



WOJEWODA ŁÓDZKI

PNIK-I.4131.711.2021

Łódź, 8 października 2021 r.

**Rada Miejska
w Tuszynie**

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372), 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

uchwały Nr XLII/330/2021 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 2 września 2021 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej część terenu działki 63/6 przy ul. Starościańskiej w Tuszyńku Majorackim, w całości.

Uzasadnienie

W dniu 2 września 2021 r. Rada Miejska w Tuszynie podjęła przedmiotową uchwałę, a o prowadzonym postępowaniu organ gminy został powiadomiony zawiadomieniem o wszczęciu postępowania nadzorczego z dnia 28 września 2021 r. W wyniku wszczętego postępowania udzielono wyjaśnień, w których Burmistrz potwierdził brak wymaganych dokumentów oraz złożył wyjaśnienia w pozostałym zakresie. Organ nadzoru nie przyjął ww. wyjaśnień z uwagi na poniższą argumentację.

W myśl art. 3 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy. Biorąc pod uwagę powyższe oraz mając na uwadze treść art. 20 ust. 2 ww. ustawy, kontrola organu nadzoru w tym przedmiocie nie dotyczy celowości czy słuszności dokonywanych

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁÓDZI

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40Elektroniczna Skrzynka Podawcza ePUAP: /lodzuw/SkrytkaESP
<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.

w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rozstrzygnięć, lecz ogranicza się jedynie do badania zgodności z prawem podejmowanych uchwał, a zwłaszcza przestrzegania zasad planowania przestrzennego oraz określonej ustawą procedury planistycznej.

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” należy wiązać z samym opracowaniem aktu planistycznego, a więc z merytoryczną zawartością tego aktu (część tekstowa, graficzna, załączniki). Z kolei „tryb uchwalania planu”, określony w art. 17 ww. ustawy, odnosi się do kolejno podejmowanych czynności planistycznych określonych przepisami ustawy, gwarantujących możliwość udziału zainteresowanych podmiotów oraz organów i instytucji opiniująco - uzgadniających, w procesie planowania przestrzennego. Do kategorii „istotnych naruszeń prawa” należy zaliczyć naruszenia znaczące, wpływające na treść uchwały, dotyczące meritum sprawy.

Chodzi tu zatem o takie naruszenia prawa, które prowadzą do skutków nieakceptowalnych w demokratycznym państwie prawa. Jednocześnie należy podkreślić, że naruszenia nieistotne to naruszenia drobne, mało znaczące, niedotyczące istoty zagadnienia. Za nieistotne naruszenie należy uznać takie, które jest mniej doniosłe w porównaniu z innymi przypadkami wadliwości, jak nieścisłość prawna czy też błąd, który nie ma wpływu na ustalenia aktu planistycznego.

Organ nadzoru zobowiązany jest do badania zgodności uchwały ze stanem prawnym obowiązującym w dacie jej uchwalenia i w przypadku naruszenia prawa, do podjęcia czynności stosownych do posiadanych kompetencji w tym zakresie.

W analizowanej sprawie, przedmiotowa uchwała jest sprzeczna z prawem, gdyż doszło do istotnego naruszenia trybu sporządzania przedmiotowej zmiany planu. Zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego (zmiany), organ planistyczny ogłasza w prasie miejscowej, przez obwieszczenie oraz udostępnienie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej na swojej stronie podmiotowej, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia. W wyniku badania legalności przedmiotowej uchwały, organ nadzoru stwierdził brak ww. ogłoszeń/obwieszczeń. Nie zostały one także uzupełnione w wyniku wszczętego postępowania nadzorczego. Należy podkreślić, iż wskazany wyżej przepis prawa ma na celu udział lokalnej spo-

