



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 4 czerwca 2012 r.

Poz. 1266

### **ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR P-II. 4131.2.61.2012 WOJEWODY PODKARPACKIEGO**

z dnia 1 czerwca 2012 r.

Na podstawie art. 85, 86 i 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r., Nr 142., poz. 1591 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 15, 16, 36 ust. 4 w związku z art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) i 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)

#### **STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ**

Nr XX/163/2012 Rady Miejskiej w Mielcu z dnia 26 kwietnia 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Mielcu przy ul. Powstańców Warszawy.

#### **Uzasadnienie**

Rada Miejska w Mielcu w dniu 26 kwietnia 2012 r. podjęła uchwałę Nr XX/163/2012 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Mielcu przy ul. Powstańców Warszawy. Uchwała ta wpłynęła do organu nadzoru w dniu 4 maja 2012 r. Organ nadzoru oceniając przedmiotową uchwałę pod kątem zgodności z prawem stwierdził, że narusza ona przepisy art. 15, 16, 36 ust. 4 w związku z art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz przepisy 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 przepisy Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. Nr 100, poz. 908).

Dokonując oceny legalności uchwały Nr XX/163/2012 Rady Miejskiej w Mielcu organ nadzoru stwierdza, że:

- 1) mapa, na której sporządzono rysunek planu nie posiada poświadczenia za zgodność z oryginałem przechowywanym w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym, co narusza art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami). Sposób takiego poświadczenia jest określony w § 6 ust. 1 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 maja 1999r. w sprawie określenia rodzajów materiałów stanowiących państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny, sposobu i trybu gromadzenia i wyłączenia z zasobu oraz udostępniania zasobu (Dz. U. Nr 99 poz. 493).
- 2) niewłaściwe, niezgodne z wymogami § 7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 z 2003 r. poz. 1587), określającymi, co powinien zawierać rysunek planu miejscowego, jest umieszczenie informacji dotyczących jednostki projektowej projektu planu. Stosownie do § 12 pkt 20 przedmiotowego rozporządzenia informacja o składzie zespołu autorskiego projektu planu winna znajdować się w sporządzonej dokumentacji prac planistycznych,

- 3) w podstawie prawnej uchwały zawarto informację, że plan nie narusza jedynie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mielca uchwalonego uchwałą Nr XXI/186/2000 Rady Miejskiej w Mielcu z dnia 28 września 2000 r., co nie jest właściwe, ponieważ Rada Miejska w Mielcu uchwaliła do czasu podjęcia przedmiotowej uchwały kilka zmian Studium,
- 4) ustalenia § 3 są zbędne, niezgodne z zasadami techniki prawodawczej, ponieważ stanowią treści informacyjne, opis co zawiera, a czego nie zawiera przedmiotowy plan,
- 5) ustalenia § 8 ust. 6 pkt 1 wprowadzające zakaz realizacji pomieszczeń związanych z prowadzoną działalnością mieszkalną, turystyczną i rekreacyjną, są niezrozumiałe, ponieważ z przeznaczenia terenów nie wynika, iż taka funkcja w granicach planu jest możliwa,
- 6) ustalenia § 13 dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury nie spełniają wymogów § 4 pkt 9 ww. rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z treścią cyt. § 4 pkt 9 rozporządzenia - ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej powinny zawierać:
  - a) określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych,
  - b) określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym,
  - c) wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych. Zapis § 13 ust. 1 Planu jest w jej treści bardzo ogólny i nie spełnia dyspozycji przepisu ww. rozporządzenia.
- 7) niewłaściwe dla aktu prawa miejscowego, niezgodne z zasadami techniki prawodawczej są uzasadnienia ustanawianych norm, określania ich celów oraz ustalenia wykraczające poza obowiązkowy oraz dopuszczalny zakres planu miejscowego określony w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawarte między innymi w:
  - a) § 13 ust. 4 pkt. 2 – określenie, dla kogo ustala się nakaz zapewnienia dostępu do rowów melioracyjnych,
  - b) § 13 ust. 4 pkt. 5 – uzasadnienie wprowadzonych dopuszczeń,
  - c) § 13 ust. 5 pkt. 2 – ustalenie celu, dla którego dopuszcza się studnie.
- 8) uchwała w treści § 15 nie kreuje opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów określonych w planie miejscowym, oznaczonych symbolem ZU, KD-D, KP-J. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 cyt. ustawy oraz § 14 pkt 13 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty winny dotyczyć wszystkich a nie wybranych terenów objętych planem.

Naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, stosownie do postanowień art. 28 ust. 1 cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części.

Należy podkreślić, iż plan miejscowy jest podstawowym narzędziem regulacji zagospodarowania przestrzennego. Zawiera przepisy powszechnie obowiązujące w zakresie przeznaczenia terenu, zagospodarowania i warunków zabudowy, stanowiąc bezpośrednią podstawę do wydawania decyzji budowlanych oraz wywłaszczania gruntów na cele publiczne. Stąd ustalenia planu powinny być na tyle precyzyjne, aby można było na ich podstawie sporządzić projekt budowlany oraz zagwarantować przy wydawaniu decyzji administracyjnych realizację ustawowych zadań ładu przestrzennego, ochrony środowiska itp. (patrz: Z. Niewiadomski, Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Komentarz, Wyd. C.H. Beck, Warszawa 2005, s. 136).

Zauważa się również, że organ nadzoru rozstrzygnięciem nadzorczym Nr P-II.4131.2.60.2012 stwierdził nieważność uchwały Nr XX/162/2012 w sprawie uchwalenia VII zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Mielca, której ustalenia stanowiły podstawę do opracowania zmiany planu objętej uchwałą Nr XX/163/2012 Rady Miejskiej w Mielcu (skutek ex tunc).

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest aktem obligatoryjnym. Brak studium uniemożliwia uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze całej gminy. Konsekwencją wyeliminowania z obrotu prawnego studium jest zatem konieczność stwierdzenia nieważności uchwał dotyczących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uchwalonych po dniu, w którym nastąpiła utrata jego mocy obowiązującej.

Trudno uznać za prawidłową taką kolejność działań, w których najpierw przystępuje się do sporządzenia projektu planu w sytuacji, gdy brak jest jeszcze ostatecznej wersji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania. Skoro bowiem studium stanowi podstawę i punkt wyjścia dla jakichkolwiek dalszych prac planistycznych, to trudno zgodzić się z praktyką, która w rzeczywistości zamiast dostosowywać przepisy planu do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania, w rzeczywistości dopasowuje studium do postanowień projektu planu. Powyższe uchybienie procedury uchwalania miejscowego planu uznać jednak wypada za niemające istotnego charakteru. Trudno jest bowiem wskazać w tym zakresie na wyraźny przepis, który jednoznacznie określałby powinno zachowanie organów gminy w sytuacji, gdy po przystąpieniu do sporządzenia planu pojawi się potrzeba zmiany studium.

Powyższe uchybienia wskazują w sposób oczywisty, iż doszło do naruszenia zasad sporządzania studium. W przypadku naruszenia tychże zasad ustawodawca nie wymaga aby przedmiotowe naruszenie miało charakter istotny. Tak więc każde naruszenie zasad sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego powinno skutkować stwierdzeniem nieważności uchwały.

Kwestionowana uchwała, jako akt prawa miejscowego podlega również szczególnym rygorom prawnym, ponieważ jej regulacje dotyczą różnych podmiotów, a w związku z tym zapisy uchwały będącej takim aktem powinny być jednoznaczne i nie powinny budzić żadnych wątpliwości. Zapisy zawarte w Planie powinny być dokładne, jasne i czytelne i winny wypełniać Zasady techniki prawodawczej (§ 5 i § 6 Zasad...), a zapisy naruszające te Zasady nie powinny znajdować się obrocie prawnym.

Mając na względzie wskazane przez organ nadzoru istotne naruszenia prawa w zapisach Planu oraz naruszenie 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 w całości nieważność uchwały Nr XX/163/2012 Rady Miejskiej w Mielcu z dnia 26 kwietnia 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Mielcu przy ul. Powstańców Warszawy.

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 Mielca
2. Przewodniczący Rady Miejskiej w Mielcu