



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 8 października 2015 r.

Poz. 2871

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR P-II.4131.2.138.2015 WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 2 października 2015 r.

Na podstawie art. 85, 86 i 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.),

STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ

uchwały Nr IX/64/2015 Rady Gminy Miejsce Piastowe z dnia 26 sierpnia 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy „Głowienka 4 – etap I”.

Uzasadnienie

W dniu 26 sierpnia 2015 r. Rada Gminy Miejsce Piastowe podjęła uchwałę Nr IX/64/2015 w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy „Głowienka 4 – etap I”.

Wskazać należy, że uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyrazem tzw. władztwa planistycznego, które posiada gmina. Bezspornym jest, że gmina w zakresie władczego przeznaczenia i określenia warunków zagospodarowania terenów posiada samodzielność. Potwierdzają to przepisy art. 164 ust. 1 i ust. 3 Konstytucji RP oraz art. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przypisujący do zadań własnych gminy kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w szczególności poprzez uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Oczywistym również jest – co wielokrotnie podkreślano w judykaturze – że władztwo planistyczne gminy nie jest absolutne a granice tego władztwa wyznaczają ograniczenia określone w ustawach, w tym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w szczególności dotyczące zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wszelkie czynności gminy, także o charakterze publicznoprawnym, muszą odznaczać się legalnością, gdyż gmina jest obowiązana działać zgodnie z prawem.

Zgodnie z treścią art. 28 ust. 1 u.p.z.p., podstawę do stwierdzenia nieważności uchwały rady gminy w całości lub w części stanowi naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie. Wskazanie w powyższym przepisie podstaw nieważności uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prowadzi do wniosku, że przepis ten stanowi *lex specialis* wobec art. 91 ust. 1 u.s.g., zgodnie z którym uchwała lub zarządzenie organu gminy sprzeczne z prawem są nieważne. Oznacza to, że rozstrzygnięcia nadzorcze wojewody albo orzeczenie sądu administracyjnego stwierdzające nieważność uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są wydawane w przypadku zajścia co najmniej jednej z podstaw nieważności wymienionych w art. 28 ust. 1 u.p.z.p. Przepis z art. 28 ust. 1 u.p.z.p., ustanawia zatem dwie przesłanki zgodności z prawem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: materialnoprawną – uwzględnienie zasad sporządzania planu; formalnoprawną – zachowanie procedury sporządzania planu oraz właściwości organów w tym zakresie (tak NSA w wyroku z dnia 11 września 2008 r. II OSK 215/08). Przesłanka materialnoprawna (naruszenie zasad) wywołuje dalej idące konsekwencje, gdyż podstawę nieważności uchwały daje w tym przypadku każde naruszenie prawa, a nie naruszenie istotne.

W przedmiotowej uchwale stwierdzono następujące nieprawidłowości:

- 1) Zmiana planu sporządzona została w sposób nieprawidłowy, gdyż działki, które staną się możliwe do zabudowy, pozbawią przedmiotowe obszary ważnego układu komunikacyjnego, który umożliwiał dostęp dużej ilości działek budowlanych do dróg publicznych – szczególnie uwaga dotyczy terenu wskazanego na załączniku nr 4a. Na pozostałych załącznikach wątpliwość budzi „urwanie” zaplanowanych wcześniej dróg wewnętrznych bez zabezpieczenia ich prawidłowego zagospodarowania np. poprzez place manewrowe. Zauważam, że stosownie do art. 2 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez „dostęp do drogi publicznej” - *należy rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej*. Planowane działki budowlane na terenie oznaczonym na załączniku 4a, nie posiadają jednoznacznego i czytelnego powiązania z drogami publicznymi. Stosownie do zapisów przedmiotowej uchwały, teren 6MN/U przylega wprawdzie do dróg KD-Z2 i KD-D, jednak poszczególne działki budowlane już takiego bezpośredniego połączenia nie będą posiadały. W piśmie z dnia 28 września 2015 r., znak: GP.V.6722.2.2014, Wójt Gminy wyjaśnił, że likwidacja planu komunikacyjnego spowodowana była wnioskiem mieszkańców, którzy stwierdzili, iż „tworzenie dodatkowych dróg w tym rejonie jest zbędne do obsługi komunikacyjnej terenu, ponieważ każda posesja ma zapewniony dojazd własną drogą do ulicy Polnej”. Zauważyć jednak należy, iż powyższe twierdzenie mieszkańców dotyczy stanu obecnie istniejącego. Tymczasem układ komunikacyjny w planie ma dotyczyć przyszłych (planowanych) możliwości zagospodarowania terenu, gdzie działki nie będą posiadały dostępu do drogi publicznej. Skoro Rada zdecydowała o likwidacji niektórych dróg to powinna również w adekwatny sposób zmienić sposób zagospodarowania poszczególnych działek.
- 2) Ponadto skala rysunków zmiany planu (stanowiąca załączniki nr 1a, 5a) jest niezgodna ze skalą podkładu mapowego, na którym została wykonana, co narusza art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ nie ma żadnych uprawnień do samodzielnej zmiany skali pobranych z PODGiK map. Powinien pobrać mapy w odpowiedniej skali i na nich opracować zmiany planu. Jednocześnie zwracam uwagę, iż dołączone załączniki graficzne nie zostały wydrukowane w oryginalnej skali (zgodnie z podziałką liniową).

Zwrócić zatem należy uwagę, że powyższa uchwała narusza zasady 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. 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 stwierdzić nieważność przedmiotowej uchwały.

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

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

Janusz Olech