



WOJEWODA ŁÓDZKI

PNIK-I.4131.597.2021

Łódź, 28 lipca 2021 r.

Rada Gminy Domaniewice

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, 1378; z 2021 r. poz. 1038), w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922)

stwierdzam nieważność

§ 6 ust. 6 pkt 2 lit. i oraz § 7 ust. 2 pkt 2 lit. i uchwały Nr XXVI/162/21 Rady Gminy Domaniewice z dnia 22 czerwca 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Domaniewice, fragmenty obszarów wsi: Domaniewice, Strzebieszew i Skaratki.

Uzasadnienie

Rada Gminy Domaniewice na sesji w dniu 22 czerwca 2021 r. podjęła uchwałę Nr XXVI/162/21 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Domaniewice, fragmenty obszarów wsi: Domaniewice, Strzebieszew i Skaratki. Uchwała ta została doręczona organowi nadzoru w dniu 1 lipca 2021 r.

W toku kontroli legalności przedmiotowej uchwały, organ nadzoru stwierdził, że narusza ona obowiązujące przepisy prawa i przedstawił swoje zastrzeżenia w uzasadnieniu do zawiadomienia z dnia 19 lipca 2021 r. znak: PNIK-I.4131.597.2021.

W odpowiedzi na powyższe zawiadomienie, pismem z dnia 21 lipca 2021 r. znak: RGS.0711.5.2.2021 Przewodniczący Rady Gminy Domaniewice złożył wyjaśnienia dotyczące uwag w zakresie procedury uchwała planu (przyjęte przez organ nadzoru), poinformował

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40Elektroniczna Skrzynka Podawcza ePUAP: /lodzuw/skrytka
<https://www.gov.pl/web/uw-lodzki>

Administratorem danych osobowych jest Wojewoda Łódzki. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz na stronie <https://www.gov.pl/web/uw-lodzki> w zakładce ochrona danych osobowych.

także, że zakwestionowane zapisy dotyczące zasad sporządzania planu miejscowego zostaną wykreślone przy kolejnej zmianie planu.

Mimo powyższego oświadczenia, organ nadzoru uznał za zasadne wydanie rozstrzygnięcia nadzorczego, z uwagi na wiążący go trzydziestodniowy termin do wydania stosownego aktu nadzoru.

Zgodnie z treścią art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podstawą do stwierdzenia nieważności uchwały rady gminy w całości lub części jest istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie. Pojęcie „zasad sporządzania planu miejscowego”, których uwzględnienie stanowi przesłankę zgodności planu miejscowego z przepisami prawa, należy wiązać z samym opracowaniem aktu planistycznego, a więc z merytoryczną zawartością tego aktu (część tekstowa, graficzna, załączniki), zawartych w nim ustaleń, a także standardów dokumentacji planistycznej. Z kolei „tryb uchwalania planu”, określony w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, odnosi się do kolejno podejmowanych czynności planistycznych określonych przepisami ustawy, gwarantujących możliwość udziału zainteresowanych podmiotów w procesie planowania przestrzennego. Do kategorii „istotnych naruszeń prawa” należy zaliczyć naruszenia znaczące, wpływające na treść uchwały, dotyczące meritum sprawy.

Dokonując oceny legalności przedmiotowej uchwały, organ nadzoru stwierdził, że została ona wydana z istotnym naruszeniem zasad sporządzania aktu planistycznego w zakresie terenów o symbolach 1.204.RM i 10.34.RM .

Stosownie do wymogów art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie miejscowym określa się obowiązkowo szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Jednocześnie zgodnie z art. 15 ust. 1 tej ustawy, wójt (burmistrz albo prezydent miasta) sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. W tym przypadku przepisami odrębnymi są regulacje dotyczące scalania i podziału nieruchomości zawarte w Dziale III Rozdziału 2 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.), gdzie art. 101 ust. 2 ww. ustawy stanowi, że przepisy dotyczące scalania i podziału nieruchomości stosuje się do nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele inne niż rolne i leśne.

Biorąc pod uwagę treść art. 2 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326), zgodnie z którym gruntami rolnymi są grunty pod wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych budynkami mieszkalnymi oraz innymi

budynkami i urządzeniami służącymi wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu oraz wykładnię pojęcia "zabudowy zagrodowej" zaprezentowaną w wyroku NSA z 4 grudnia 2008 r., sygn. akt II OSK 1536/07 - zabudowę zagrodową zalicza się do terenów rolnych.

W § 6 ust. 6 pkt 2 lit. i oraz § 7 ust. 2 pkt 2 lit. i uchwały Rady Gminy Domaniewice Nr XXVI/162/21 ustalono zaś zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolem RM.

Biorąc pod uwagę treść przytoczonych powyżej przepisów, zdaniem organu nadzoru, umieszczenie w przedmiotowym planie miejscowym postanowień dotyczących zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości położnych na terenach zabudowy zagrodowej (terenach rolnych), jest istotnym naruszeniem zasad sporządzenia planu miejscowego (por. wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 14 lutego 2018 r., sygn. akt II SA/Wr 797/17, wyrok WSA w Poznaniu z dnia 6 lutego 2020 r., sygn. akt IV SA/Po 862/19), bowiem regulacje zawarte w art. 101 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, nie pozwalają na objęcie obszarów rolnych i leśnych procedurą scalania i podziału.

Z uwagi na powyższe, w ocenie organu nadzoru, kwestionowane zapisy uchwały Nr XXVI/162/21 Rady Gminy Domaniewice z dnia 22 czerwca 2021 r. w sposób istotny naruszają obowiązujący porządek prawny, a zatem uzasadnione i konieczne stało się wydanie rozstrzygnięcia nadzorczego eliminującego wadliwą część uchwały z obrotu prawnego.

Rozstrzygnięcie nadzorcze może zostać zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi (90 – 434 Łódź, ul. Piotrkowska 135) za pośrednictwem Wojewody Łódzkiego, w terminie 30 dni od daty jego doręczenia. Skargę wnosi się w dwóch egzemplarzach.

w z. WOJEWODY ŁÓDZKIEGO

Karol Młynarczyk
I WICEWOJEWODA

Do wiadomości:
Wójt Gminy Domaniewice