



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 5 października 2015 r.

Poz. 2819

### ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE NR P-II.4131.2.135.2015 WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 28 września 2015 r.

Na podstawie art. 85, 86 i 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 594) w związku z art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2015 r., poz. 199 ze zm. ),

#### STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ

uchwały Nr VIII/62/15 Rady Gminy Korczyna z dnia 20 sierpnia 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Korczyna „Korczyna 6” – etap IIa.

#### Uzasadnienie

Uchwałą Nr VIII/62/15 Rady Gminy Korczyna z dnia 20 sierpnia 2015 r. uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Korczyna „Korczyna 6” – etap IIa.

Organ nadzoru uznał, że przy podejmowaniu uchwały Nr VIII/62/15 naruszono zasady sporządzania planu, wobec powyższego zastosowanie znajdzie przepis art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Stosownie do tego przepisu, uchwała w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest nieważna w przypadku naruszenia zasad sporządzenia planu, bądź istotnego naruszenia trybu jego sporządzania, bądź naruszenia właściwości organów w tym zakresie. Tryb procedury uchwalenia planu odnosi się do kolejno podejmowanych czynności planistycznych, określonych przepisami ustawy, gwarantujących możliwość udziału zainteresowanych podmiotów w procesie planowania (składanie wniosków i uwag) i pośrednio do kontroli legalności przyjmowanych rozwiązań w granicach uzyskiwanych opinii i uzgodnień. Pojęcie zaś zasad sporządzania planu wiąże się z merytorycznymi wartościami i wymogami kształtowania polityki przestrzennej.

W tym miejscu wskazać należy, iż w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono szczegółowo procedurę poprzedzającą uchwalenie planu zagospodarowania przestrzennego. Takie określenie procedury planistycznej służy ochronie praw obywateli przy wykonywaniu przez gminy władztwa planistycznego. Ścisłe przestrzeganie procedury planistycznej zostało przez ustawodawcę, co wskazano już wyżej, obwarowane sankcją nieważności.

W przedmiotowej uchwale stwierdzono następujące nieprawidłowości.

- 1) Niezrozumiałe, mogące budzić trudności interpretacyjne są niektóre z ustalonych w § 4 ust. 2 pkt 6 uchwały nakazów – nie wiadomo na czym mają polegać nakazy ochrony, utrzymania, wzbogacania, gdyż nie stanowią one nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów wymienionych przepisami § 4 pkt 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587), nie mają jednoznacznego przełożenia na ustalone przeznaczenie terenu i szczegółowe zasady zagospodarowania, np. nie wiadomo jest:

