



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 3 lipca 2012 r.

Poz. 1475

### ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR P-II.4131.2.68.2012 WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 3 lipca 2012 r.

Na podstawie art. 85, 86 i 91 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r., Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz na podstawie § 4 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587), a także rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. Nr 100, poz. 908)

#### STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ

§ 18. ust. 2 uchwały Nr XXVIII/445/12 Rady Miasta Krosna z dnia 29 maja 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna pn. „Przemysłowa II”

#### Uzasadnienie

Rada Miasta Krosna w dniu 29 maja 2012 r. podjęła uchwałę Nr XXVIII/445/12 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna pn. „Przemysłowa II”.

Uchwała ta wpłynęła do organu nadzoru w dniu 6 czerwca 2012 r. Organ nadzoru oceniając przedmiotową uchwałę pod kątem zgodności z prawem stwierdził, że narusza ona przepisy art. 10 ust. 2 pkt 8 w związku art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) i § 4 pkt 2 przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) i dlatego też zostało w stosunku do tej uchwały wszczęte postępowanie nadzorcze.

Kolejno organ nadzoru przeprowadził postępowanie wyjaśniające, w trakcie, którego zajął następujące stanowisko, uwzględniając przy tym wyjaśnienia złożone przez Prezydenta Miasta Krosna w piśmie z dnia 2 lipca 2012 r.

W procedurze uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rada gminy musi kierować się zasadami sporządzania planu miejscowego, określonymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ( Dz. U. Nr 164, poz. 1587 ). Naruszenie zasad sporządzania planu lub istotne naruszenie trybu ich sporządzania, powoduje nieważność uchwały rady gminy w całości lub części, zgodnie z brzmieniem art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z kolei rozporządzenie cyt. wyżej w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa wymogi dotyczące stosowania standardów przy zapisywaniu ustaleń projektu planu odnoszących się do części tekstowej planu jak i graficznej.

Analizując regulacje przedmiotowej uchwały, uwzględniając przy tym wyjaśnienia Prezydenta Miasta Krosna z dnia 2 lipca br. a także postanowienie Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego z dnia 28 listopada 2011 r. organ nadzoru stwierdził, że jedynie ustalenie zawarte w § 18 ust. 2 przedmiotowej uchwały jest niewłaściwe dla ustaleń aktu prawa miejscowego, jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Nie spełnia ono wymogów dotyczących stosowania standardów przy zapisywaniu ustaleń tekstu planu miejscowego, o których mowa w § 4 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587). Stosownie do ww. przepisu rozporządzenia - wszystkie nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów winny być zamieszczone w planie. Treść cyt. wyżej § 18 ust. 2 uchwały w zakresie, iż „w zasięgu strefy ograniczenia wysokości zabudowy lotniska Krosno (gdzie cały obszar objęty granicami planu znajduje się w tym zasięgu), dla budynków wraz z urządzeniami lokalizowanymi na ich dachach oraz dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza jak : napowietrzne linie, maszty, stacje bazowe telefonii komórkowej i TP, lokalizowanych w powierzchni podejścia - należy zachować wysokość jaką powinny spełniać obiekty budowlane w otoczeniu lotnisk i określoną w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Krosno ” – nie spełnia tego wymogu, a dodatkowo narusza Zasady techniki prawodawczej. Organ nadzoru ustalił, że treść tej regulacji nie powinna znaleźć się w zapisach planu miejscowego. Mianowicie ograniczenia, o których mowa w § 18 ust. 1 pkt 2 ww. uchwały zostały uwzględnione we wszystkich terenach objętych planem, tj. określono maksymalne wysokości zabudowy wynikające z dokumentacji rejestracyjnej lotniska Krosno. Ustalono maksymalne wysokości zabudowy w poszczególnych terenach dotyczą zarówno budynków jak i urządzeń i obiektów trudno dostrzegalnych. Wynika to z § 7 ust. 2 gdzie ustalono m.in. że obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej należy realizować na warunkach określonych w ustaleniach dla poszczególnych terenów w niniejszej uchwale, w tym w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, intensywności zabudowy, minimalnego procentowego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, geometrii dachu i wystroju elewacji i dachu. Właścicielem i zarządzającym lotniskiem jest Prezydent Miasta Krosna, wobec czego ten organ jest w posiadaniu dokumentacji rejestracyjnej lotniska i to z nim się uzgadnia lokalizację budynków i obiektów w otoczeniu lotniska. Z dokumentacji rejestracyjnej lotniska Krosno wynika, że w obszarze uchwalonego planu powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy wynoszą co najmniej 30 m. W uchwalonym planie maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy określona dla terenu zabudowy produkcyjnej 1.P wynosi 20 m i jest 10 m niższa od powierzchni ograniczającej. Określone w poszczególnych terenach maksymalne wysokości zabudowy uwzględniają ustalenia § 18 ust. 1 pkt 2 uchwały, tak więc nie wnosi on żadnych innych ograniczeń, ale w sposób ogólny powtarza ustalenia w zakresie wysokości zabudowy określone dla poszczególnych terenów wynikające z dokumentacji rejestracyjnej lotniska.

Równocześnie organ nadzoru po zapoznaniu się z postanowieniem Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego, Nr ULC-LTL-2/54-0469/01/11 z dnia 28 listopada 2011 r. ustalił, że niniejszym postanowieniem uzgodniono projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Przemysłowa II”, a więc Prezes Urzędu Lotnictwa Cywilnego uznał za prawidłowe ustalenia planu w zakresie maksymalnej dopuszczalności wysokości zabudowy produkcyjnej w kontekście ewentualnych przeszkód lotniczych mogących mieć wpływ na bezpieczne funkcjonowanie lotniska.

Organ nadzoru podkreśla przy tym, że kwestionowana uchwała, jako akt prawa miejscowego podlega szczególnym rygorom prawnym, ponieważ jej regulacje dotyczą różnych podmiotów. W związku z tym zapisy uchwały będącej takim aktem powinny wypełniać zasady zawarte w ustawie o planowaniu przestrzennym i w rozporządzeniu wykonawczym w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Niewątpliwie ustalenia Planu winny być czytelne i nie powinny budzić żadnych wątpliwości interpretacyjnych. Uchwały te podlegają ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa i jest to dodatkowa przesłanka stwarzająca wymóg czytelności i jasności w zapisach planów miejscowych. Organ nadzoru równocześnie po analizie zapisów planu w zakresie scalania i podziałów terenów na działki budowlane – po uzyskaniu wyjaśnień od Prezydenta Miasta Krosna w tym zakresie, uznał, że nie doszło do naruszenia art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co podnoszono we wszczęciu postępowania nadzorczego.

Mając na względzie wskazane przez organ nadzoru istotne naruszenie prawa poprzez zapis § 18 ust. 2 Planu związany z naruszeniem zasad sporządzania planu miejscowego, należało zgodnie z art. 91 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz z dyspozycją art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - stwierdzić nieważność kwestionowanego § 18

ust. 2 uchwały Nr XXVIII/445/12 Rady Miasta Krosna z dnia 29 maja 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna pn. „Przemysłowa II”, ponieważ tak sformułowane regulacje planu nie mogą ostać się w obrocie prawnym.

Na rozstrzygnięcie nadzorcze służy skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie, ul. Kraszewskiego 4A, w terminie 30 dni od jego otrzymania.

**z up. WOJEWODY  
PODKARPACKIEGO  
DYREKTOR GENERALNY  
URZĘDU**

**Janusz Olech**

Otrzymują:

1. Prezydent Miasta Krosna
2. Przewodniczący Rady Miasta Krosna