



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 8 maja 2018 r.

Poz. 3090

Elektronicznie podpisany przez:
KRZYSZTOF NOWAK; Śląski Urząd Wojewódzki
Data: 2018-05-08 14:32:41



ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IFIII.4131.1.35 WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

z dnia 26 kwietnia 2018 r.

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

nr XLV/287/2018 Rady Gminy Lubomia z dnia 22 marca 2018 r. w sprawie *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubomia dla określonych terenów,*

w zakresie terenu A1MN.

Uzasadnienie

W dniu 22 marca 2018 r. Rada Gminy Lubomia podjęła uchwałę nr XLV/287/2018 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubomia dla określonych terenów.

Stosownie do przepisu art. 20 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem z dnia 27 marca 2018 r. nr RI.6721.9.2018, Wójt Gminy Lubomia przekazał organowi nadzoru uchwałę Rady Gminy Lubomia nr XLV/287/2018 celem zbadania jej zgodności z prawem oraz dokumentację prac planistycznych odzwierciedlającą przebieg postępowania w sprawie uchwalenia miejscowego planu.

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 20 kwietnia 2018 r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze, mające na celu zbadanie legalności uchwały. W trakcie prowadzonego postępowania organ nadzoru stwierdził, że uchwała została podjęta z naruszeniem zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Rada Gminy Lubomia na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdziła, że nie narusza ona ustaleń studium.

Rada, ustalając przeznaczenie i zasady zagospodarowania dla terenu A1MN nie uwzględniła jednak zapisów wskazanych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubomia przyjętego uchwałą nr V/24/2011 z dnia 28 lutego 2011 r., zmienionego uchwałą Rady Gminy Lubomia nr XLII/271/2017 z dnia 28 grudnia 2017 r.

W § 18 pkt 1 ww. uchwały wskazano, że na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 3 do ww. uchwały wyznaczono teren o symbolu A1MN czyli tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Natomiast w studium teren A1MN usytuowany jest w strefie terenu oznaczonego symbolem R1 - przeznaczenie

rolnicze. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na obszarze R1 wskazuje podstawowe kierunki przeznaczenia terenów takie jak: uprawy polowe, łąki, pastwiska, sady, zieleń śródpólna, zadrzewienia, tereny ogrodów przydomowych; zachowanie, rozbudowa i modernizacja istniejącej zabudowy, oraz możliwość realizacji zabudowy uzupełniającej a także obiektów i urządzeń obsługi rolnictwa; możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wyłącznie w formie uzupełnienia zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej, jako zabudowy uzupełniającej; zachowanie i zabudowa dróg (w szczególności dojazdowych, gospodarczych i wewnętrznych), ścieżek rowerowych i szlaków pieszych, z możliwością budowy obiektów i urządzeń o funkcji turystycznej; sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej; możliwość lokalizacji suchych zbiorników przeciwpożarowych, polderów zalewowych, oraz obwałowań tych zbiorników, itp.

W studium ani w podstawowych kierunkach ani w dopuszczalnym zakresie zmian przeznaczenia terenów, na obszarze R1 nie przewidziano możliwości sytuowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a jedynie jako uzupełnienie zabudowy zagrodowej. Nie jest zatem możliwe ustalenie w miejscowym planie przeznaczenia, które może być zrealizowane poprzez realizację zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej, gdyż jest to sprzeczne z ustaleniami studium, co narusza art. 9 ust 4 i art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wójt Gminy Lubomia w wyjaśnieniach z dnia 25 kwietnia 2018 r., złożonych w odpowiedzi na zawiadomienie o wszczęciu postępowania nadzorczego, wskazuje, że przeznaczenie terenu A1MN pod zabudowę jednorodziną - niezgodnie z ustaleniami studium - podyktowane było tym, iż na tym terenie planuje się *"zabudowę uzupełniającą"*, która zdefiniowana została w ustaleniach studium w pkt 2.12 na str. 48 tekstu studium".

Zgodnie z powołaną w wyjaśnieniach Wójta Gminy Lubomia definicją, zawartą w studium, *„zabudowa uzupełniająca – to zabudowa mieszkaniowa wraz z budynkami towarzyszącymi, jaką można realizować w uzupełnieniu zabudowy istniejącej w lukach budowlanych o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami studium. Jako „luka budowlana” rozumiany jest teren przylegający bezpośrednio do drogi publicznej lub wewnętrznej o szerokości maksimum 80,0 m (licząc wzdłuż drogi) pomiędzy istniejącymi budynkami mieszkalnymi, przy czym nowe budynki lokalizowane w „lukach budowlanych” muszą być lokalizowane w pierwszej linii zabudowy od drogi publicznej lub wewnętrznej po jednej lub po obydwu stronach zgodnie z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”*.

Według interpretacji organu nadzoru, definicja ta nie tłumaczy wyznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach rolniczych, gdyż w tym konkretnym przypadku (wskazanym na załączniku graficznym nr 3 do uchwały), nie uzupełnia ona zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszczącej się w tzw. "luce budowlanej", gdyż zabudowa taka usytuowana jest po przeciwnej stronie drogi, a nie w bezpośrednim sąsiedztwie.

Organ wykonawczy gminy Lubomia, wyjaśnia ponadto, iż *"zgodnie z ustaleniami studium dla jednostek urbanistycznych R1 - "rolniczych", na tych terenach dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy uzupełniającej (ustalenie I.3.R1 na str. 59 tekstu studium)"*, jednak jak powołano już w przedmiotowym rozstrzygnięciu lokalizacja zabudowy jednorodzinnej jest możliwa wyłącznie w formie uzupełnienia zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej, czyli nieruchomości już zabudowanej.

Organ nadzoru zobligowany był wyeliminować ustalenia miejscowego planu dotyczące terenu A1MN pozostawiając w obrocie prawnym ustalenia dla pozostałych terenów. Równocześnie należy wskazać, że przy tworzeniu tekstu jednolitego będącego następstwem nowelizacji przedmiotowego miejscowego planu, należy dokonać korekty numeracji terenów w tekście planu oraz usunąć z rysunku planu teren A1MN zgodnie z liniami rozgraniczającymi te tereny od terenu drogi A1KDW.

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 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 Gminy Lubomia nr XLV/287/2018 z dnia 22 marca 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubomia dla

określonych terenów, może funkcjonować w obrocie prawnym, a zatem, stwierdzenie nieważności uchwały jedynie w części określonej w sentencji rozstrzygnięcia nadzorczego, jest uzasadnione.

Stwierdzenie nieważności uchwały wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia Radzie Gminy Lubomia rozstrzygnięcia nadzorczego.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje prawo złożenia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach. Skargę składa się za pośrednictwem Wojewody Śląskiego, w terminie 30 dni od jego doręczenia.

z up. Wojewody Śląskiego
Dyrektor Wydziału Infrastruktury

Bożena Goldamer-Kapała

Otrzymuje:

Rada Gminy Lubomia