- a) na czym ma polegać ochrona wielkości działek przed rozdrabnianiem, skoro ustalenia planu poza szczególną sytuacją dotyczącą procedury scalania i podziału nieruchomości, nie określają nawet parametrów działek budowlanych, które mogą być zagospodarowywane w ramach wydzielonych terenów,
  - b) jakich terenów dotyczy i jak ma być wyegzekwowana ochrona przebiegu dróg i cieków wodnych przed przekształceniami – w granicach planu nie zostały wskazane żadne ciek wodne a jedynie wydzielono dwa fragmenty dróg wewnętrznych – czy ustaloną ochronę przed przekształceniami należy rozumieć jako np.: zakaz zmiany nawierzchni dróg.
  - c) kto i na podstawie jakich materiałów będzie decydował, że dany teren w granicach planu ma szczególne wartości widokowe, które należy chronić i w jaki sposób tą ochronę egzekwować – przez zakaz zabudowy, ograniczenie wysokości, formę architektoniczną itp.
- 2) Zapisy zawarte w § 4 ust. 3 pkt 1 uchwały, stanowią informację o tym jakich zagadnień w planie nie ustalono; są one niewłaściwe, niezgodne z § 11 Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej”.
  - 3) W zapisie § 4 ust. 4 pkt 5 lit d niezrozumiałe jest odniesienie do ustaleń lit. d – tj. do tego samego ustalenia.
  - 4) Ustalenia § 4 ust. 6 pkt 1 uchwały są niezrozumiałe, gdyż nie wiadomo jaki jest, bądź jaki ma być „docelowy układ drogowy”, ponadto w związku z brakiem zasad podziału na działki budowlane (z wyłączeniem sytuacji związanej z nieobowiązkową procedurą scalania i podziału nieruchomości) oraz określenia zasad dostępu do dróg publicznych, część nieruchomości gruntowych w granicach terenu oznaczonego symbolem 2.U.13 nie ma zapewnionego ustaleniami planu dostępu do drogi publicznej, nie będzie więc możliwości zagospodarowania jej jako działki budowlanej, zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu.
  - 5) Ustalenia § 4 ust. 6 pkt 6 uchwały określające minimalne ilości miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową są niezgodne z minimalnymi współczynnikami określonymi w art. 12a ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U z 2015 r. poz. 460 z późn. zm.).
  - 6) Ustalenia § 4 ust. 8 pkt 3 są zbędne, niezgodne z zasadami techniki prawodawczej, gdyż stanowią powtórzenie (przypomnienie) obowiązujących przepisów prawa wodnego.
  - 7) Wątpliwości będą budziły interpretacje ustalonego w planie przeznaczenia dopuszczalnego, gdyż prowadzą do stosowania ustaleń planu zgodnie z oceną stosującego ustalenia, a nie zgodnie z jedną przyjętą przez radę gminy zasadą; każdy bowiem w indywidualny sposób będzie oceniał czy dane przeznaczenie wzbogaca i uzupełnia oraz nie powoduje z nim kolizji i nie ogranicza realizacji przeznaczenia podstawowego na działkach sąsiednich, które do pewnego etapu zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu pozostawać będą nie zainwestowane; stosownie do wyroku NSA II OSK 1334/12 z dnia 8 sierpnia 2012 r.: *„Dokonany w planie miejscowym wybór przeznaczenia terenu nie może mieć charakteru dowolnego i nie może nasuwać żadnych wątpliwości co do funkcji danego terenu. Określone w planie miejscowym przeznaczenie terenu powinno być jednoznaczne i nie może budzić wątpliwości co do sposobu zagospodarowania terenu już z chwilą wejścia planu w życie”*.
  - 8) Niejasne jest ustalone w § 5 ust. 3 uchwały dopuszczenie „utrzymania” istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie wiadomo na czym ma ono polegać; z ustaleń planu nie wynika czy będzie możliwe utrwalenie tej funkcji (rozbudowa, nadbudowa), czy też obiekty istniejące mają pozostać jedynie w stanie istniejącym; powyższa nieprawidłowość może prowadzić do różnorodnego stosowania ustaleń planu przez jego odbiorców; tym samym nie do końca jasne są zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, których wprowadzenie wymagane jest stosownie do art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
  - 9) Ustalenia § 6 ust. 1 odnoszą się do terenu drogi oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW.227, natomiast taki symbol nie znajduje się na przedłożonym rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 przedmiotowej uchwały.
  - 10) W uzasadnieniu do uchwały (punkt III. Wnioski podpunkt 3, 4 i 5), zawarte są wzajemnie sprzeczne informacje dotyczące załącznika o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu oraz błędne oznaczenie (jako załącznik nr 3), załącznika stanowiącego rozstrzygnięcie o sposobie realizacji

zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Zwrócić zatem należy uwagę, że plan narusza zasady i tryb sporządzania planu, wobec powyższego ma zastosowanie przepis art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z dnia 25 maja 2009 r., sygn. akt: II OSK 1778/08, wyraźnie podkreślił, że zarówno naruszenie „zasad sporządzania” jak i „trybu sporządzania” miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwala na stwierdzenie nieważności takiej uchwały w całości lub części. Tryb postępowania odnosi się do sekwencji czynności jakie podejmuje organ w celu doprowadzenia do uchwalenia studium, czy też planu miejscowego począwszy od uchwały o przystąpieniu do sporządzania studium lub planu a skończywszy na uchwaleniu studium lub planu. Pojęcie zasad sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego należy wiązać ze sporządzaniem aktu planistycznego a więc zawartością aktu planistycznego (część tekstowa, graficzna i załączniki), zawartych w nim ustaleń a także standardów dokumentacji planistycznej. W przypadku naruszenia zasad sporządzania studium lub planu naruszenie nie musi mieć charakteru istotnego. Oznacza to, że każde naruszenie zasad sporządzania studium lub planu skutkować będzie stwierdzeniem nieważności uchwały w całości lub części.

Biorąc powyższe pod uwagę należało orzec jak na wstępie.

Na rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie ul. Kraszewskiego 4A za pośrednictwem Wojewody Podkarpackiego w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia.

**z up. Wojewody Podkarpackiego  
Dyrektor Generalny Urzędu**

**Janusz Olech**