



ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r., poz. 1875), w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r., poz. 1073, ze zm.),

stwierdzam nieważność

uchwały Nr 0007.43.2017 Rady Gminy Goleszów z dnia 20 września 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bażanowice – część B, w części określonej w:

- § 7 pkt 4,
- § 10 ust. 6 pkt 2 lit. a.

Uzasadnienie

W dniu 20 września 2017 r. Rada Gminy Goleszów podjęła uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bażanowice – część B.

Stosownie do przepisu art. 20 ust. 2 cyt. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (zwanej dalej: upzp) pismem z dnia 25 września 2017 r., znak: ROŚ.6721.1.2015.IB, złożonym do tutejszego organu w dniu 26 września 2017 r., Wójt Gminy Goleszów przekazał uchwałę Nr 0007.43.2017 wraz z dokumentacją prac planistycznych, celem oceny jej zgodności z prawem.

W dniu 25 października 2017 r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz poinformował Gminę o możliwości złożenia wyjaśnień.

W trakcie prowadzonego postępowania nadzorczego, mającego na celu zbadanie legalności uchwały, organ nadzoru stwierdził, że została ona podjęta z naruszeniem zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w następującym zakresie.

1. Przepisem § 7 pkt 4 uchwały Nr 0007.43.2017 Rada Gminy Goleszów, wprowadziła regulacje dotyczące sytuowania ogrodzeń oraz materiałów z jakich mogą być wykonane, ustalając: „zakaz budowy od strony dróg publicznych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i blach oraz nakaz stosowania przesł azurowych.”.

Dnia 11 września 2015 r. weszła w życie ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. *o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu* (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 774, ze zm. – zwanej dalej: ustawą krajobrazową). Przepisami art. 7 pkt 3 lit. b wskazanej ustawy uchylono w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ust. 3 pkt 9, który dopuszczał określanie w planie miejscowym, w zależności od potrzeb, zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz **ogrodzeń**, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane. Jednocześnie w art. 12 ust. 3 ustawy krajobrazowej, ustawodawca zastrzegł, że do projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia lub zmiany planu, nieuchwalonych przez radę gminy do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.

Po analizie dokumentacji prac formalno – prawnej odzwierciedlającej przebieg procedury planistycznej, organ nadzoru stwierdził, że Rada Gminy Goleszów w dniu 30 grudnia 2015 r., uchwałą Nr 0007.82.2015, przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bażanowice. Rozpoczęcie procedury planistycznej miało zatem miejsce po wejściu w życie ustawy krajobrazowej.

Wobec powyższego, uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr 0007.43.2017, Rada Gminy Goleszów zobowiązana była stosować przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmienione przepisami ustawy krajobrazowej. Znowelizowane przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie przewidują natomiast możliwości regulowania w planie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane.

Tymczasem w § 7 pkt 4 uchwały, rada gminy zawarła ustalenia dotyczące materiałów z jakich mogą być wykonane ogrodzenia. Powyższe jest w świetle wyżej przytoczonych przepisów niedopuszczalne i wymagało stwierdzenia nieważności zapisów planu wskazanych w sentencji rozstrzygnięcia. Normując bowiem przytoczone regulacje Rada Gminy Goleszów wykroczyła poza przyznane uchwałodawcy kompetencje, którego uprawnienia zostały wyraźnie wskazane w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ponadto w miejscu tym należy zauważyć, że ustawą krajobrazową wprowadzono do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przepis art. 37a i dalsze, dające radzie gminy instrument w postaci tzw. „uchwały krajobrazowej”, stanowiącej akt prawa miejscowego, poprzez którą organ gminy może określić na terenie gminy zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie jest zatem aktem prawa właściwym do czynienia tego rodzaju ustaleń.

2. Regulacjami zawartymi w Rozdziale 6 *Zasady ochrony zabytków*, w § 10 ust. 6 uchwały, unormowano zasady ochrony konserwatorskiej dla rezydencjonalnej części zespołu dworsko – folwarcznego, w tym ustalono stosowne nakazy i zakazy dotyczące zasad zagospodarowania. W § 10 ust. 6 pkt 2 lit. a ustalono, że w granicach wskazanej strefy obowiązuje zakaz podziału nieruchomości.

Na wstępie należy wskazać, że zgodnie z delegacją ustawową zawartą w art. 15 ust. 2 pkt 8 upzp rada gminy została upoważniona wyłącznie do określania w drodze planu miejscowego zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

Należy przy tym odróżnić instytucję podziału nieruchomości – art. 93 i następne zawarte w rozdziale 1 działu III ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 2147, ze zm.) od instytucji scalenia i podziału nieruchomości – art. 101 i następne zawarte w rozdziale 2 działu III cyt. ustawy. Jako jedno z podstawowych kryteriów dopuszczających podział nieruchomości ustawa wskazuje na zgodność podziału z ustaleniami planu miejscowego, przy czym jako zgodność rozumieć należy możliwość realizacji jego postanowień tj. przeznaczenia terenu jak i warunków zagospodarowania. Natomiast ocena dopuszczalności podziału dokonywana jest przez właściwy organ (organ wykonawczy gminy) w postępowaniu administracyjnym. Tym samym rada gminy nie posiada kompetencji do tego, aby w formie uchwały, dopuszczać lub nie, podział nieruchomości na obszarze objętym planem. Wprowadzając ustalenia dotyczące podziałów nieruchomości rada gminy wykracza poza upoważnienie ustawowe zawarte w art. 15 ust. 2 pkt 8 upzp oraz wkracza w sferę uprawnień ustawowo zastrzeżonych dla organu wykonawczego gminy. Tak formułowane regulacje planu stanowią więc rozszerzenie norm kompetencyjnych.

W ocenie organu nadzoru upoważnienia takiego nie dawał radzie gminy także przepis art. 15 ust. 2 pkt 4 upzp, stanowiący o konieczności ustalenia w planie miejscowym zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Upoważnienie to należy bowiem stosować łącznie z pozostałymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które nie dają radzie gminy kompetencji do przesądzania o możliwości dokonywania podziałów nieruchomości już na etapie uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wobec powyższego należało uznać, iż regulacja zawarta w § 10 ust. 6 pkt 2 lit. a uchwały stanowi o naruszeniu właściwości organów przy sporządzaniu planu miejscowego, co w świetle art. 28 ust. 1 upzp musi skutkować stwierdzeniem jej nieważności.

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 naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu, 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 oraz naruszenie właściwości organów, dawało organowi nadzoru podstawy do stwierdzenia częściowej nieważności uchwały Nr 0007.43.2017 Rady Gminy Goleszów z dnia 20 września 2017 r. w *sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bażanowice – część B*, 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.

Stosownie do przepisu art. 92 ust. 1 *ustawy o samorządzie gminnym* stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały organu gminy wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

z up. WOJEWODY ŚLĄSKIEGO
Z-ca Dyrektora Wydziału Infrastruktury

Aleksandra KroczeK

Otrzymują:

- 1) Rada Gminy Goleszów,
- 2) a/a