



WOJEWODA MAZOWIECKI

Warszawa, 17 marca 2017 r.

LEX-I.4131.67.2017.BŁ

**Rada Gminy Ceglów**  
**ul. Tadeusza Kościuszki 4**  
**05 - 319 Ceglów**

### **Rozstrzygnięcie nadzorcze**

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579 i 1948)

#### **stwierdzam nieważność**

uchwały Nr XXXV/271/17 Rady Gminy Ceglów z dnia 23 lutego 2017 r. „w sprawie przystąpienia do zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Ceglów””.

#### **Uzasadnienie**

Na sesji w dniu 23 lutego 2017 r. Rada Gminy Ceglów podjęła uchwałę Nr XXXV/271/17 „w sprawie przystąpienia do zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Ceglów””. Uchwałę tę podjęto na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą o p.z.p.”.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 i 2 ustawy o p.z.p., 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 sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zgodnie z art. 27 ustawy o p.z.p. w odniesieniu do zmiany). Integralną częścią tej uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu (opcjonalnie jego zmiany).

Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (opcjonalnie jego zmiany) jest pierwszym etapem prowadzącym do uchwalenia planu (opcjonalnie jego zmiany), inicjującym proces tworzenia aktu prawa miejscowego. Przedmiotem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego (opcjonalnie jego zmiany) jest określenie granic obszaru objętego przyszłym planem. **Rolą uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego jest więc zakomunikowanie wszczęcia właściwego procesu planistycznego** oraz wyznaczenie – na załączniku graficznym – granic obszaru objętego

projektem planu lub jego zmiany. Załącznik graficzny został uznany za obligatoryjną formę wskazania obszaru objętego projektem planu, do którego odnosi się powyższa uchwała i następująca po niej procedura.

Organ nadzoru wskazuje, że ustawa o p.z.p. reguluje w sposób szczegółowy kwestie dotyczące planowania i zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy, w tym postępowania zmierzającego do ustalenia przeznaczenia terenu, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobu ich zagospodarowania i zabudowy, co następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Ustawa odnosi się przy tym do niezbędnych czynności administracyjnych, które muszą być dokonane w tym celu. Składają się one na szczegółowy tryb sporządzania i uchwalania planu miejscowego, zapoczątkowany podjęciem uchwały intencyjnej w tej sprawie (art. 14 ust. 1 i 2 ustawy o p.z.p.) i kontynuowany przez działania wskazane w art. 17 ustawy o p.z.p. oraz zakończony podjęciem uchwały uchwalającej plan miejscowy (art. 20 ust. 1). Uchwała ta jest więc zaledwie ostatnią czynnością, szczegółowo uregulowanego w ustawie, trybu sporządzania i uchwalania planu miejscowego. Poprzedzające ją wymagane etapy procedury mają na celu zapewnienie spełnienia wymogów planowania przestrzennego, określonych w art. 1 ustawy o p.z.p. Procedura planistyczna jest pewnego rodzaju postępowaniem prawotwórczym i wymaga dokonania kolejno szeregu czynności prawnych oraz materialno – technicznych, które mają na celu zagwarantowanie, że w toku tworzenia planu gmina uwzględni stanowisko innych organów administracji publicznej, wolę mieszkańców gminy, których przyszłe ustalenia planu będą dotyczyły i mając na uwadze fakt, że plan miejscowy będzie w przyszłości podstawą do wydawania decyzji administracyjnych w tym decyzji o pozwoleniu na budowę. Procedura planistyczna służy zapewnieniu partycypacji społecznej, ochrony interesu publicznego i interesów podmiotów prywatnych w planowaniu przestrzennym.

W związku z przepisem art. 27 ustawy o p.z.p., również każda zmiana planu miejscowego, wymaga dokonania tego w takim samym trybie, jak sporządzenie i uchwalenie planu. Nie ma podstaw prawnych do pominięcia wymaganego trybu, bez względu na rodzaj i zakres zmian. Pominięcie, bądź niewłaściwe wykonanie którejś z czynności proceduralnych stanowi naruszenie trybu uchwalania zmiany planu i w przypadku istotnego naruszenia, powoduje nieważność uchwały rady gminy w całości lub w części, na podstawie art. 28 ust. 1 ustawy o p.z.p.

Z dyspozycji art. 3 ust. 1 ustawy o p.z.p. wynika, że rada gminy, jako organ ustawowo odpowiedzialny za uchwalenie prawa miejscowego w zakresie planowania przestrzennego, posiada w granicach prawa samodzielność oraz swobodę decydowania o losach zainicjowanych procedur planistycznych, jednakże musi się ono odbywać w zgodzie z obowiązującym porządkiem prawnym.

Organ nadzoru wskazuje, że redakcja przepisu art. 27 ustawy o p.z.p., zgodnie z którą zmiana planu miejscowego następuje w trybie, w jakim zostało ono uchwalone, oznacza jedynie konieczność odpowiedniego stosowania powołanych regulacji dotyczących trybu sporządzania planu miejscowego (art. 14 – 22 ustawy o p.z.p.). Odnosi się więc do trybu, a nie do przedmiotu rozstrzygnięcia rady gminy (*quod vide Z. Niewiadomski i inni „Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – Komentarz”, wyd. C.H. Beck, Warszawa 2013, str. 248-249*).

