdził, że została ona podjęta z istotnym naruszeniem prawa w zakresie art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez nieustalenie szczególnych warunków zagospodarowania w wyznaczonej na rysunku planu strefie kontrolowanej rurociągu tlenu, a także art. 15 ust. 2 pkt 8 ww. ustawy, poprzez nieustalenie szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości w uchwalonym planie miejscowym.

W dniu 16 grudnia 2022 r. do Wojewody Śląskiego wpłynęło pismo z wyjaśnieniami Prezydenta Miasta Zawiercie, w którym odniósł się do zarzutów podniesionych w zawiadomieniu z dnia 14 grudnia 2022 r. Zdaniem organu wykonawczego gminy Zawiercie, *warunki zagospodarowania dla wyznaczonej na rysunku planu strefy kontrolowanej rurociągu tlenu zostały ustalone w ustaleniach szczegółowych terenów, przez które przebiega rurociąg tlenu. Ustalona w planie miejscowym (załącznik graficzny nr 3) strefa kontrolowana rurociągu tlenu na przeważającym odcinku pokrywa się z liniami rozgraniczającymi terenu oznaczonego symbolem 4ZPN (teren zieleni urządzonej niskiej), dla którego w § 22 tekstu planu ustalono szczegółowe zasady zagospodarowania. Dla terenu o symbolu 4ZPN w § 22 ust. 3 plan miejscowy ustala zakaz lokalizacji: zabudowy kubaturowej, placów zabaw, wiat i altan, obiektów małej architektury, urządzeń sportu i rekreacji.*

*W obrębie terenu oznaczonego symbolem 5U strefa kontrolowana przebiega w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą teren (od strony drogi publicznej) a nieprzekraczalną linią zabudowy, co wyklucza lokalizację budynków w granicach strefy. Pozostałe odcinki rurociągu tlenu wraz ze strefą kontrolowaną przebiegają przez tereny dróg publicznych o symbolach: 1KDD, 3KDL.*

Argumentacja taka, mogłaby tłumaczyć to, że zagospodarowania szczególne w strefie kontrolowanej od rurociągu tlenu zostało ustalone, jednak w treści uchwały wcale nie wymieniono rurociągu tlenu. Nie wskazano również, że ustalenia dla rurociągu stanowią oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych, które zawarto w § 4 ust. 2 uchwały. Skoro granica strefy kontrolowanej od rurociągu tlenu według legendy do załącznika graficznego nr 3, stanowi oznaczenie wynikające z przepisów odrębnych, natomiast nie ma to odzwierciedlenia w tekście planu, to stanowi to niezgodność rysunku z tekstem planu. Zgodnie bowiem z art. 15 ust. 1 upzp projekt planu miejscowego, zawiera część tekstową i graficzną. Natomiast art. 20 ust. 1 in fine tej ustawy oraz § 8 pkt 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowi, iż *Część graficzną projektu planu miejscowego sporządza się w sposób umożliwiający jednoznacznej powiązanie z częścią tekstową projektu planu miejscowego.* Zatem brak powiązania tekstu uchwały z rysunkiem planu narusza powołane wyżej przepisy i stanowi naruszenie, które powoduje wadliwość planu miejscowego a w konsekwencji prowadzi do stwierdzenia nieważności uchwały.

W wyjaśnieniach organu wykonawczego gminy Zawiercie, dotyczących zawiadomienia o wszczęciu postępowania nadzorczego, nie odniesiono się do zarzutu dotyczącego braku ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, do czego obliuguje art. 15 ust. 2 pkt 8 upzp.

W § 8 kwestionowanej uchwały Rada Miejska w Zawierciu ustaliła, iż *na obszarze planu nie wyznacza się terenów wymagających obligatoryjnie scalania i podziału nieruchomości, jako procesu organizowanego przez Gminę.* Tym postanowieniem wypełniono wymóg ustawy z art. 15 ust. 3 pkt 1 upzp, polegający na konieczności określenia (w zależności od potrzeb) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości. Wówczas, stosownie do art. 22 upzp – jeżeli plan miejscowy obejmuje obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, rada gminy, po jego uchwaleniu, podejmuje uchwałę o przystąpieniu do scalenia i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami.