łączności w procedowaniu aktów planistycznych. Stosowne ogłoszenia/obwieszczenia stanowią ważną informację o rozpoczętej procedurze planistycznej, granicach opracowania planu miejscowego (zmiany) oraz możliwości składania wniosków przez osoby zainteresowane. Wnioski te mają za zadanie współtworzyć dany akt planistyczny, a tym samym prawo miejscowe i służą realizacji zadania publicznego nałożonego na organ władzy lokalnej. Z dokumentacji planistycznej wynika, że nie zostały złożone żadne wnioski do projektu zmiany planu, a tym samym lokalna społeczność nie została poinformowana o wszczętej procedurze planistycznej zgodnie z prawem i nie miała możliwości wypowiedzenia się w tym zakresie, co stanowi istotne naruszenie art. 17 pkt 1 ww. ustawy, a więc jednego z elementów trybu sporządzania dokumentu planistycznego. Podobne stanowisko zostało zaprezentowane między innymi w wyroku WSA siedziba w Lublinie z 16 stycznia 2019 r. sygn., akt II SA/Lu 619/18.

W ocenie organu nadzoru przy sporządzaniu zmiany planu, doszło także do naruszenia art. 7 Konstytucji RP, zgodnie z którym organy władzy publicznej działają na podstawie i w granicach prawa. Realizując swoje kompetencje, organ gminy musi uwzględniać treść normy ustawowej, a normy upoważniające powinny być interpretowane w sposób ścisły, literalny. Odstąpienie od tej zasady z reguły stanowi istotne naruszenie prawa.

Mając powyższe na uwadze należy stwierdzić, że doszło do przekroczenia delegacji ustawowej wynikającej z art. 15 ust. 3 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych. Natomiast w § 6 ust. 2 pkt 8 lit. b i d przedmiotowej uchwały (dla terenu o symbolu MNU), oprócz minimalnej powierzchni działki budowlanej po podziale, określono także szczegółowe zasady dokonywania podziałów na nowe działki budowlane. Wskazano, iż nowe granice podziału na działki budowlane, muszą być prostopadłe lub równoległe do co najmniej jednej granicy działki budowlanej, a szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej ustalono na nie mniej niż 20 m.

Podkreślenia wymaga fakt, iż „instytucja podziału nieruchomości” uregulowana została w ustawie o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z art. 1 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.) ustawa ta określa między innymi zasady podziału nieruchomości. Zgodnie z art. 96 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, podziału nieruchomości dokonuje się na podstawie decyzji wójta, burmistrza albo prezydenta miasta zatwierdzającej podział. Przy czym podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami planu miejscowego (art. 93 ust. 1 ww. ustawy). Zgodność z ustaleniami planu dotyczy zarówno przeznaczenia terenu, jak i możliwości

zagospodarowania wydzielonych działek gruntów (ust. 2 art. 93 ww. ustawy). Podziału nieruchomości dokonuje się co do zasady na wniosek i koszt osoby, która ma w tym interes prawny. Powyższe oznacza, że organy planistyczne w ramach posiadanego władztwa planistycznego nie dysponują uprawnieniem do określania dodatkowych, szczegółowych zasad podziału nieruchomości. Regulacja planistyczna wykraczająca poza kompetencję przyznaną w art. 15 ust. 3 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wkracza natomiast w kompetencje organu wydającego decyzję o zatwierdzeniu podziału nieruchomości, a zatem miejscowy plan nie jest dokumentem przeznaczonym do dokonywania takich rozstrzygnięć o charakterze indywidualnym. Tym samym rada gminy nie jest uprawniona do udzielania w swych uchwałach wytycznych wiążących wójta (burmistrza, prezydenta miasta) przy wykonywaniu jego ustawowych kompetencji wynikających z innych przepisów prawa. Podobne stanowisko zostało zawarte między innymi w wyroku WSA we Wrocławiu z dnia 22 marca 2012 r., sygn. akt II SA/Wr 920/11.

W związku z powyższym, w ocenie organu nadzoru, wydanie rozstrzygnięcia nadzorczego eliminującego z obrotu prawnego uchwałę w całości jest uzasadnione i konieczne.

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

WOJEWODA ŁÓDZKI

Tobiasz Bocheński

Do wiadomości:
Burmistrz Miasta Tuszyna