Zmiana obowiązującego planu miejscowego nie wyklucza możliwości podejmowania (w dalszej perspektywie czasowej, w przypadku takiej potrzeby), uchwał intencyjnych (uchwały o przystąpieniu do zmian planu) w odniesieniu do ściśle wydzielonego fragmentu obszaru objętego planem miejscowym, przy zastrzeżeniu, że zmiany planu dotyczące pewnych jego fragmentów współgrają z pozostającymi w mocy ustaleniami. Zmiana planu miejscowego może dotyczyć nie tylko fragmentu obszaru objętego planem miejscowym, ale również dotyczyć może przedmiotowo węższego zakresu, np. wybranego zagadnienia. Zmiana planu miejscowego jest bowiem przykładem nowelizacji, a nie derogacji aktu prawnego i zastąpienia go całkiem nowym aktem. Oznacza to, że rada gminy modyfikuje jedynie część rozstrzygnięć

w nowelizowanym akcie prawnym, pozostawiając pozostałe bez zmian. W konsekwencji zmiana nie będzie oznaczać nowelizacji wszystkich merytorycznych treści planu miejscowego, określonych przedmiotowo w art. 15 ustawy o p.z.p. Tak więc podejmując uchwałę o przystąpieniu do zmiany planu miejscowego, rada gminy może w sytuacji, gdy wynika to z przedmiotu podejmowanej nowelizacji, wyznaczyć obszar zmiany planu węższy od granic pierwotnego planu miejscowego. Co więcej, zdaniem organu nadzoru, uchwała rady gminy o przystąpieniu do zmiany planu może również uściślić zakres przedmiotowy dokonywanych zmian. Przedstawioną interpretację co do dopuszczalności zawężonego przedmiotowo i obszarowo projektu zmiany planu miejscowego wzmacnia analiza art. 33 ustawy o p.z.p. Reguluje on sytuacje, w których konieczność zmiany planu następuje w wyniku zmiany ustaw, wprowadza jednak *expressis verbis* zasadę, że czynności przewidziane w art. 17 przeprowadza się jedynie w „zakresie niezbędnym do dokonania tych zmian”, a więc w zakresie ograniczonym w stosunku do pełnego zakresu przedmiotowego planu miejscowego.

W ocenie organu nadzoru przedmiotowa uchwała zawiera niejednoznaczne i wzajemnie sprzeczne ustalenia dotyczące określenia:

- celu, w jakim została podjęta, tj. z ustaleń uchwały nie wynika, czy inicjuje ona procedurę sporządzania zmiany obowiązującego planu miejscowego, czy też procedurę sporządzania nowego planu miejscowego;
- przedmiotu i zakresu sporządzanego przyszłego planu miejscowego, bądź zmiany obowiązującego planu miejscowego.

Z tytułu uchwały oraz z ustaleń zawartych w:

- § 1 uchwały, w brzmieniu: „Przystępuje się do zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Ceglów.”;
- § 2 uchwały, w brzmieniu: „1. Graficzne przedstawienie granic obszaru objętego zmianą „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Ceglów” zawiera załącznik nr 1 do niniejszej uchwały. 2. Szczegółowy opis granic obszaru objętego zmianą „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Ceglów” zawiera załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.”,

wynika, iż przystąpiono do sporządzania zmiany już obowiązującego planu miejscowego, przy czym w treści uchwały nie przywołano zarówno numeru, jak i daty podjęcia uchwały zmienianej. W związku z powyższym należy stwierdzić, iż uchwała inicjująca procedurę zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, powinna określać, w sposób jednoznaczny, nie budzący jakichkolwiek wątpliwości interpretacyjnych, która uchwała jest przedmiotem dokonywanej zmiany (brak jest określenia m.in.: numeru, daty podjęcia a także tytułu uchwały zmienianej).

Ponadto w podstawie prawnej uchwały, nie przywołano art. 27 ustawy o p.z.p., upoważniającego do sporządzenia zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co oznacza, że podjęta ona została w celu sporządzenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie zaś w celu zmiany planu już obowiązującego.

**W związku ze wskazanymi powyżej rozbieżnościami, stwierdzić należy, iż nie jest wiadomym, czy doszło do rozpoczęcia procesu sporządzenia zmiany obowiązującego planu miejscowego, czy też do sporządzania nowego planu miejscowego, zawierającego wszystkie ustalenia, o których mowa w art. 15 ustawy o p.z.p.**

Biorąc pod uwagę powyższe, organ nadzoru wskazuje, że w przypadku, gdyby intencją Rady Gminy Ceglów było dokonanie zmian w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w wyniku którego część zapisów planu zmienianego, w dalszym ciągu będzie obowiązywać, to istotnie będzie to zmiana planu miejscowego, jednakże w tym stanie faktycznym, w podstawie prawnej podjętej uchwały, obok przywołanego art. 14 ust. 1 i 2, winien zostać

przywołany art. 27 ustawy o p.z.p., upoważniający do sporządzenia zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Z kolei, jeżeli zamierzeniem Rady było uchwalenie **nowego** miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, to błędny jest tytuł przedmiotowej uchwały oraz sama treść odwołująca się do sformułowania „zmiana”.

Organ nadzoru wskazuje, iż w oparciu o podstawy prawne, jak również samą treść uchwały, brak jest możliwości uchwalenia zarówno nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jak i sporządzenia zmiany ustaleń „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Cegłów”.

Biorąc pod uwagę powyższe, organ nadzoru stwierdza nieważność uchwały Nr XXXV/271/17 Rady Gminy Cegłów z dnia 23 lutego 2017 r. „w sprawie przystąpienia do zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Cegłów””, co na mocy art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym skutkuje wstrzymaniem jej wykonania z dniem doręczenia rozstrzygnięcia.

Gminie, w świetle art. 98 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, służy skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie w terminie 30 dni od dnia doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego wnoszona za pośrednictwem organu, który skarżone orzeczenie wydał.

WOJEWODA MAZOWIECKI

Zdzisław Sipiera