Jednakże, oprócz wyznaczenia (lub nie) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy 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. 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. Skoro zatem ustalenie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości zawiera się w katalogu art. 15 ust. 2 ustawy, należy takie ustalenie wprowadzić, zwłaszcza, iż teren, który jest objęty kwestionowanym planem miejscowym Zawiercia obejmuje trzy duże tereny tego miasta i o przeprowadzenie scalania i podziału mogą wnioskować właściciele nieruchomości objętych planem. Zgodnie bowiem z art. 101 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 1899), regulującym zasady przeprowadzania powyższej procedury, jednoznacznie wskazano, że przepisy rozdziału stosuje się do nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele inne niż rolne i leśne, a szczególne warunki scalania i podziału nieruchomości określa plan miejscowy (art. 102 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami). Scalania i podziału nieruchomości można więc dokonać również wówczas, gdy o scalenie i podział wystąpią właściciele lub użytkownicy wieczysti posiadający ponad 50% powierzchni gruntów objętych scaleniem i podziałem (art. 102 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami). Brak określenia zasad tej procedury w planie miejscowym skutkuje zatem brakiem możliwości prowadzenia postępowania scaleniowego na wniosek.

Podsumowując należy zaznaczyć, że przepisy art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jednoznacznie wskazują, iż istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady

gminy w całości lub w części. O zakresie rozstrzygnięcia decyduje natomiast fakt, czy stwierdzone naruszenie prawa będzie miało wpływ na całą uchwałę, czy będzie dotyczyło jedynie pojedynczych przepisów niezgodnych z aktami prawa hierarchicznie wyższymi, które to jednak naruszenia nie będą rzutować na całą uchwałę. Brak wprowadzenia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu w strefie kontrolowanej od rurociągu tlenu oraz obligatoryjnych zapisów w zakresie warunków i zasad scalania i podziału, bez wątpienia mają istotny wpływ na treść całej uchwały w sprawie planu miejscowego, a zatem konieczne było wyeliminowanie uchwały z obrotu prawnego.

Biorąc powyższe pod uwagę należy uznać, że uchwała Rady Miejskiej w Zawierciu Nr LXXI/981/22 z dnia 29 listopada 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszarów położonych w rejonie ulic: Inwestycyjnej, Zagłębiowskiej, Kromołowskiej, narusza wymienione w niniejszym rozstrzygnięciu nadzorczy przepisy, w związku, z czym wydanie niniejszego rozstrzygnięcia stało się konieczne i uzasadnione, a zatem należało orzec, jak w sentencji.

Stosownie do przepisu art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym stwierdzenie nieważności uchwały wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa z dniem doręczenia Radzie Miejskiej w Zawierciu rozstrzygnięcia nadzorczego.

Na niniejsze rozstrzygnięcie przysługuje prawo złożenia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach. Skargę wnosi się za pośrednictwem Wojewody Śląskiego, w terminie 30 dni od jego doręczenia Radzie Miejskiej w Zawierciu.

z up. Wojewody Śląskiego  
Dyrektor Wydziału Infrastruktury

**Bożena Goldamer-Kapała**

#### **Pouczenie o możliwości wniesienia skargi w formie elektronicznej**

1. Skargę na rozstrzygnięcie nadzorcze można wnieść w formie elektronicznej lub papierowej.
2. Skarga przekazana w formie dokumentu elektronicznego powinna zawierać wszystkie wymogi pisma sporządzonego w postaci papierowej.
3. Skarga wnoszona w formie dokumentu elektronicznego, powinna ponadto zawierać adres elektroniczny oraz zostać podpisana przez stronę lub pełnomocnika kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym albo podpisem osobistym.
4. Jeżeli skarga nie zawiera adresu elektronicznego przyjmuje się, że właściwym jest adres elektroniczny, z którego nadano pismo wniesione w formie dokumentu elektronicznego.
5. Do skargi wniesionej w formie dokumentu elektronicznego nie dołącza się jej odpisów.
6. Do skargi należy dołączyć pełnomocnictwo z podpisem mocodawcy lub wierzitelny odpis pełnomocnictwa.