



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 13 listopada 2014 r.

Poz. 6311

### ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE Nr WN-II.4131.1.37.2014 WOJEWODY MAŁOPOLSKIEGO

z dnia 9 października 2014 r.

Działając na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.) **stwierdza się nieważność w części uchwały Nr XXXVIII/341/2014 Rady Gminy w Budzowie z dnia 28 sierpnia 2014 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jachówka w gminie Budzów. zakresie § 6 ust. 2 pkt 2 lit. g tekstu uchwały.**

#### UZASADNIENIE

W dniu 28 sierpnia 2014 r. Rada Gminy w Budzowie podjęła uchwałę Nr XXXVIII/341/2014 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jachówka w gminie Budzów.

W dniu 9 września 2014 r. przedmiotową uchwałę doręczono organowi nadzoru w celu oceny jej zgodności z prawem. Powziąwszy wątpliwości co do zgodności z prawem zapisów § 6 ust. 2 pkt 2 lit. g o treści: *„obowiązek uwzględniania warunków opinii geotechnicznej, która została sporządzona dla przedmiotowego terenu w zakresie lokalizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego”*, w dniu 6 października 2014 r. organ nadzoru przekazał Wójtowi i Radzie Gminy zawiadomienie o wszczęciu z urzędu postępowania nadzorczego.

W dniu 8 października 2014 r. Wójt Gminy oraz Przewodniczący Rady Gminy w Budzowie przekazali organowi nadzoru następujące wyjaśnienia:

- 1) Obszar objęty zmianą planu położony jest w terenach o mało korzystnych warunkach gruntowych. Dla przedmiotowego obszaru, na wniosek inwestora, została sporządzona opinia geotechniczna.
- 2) Kwestionowany zapis nie nakazuje sporządzenia opinii geotechnicznej, ponieważ jest to zastrzeżone dla przepisów Prawa budowlanego, a jedynie wskazuje potrzebę wykorzystania wniosków opinii wykonanej. Do określenia takich warunków w planie upoważnia § 4 pkt 7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).
- 3) Intencją kwestionowanego zapisu była informacja dla przyszłego inwestora o jednym z warunków realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

W toku postępowania nadzorczego, dokumenty planistyczne, przedłożone organowi nadzoru do oceny zgodności z prawem, oceniono w zakresie spełnienia wymogów przepisów prawa dotyczących:

- zawartości i treści przedmiotowej uchwały,
- kompletności i zawartości dokumentacji prac planistycznych,
- prawidłowości wykonania czynności procedury sporządzania zmiany planu miejscowego, wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, rozporządzeń wykonawczych i przepisów odrębnych dotyczących planów miejscowych.

Po analizie przedłożonej dokumentacji planistycznej w zakresie jej zawartości stwierdzono, że jest ona kompletna.

Przeprowadzono również analizę przedmiotowej zmiany planu miejscowego w zakresie trybu jej sporządzania, który został uznany przez organ nadzoru za prawidłowy.

Natomiast po dokonaniu analizy zawartości i treści przedmiotowej uchwały oraz wyjaśnień Wójta Gminy i Przewodniczącego Rady Gminy organ nadzoru stwierdza, że zapis zawarty w § 6 ust. 2 pkt 2 lit. g tekstu uchwały, w którym zapisano ustalenia dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN1, o treści: *obowiązek uwzględniania warunków opinii geotechnicznej, która została sporządzona dla przedmiotowego terenu w zakresie lokalizacji budynku mieszkalnego jednorodzinne* nie wynika z przepisów art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i wykracza poza materię planu miejscowego.

Organ nadzoru zauważa, że badania geotechniczne są wykonywane na potrzeby projektu budowlanego będącego przedmiotem **decyzji o pozwoleniu na budowę**. Zgodnie z art. 34 ust. 3 ustawy Prawo budowlane projekt budowlany powinien zawierać: w zależności od potrzeb, wyniki badań geologiczno-inżynierskich oraz geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych. Obowiązek ten wynika wprost z ustawy Prawo budowlane i nie może zostać nałożony aktem niższego rzędu, czyli aktem prawa miejscowego, jakim jest uchwała w sprawie przyjęcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Natomiast w zakresie władztwa planistycznego gminy i obowiązku zawarcia w planie postanowień, o których mowa w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie mieści się kompetencja do regulowania kwestii związanych z postępowaniem administracyjnym dotyczącym prowadzenia robót budowlanych.

Odnosząc się do wyjaśnień organów Gminy stwierdzić należy, że nie każde rozstrzygnięcie związane swobodnie z przeznaczeniem, zagospodarowaniem i użytkowaniem terenu może być włączone do ustaleń planu, a jedynie takie, które mieści się ściśle w ramach tego, co ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa ogólnie jako ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego i określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu, a konkretnie wylicza w art. 15, natomiast rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1587) doszczegóławia zakres planu, jako nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, ale mieszczące się w zakresie regulacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Bez znaczenia dla oceny zgodności z prawem kwestionowanego zapisu § 6 ust. 2 pkt 2 lit. g tekstu planu jest fakt, że opinia geotechniczna dla przedmiotowego terenu została opracowana przed uchwaleniem planu, a intencją Rady Gminy było poinformowanie przyszłego inwestora o jednym z warunków realizacji budynku mieszkalnego, bowiem warunki te winny być określone, zgodnie z art. 34 ust. 3 pkt 4 Prawa budowlanego w toku postępowania administracyjnego w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i uzyskania pozwolenia na budowę.

Organ nadzoru zauważa, że Rada Gminy związana jest granicami przedmiotowymi zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczonymi przez ustawę, co oznacza, iż samodzielnie może określać treść regulacji objętej planem miejscowym wyłącznie w granicach upoważnienia zawartego w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

A skoro zapis zawarty w § 6 ust. 2 pkt 2 lit. g tekstu uchwały nie mieści się w zakresie dyspozycji art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym to wymaga wyeliminowania go z obrotu prawnego.

Z uwagi na to, co zostało podniesione organ nadzoru stwierdza, iż w jego ocenie, kwestionowana część zapisów uchwały w sposób istotny narusza obowiązujący porządek prawny, a powyżej podniesione argumenty uzasadniają stwierdzenie jej nieważności w zakresie określonym sentencją niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie. Winno się ją wnieść za pośrednictwem Wojewody Małopolskiego w terminie 30 dni od dnia otrzymania niniejszego rozstrzygnięcia.

z up. Wojewody Małopolskiego

Radca Prawny  
Kierownik Oddziału w Wydziale Prawnym i Nadzoru  
**Joanna Żurek-Wójcik**