



ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Działając na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.),

stwierdzam nieważność

uchwały Nr LXXV.490.2023 Rady Gminy Chojnów z dnia 29 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do zmiany sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-wschodniej części gminy Chojnów w jednostkach ewidencyjnych: Jaroszkówka i Goliszów.

Uzasadnienie

Rada Gminy Chojnów, na sesji w dniu 29 sierpnia 2023 r., powołując się w podstawie prawnej między innymi na art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), podjęła uchwałę Nr LXXV.490.2023 w sprawie przystąpienia do zmiany sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno - wschodniej części gminy Chojnów w jednostkach ewidencyjnych: Jaroszkówka i Goliszów.

Uchwałę doręczono Wojewodzie Dolnośląskiemu za pośrednictwem Elektronicznej Platformy Usług Administracji Publicznej (ePUAP) w dniu 5 września 2023 r.

W toku badania legalności uchwały organ nadzoru stwierdził podjęcie uchwały z istotnym naruszeniem art. 14 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, polegającym na nieokreśleniu w sposób jednoznaczny i precyzyjny granic obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego dalej „planem miejscowym”, z zastrzeżeniem ust. 6. W ustępie 2 art. 14 przyjęto: „Integralną częścią uchwały, o której mowa w ust. 1, jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu”.

Zgodnie z § 1 uchwały „przystępuję się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno - wschodniej części gminy Chojnów w jednostkach ewidencyjnych: Jaroszkówka i Goliszów.”. Jednocześnie Rada Gminy Chojnów w § 2 uchwały postanowiła: „granice zmiany planu, o której mowa w §, określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.”. Do uchwały dołączona została mapa, opisana jako „załącznik do uchwały nr LXXV.490.2023 z dnia 29 sierpnia 2023 r. Zamieszczony w górnym prawym rogu opracowania opis załącznika przysłania na mapie część granic obszaru opracowania zmiany planu miejscowego. W tym fragmencie mapy nie ma możliwości ustalenia granic przystąpienia. Uchwała rady gminy w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi podstawę do rozpoczęcia procedury planistycznej, w celu ustalenia przeznaczenia danego terenu, a ostatecznie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym, granice obszaru objętego uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego muszą być określone w sposób precyzyjny i jednoznaczny. Organ gminy, na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest bowiem związany zakresem terytorialnym określonym w tej uchwale. Każdorazowa zmiana, polegająca na objęciu zakresem prac planistycznych większego obszaru, niż określonego w uchwale „przystąpieniowej”, wiąże się z koniecznością zmiany tej uchwały, w zakresie dotyczącym granic obszaru objętego uchwałą.

Jak wskazał Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 21 lipca 2010 r. (sygn. akt II OSK 964/10): „granice obszaru objętego planem miejscowym wyznaczają zasięg terytorialny obowiązywania prawa miejscowego i muszą być maksymalnie precyzyjne tak, aby nie powstały wątpliwości, czy dana nieruchomość

podlega ustaleniom planu. Obowiązek ten dotyczy również ustalenia granic obszaru, wobec którego dopiero przystępuje się do sporządzania planu. (...) Wyjaśnić ponadto należy, iż funkcją załącznika graficznego do uchwały o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest jednoznaczne wyznaczenie granic obszaru objętego projektem planu lub projektem jego zmiany. Jak słusznie zauważył Sąd I instancji, ustawa nie określa wymagań co do skali mapy, która stanowić ma taki załącznik. Wyznaczenie tych granic na odpowiedniej mapie powinno jednak być na tyle precyzyjne, aby nie powstały wątpliwości czy dana nieruchomość została objęta procedurą planistyczną”.

W związku z powyższym stwierdzić należy, że Rada Gminy Chojnów nie określiła w treści przedmiotowej uchwały granic obszaru objętego projektem planu, w sposób wymagany przez ustawodawcę. W ocenie organu nadzoru, brak właściwego określenia granic obszaru objętego projektem planu stanowi istotne naruszenie art. 14 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i skutkuje koniecznością stwierdzenia nieważności uchwały w całości.

Mając na uwadze powyższe należało orzec jak w sentencji.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu w terminie 30 dni od daty jego doręczenia, którą należy wnieść za pośrednictwem Organu Nadzoru – Wojewody Dolnośląskiego.

Zgodnie z art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały lub zarządzenia organu gminy wstrzymuje ich wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

II Wicewojoda Dolnośląski

Bogusław Szpytma