



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 15 marca 2024 r.

Poz. 2221

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IFIII.4131.1.16.2024 WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

z dnia 13 marca 2024 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) i art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688 i 1890)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr LXVII/651/2024 Rady Miejskiej w Ogrodzieńcu z dnia 7 lutego 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych Gminy Ogrodzieniec – etap V, w części zawartej w: **§ 4 ust. 3 pkt 4.**

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 7 lutego 2024 r. Rada Miejska w Ogrodzieńcu podjęła uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych Gminy Ogrodzieniec – etap V.

Stosownie do przepisu art. 20 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w dniu 13 lutego 2024 r. Rada Miejska w Ogrodzieńcu przekazała organowi nadzoru uchwałę Nr LXVII/651/2024, a w dniu 19 lutego 2024 r. Wojewoda otrzymał dokumentację prac planistycznych, celem dokonania oceny zgodności tej uchwały z prawem.

W dniu 28 lutego 2024 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 naruszeniem zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w następującym zakresie.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm. – dalej: *upzp*), w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Powyższy obowiązek został wypełniony ustaleniami rozdziału 2 – ustalenia szczegółowe – § 5 ust. 1. W planie wyznaczono teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem A.4U. Dla tego terenu ustalono przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa oraz dopuszczalne: mieszkania w obiektach usługowych, obiekty drobnej wytwórczości i rzemiosła, składy, bazy, magazyny. Z kolei w rozdziale 1 – ustaleniach ogólnych – w § 4 ust. 3 pkt 4 uchwały *nakazuje się zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim układu dróg, podziału działek i sposobu zagospodarowania działek siedliskowych.* otwierając katalog nakazów związanych z realizacją zabudowy.

Analiza załącznika graficznego – rysunku planu – wykazała, że teren objęty planem jest zabudowany jedynie w części południowej, a posadowione tam budynki nie tworzą zaprojektowanego układu, trudno więc zachować *zasadnicze elementy historycznego rozplanowania* przyszłej zabudowy kierując się istniejącym zagospodarowaniem. Ponadto, nakaz zachowania układu dróg też jest zapisem nie do wyegzekwowania i możliwości realizacji, ponieważ w granicach opracowania nie występuje żaden układ drogowy. W końcu, co prawda, przepisy odrębne nie wskazują na legalną definicję „działki siedliskowej”, natomiast zgodnie z ugruntowanym orzecnictwem *działka siedliskowa* to grunt na terenie rolniczym, na którym – obok domu – znajdują się również zabudowania gospodarcze charakterystyczne dla gospodarstwa rolnego (np. stodoła, stajnia, szklarnia czy silos). Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm. – dalej: *pb*) zawiera regulacje, dotyczące możliwości zabudowy takich działek. W związku z czym wywodzi się na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 29 oraz art. 29 ust. 2 pkt 1 *pb*, że w ramach istniejącej działki siedliskowej możliwa jest budowa obiektów gospodarczych, związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową. W granicach sporządzanego planu miejscowego brak jest dopuszczonej zabudowy zagrodowej, w związku z powyższym brak jest możliwości realizacji nałożonego przez gminę nakazu wynikającego z § 4 ust. 3 pkt 4.

Takie zapisy doprowadziły również do wewnętrznej sprzeczności dokumentu, gdyż przepis prawa, w tym prawa miejscowego, powinien możliwie bezpośrednio i wyraźnie wskazywać kto, w jakich okolicznościach i jak powinien się zachować – § 25 ust. 1 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „*Zasad techniki prawodawczej*” (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 283), stosowany do aktów prawa miejscowego na podstawie § 143 tychże .

Rozwinięcie nakazów zawartych w § 4 ust. 3 pkt 4 (lit. a do lit. c) – to kolejny brak możliwości realizacji zapisów przywołanych powyżej ustaleń, dotyczących:

- nakazu dostosowania nowej zabudowy do *historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i formy bryły zabudowy, linii zabudowy, przy założeniu harmonijnego współlistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej* – tak sformułowane zapisy nie zawierają konkretnego przepisu, nie wiadomo bowiem czym jest „harmonijne współlistnienie elementów kompozycji historycznej i współczesnej”,

- nakazu wymogu *nawiązania gabarytami i formą nowej zabudowy do miejscowej tradycji architektonicznej* – zapis nie jest jednoznaczny a w uchwale nie wyjaśniono jak należy rozumieć „miejscową tradycję architektoniczną”;

- nakazu *przystosowania wysokości nowych budynków do wysokości budynków sąsiednich* – sposób ustalenia wysokości wynika z przepisów *upzp*, wysokość powinna być ustalona w metrach, a nie być wartością zależną od zagospodarowania sąsiedniego (na zasadzie kto pierwszy ten wyznacza standardy).

Gmina w złożonych w dniu 6 marca 2024 r. wyjaśnieniach tłumaczy, że przedmiotowy plan miejscowy utrzymuje usługowe przeznaczenie terenu z obowiązującego planu miejscowego, przyjętego w 2005 r., a koniecznością aktualizacji była wyłącznie zmiana maksymalnej powierzchni zabudowy. Jednakże, w związku z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Śląskiego, dotyczącym planu miejscowego Etap II (IFIII.4131.1.72.2023 z dnia 3 stycznia 2024 r.), po konsultacji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach, poprawiono w projekcie planu Etap V zapisy odnoszące się do strefy „B” częściowej ochrony konserwatorskiej, które znalazły swoje odzwierciedlenie w § 4 ust. 3 pkt 1 do pkt 3. *Niestety, w uchwalonej wersji planu, poza prawidłowymi ustaleniami, zaakceptowanymi przez WKZ, omyłkowo powielono zapis § 4 ust. 3 pkt 4, dotyczący strefy „B”, co do którego Wojewoda wyraził zastrzeżenia w ww. rozstrzygnięciu nadzorczym, a które nie powinny znaleźć się w wersji ostatecznej.*

Wojewoda przyjmuje do wiadomości stanowisko Gminy, niestety opisana pomyłka doprowadziła do zawarcia w uchwale przepisów naruszających prawo w sposób istotny.

Pozostałe zarzuty wskazane w zawiadomieniu znak IFIII.4131.1.16.2024 z dnia 28 lutego 2024 r. o wszczęciu postępowania nadzorczego i dotyczące:

- braku na załączniku graficznym – rysunku planu – określenia skali projektu rysunku planu miejscowego w formie liczbowej i liniowej, oraz

- w tekście planu – braku określenia ilości miejsc postojowych dla dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych mieszkań,

– nie mają charakteru istotnego naruszenia przepisów prawa, a zatem w niniejszym rozstrzygnięciu nie postawiono zarzutów naruszenia odpowiednich przepisów *upzp*.

Podsumowując, należy zaznaczyć, że przepisy art. 28 *upzp* jednoznacznie wskazują, iż istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały 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.

Po wyeliminowaniu wymienionego naruszenia, uchwała Rady Miejskiej w Ogrodzieńcu Nr LXVII/651/2024 z 7 lutego 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych Gminy Ogrodzieniec – etap V, może funkcjonować w obrocie prawnym, a zatem, stwierdzenie nieważności uchwały jedynie w części, określonej w sentencji rozstrzygnięcia nadzorczego, jest uzasadnione.

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 Ogrodzieńcu 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.

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.