



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia piątek, 28 kwietnia 2017 r.

Poz. 1822

### ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR P-II.4131.2.65.2017 WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 27 kwietnia 2017 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 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) oraz na podstawie przepisów art. 17 pkt 12, 13 i 14, art. 20 w związku z art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.)

#### STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ

§ 3. ust. 1 pkt 1 oraz § 9 uchwały Nr XLI/880/2017 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 28 marca 2017 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 271/8/2015 w rejonie ul. Grechuty i ul. Krajobrazowej w Rzeszowie.

#### Uzasadnienie

Rada Miejska w Rzeszowie w dniu 28 marca 2017 r. podjęła uchwałę Nr XLI/880/2017 w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 271/8/2015 w rejonie ul. Grechuty i ul. Krajobrazowej w Rzeszowie. Uchwała ta wpłynęła do organu nadzoru w dniu 3 kwietnia 2017 r.

Z ustaleń dokonanych przez organ nadzoru wynika, że część zapisów przedmiotowego planu została uchwalona z istotnym naruszeniem zasad jego sporządzania.

Organ nadzoru oceniając przedmiotową uchwałę pod kątem zgodności z prawem stwierdził, że zapisy § 3 ust. 1 pkt 1 oraz § 9 uchwały naruszają art. 17 pkt 12, 13 i 14, art. 20 w związku z art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.).

W dniu 24 kwietnia 2017 r. Prezydenta Miasta Rzeszowa złożył wyjaśnienia co do ustaleń zawartych w treści planu, które w ocenie organu nadzoru nie zasługują na uwzględnienie.

Zgodnie z art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przesłankami stwierdzenia nieważności uchwały w całości lub w części są: istotne naruszenie zasad sporządzenia planu miejscowego, istotne naruszenie trybu sporządzania planu oraz naruszenie właściwości organów w tym zakresie.

Przed wszystkim w pierwszej kolejności organ nadzoru stwierdził, że w dokumentacji prac planistycznych - z zarządzenia Nr VII/854/2016 Prezydenta Miasta Rzeszowa z dnia 28 października 2016 r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wynika, iż Prezydent Miasta uwzględnił w całości złożone uwagi, w których dla terenu oznaczonego symbolem MW/U, wnioskowano o:

- ograniczenie wysokości zabudowy do 3 kondygnacji,
- zmniejszenie wysokości zabudowy do 12,0m,
- ustalenie kierunku głównej kalenicy dachu na równoległą do ulicy Krajobrazowej.

W rzeczywistości w wyłożonym ponownie do publicznego wglądu oraz uchwalonym planie uwagi w zakresie zmniejszenia wysokości zabudowy do 12,0m oraz ustalenia kierunku głównej kalenicy dachu

na równoległą do ulicy Krajobrazowej zostały uwzględnione. Nie uwzględniono natomiast uwagi w zakresie ograniczenia maksymalnej wysokości zabudowy do 3 kondygnacji, a ustalenia planu ograniczające wysokość zabudowy do 12m nie gwarantują realizacji zabudowy o liczbie kondygnacji nie większej niż 3.

Ustalenia dotyczące terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczonego symbolem MW/U, przyjęte w projekcie planu, skorygowanym w związku ze złożonymi uwagami, nie zapewniają możliwości realizacji budynku o parametrach zgłoszonych przez składających uwagi. Ograniczenie wysokości zabudowy do 12 m, zawarte w § 9 ust. 3 pkt 2 uchwały, z uwzględnieniem obowiązujących warunków technicznych dotyczących wysokości pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi zawartych w Rozdziale 5 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1422), nie gwarantuje powstania na przedmiotowym terenie budynku nie wyższego niż trzy kondygnacje. Równocześnie zgodnie z uwagami złożonymi w dniu 7 października 2016 r., ustalenia planu nie uwzględniają wnioskowanego ograniczenia ilości kondygnacji do „trzech – tj. parter, I piętro mieszkalne, z dopuszczeniem mieszkalnego poddasza”.

Z uwagi na powyższe Prezydent Miasta Rzeszowa stosownie do przepisu art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), winien przedstawić radzie listę nieuwzględnionych w części uwag, która odpowiednio do art. 20 ww. ustawy, uchwalając plan miejscowy, winna rozstrzygnąć o sposobie ich rozpatrzenia.

Powyżej przytoczona niezgodność stanowi naruszenie przepisów ww. art. 20 i art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ponadto, organ nadzoru zauważa, iż bezprzedmiotowy jest również załącznik Nr 2 do uchwały rozstrzygający o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, gdyż z ustaleń uchwały nie wynika, aby w związku z uchwaleniem przedmiotowego planu, były realizowane zadania z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy. Również Prognoza Skutków Finansowych uchwalenia niniejszego planu nie przewiduje wydatków z miejskiego budżetu na budowę dróg publicznych ani na budowę infrastruktury technicznej;

Przepisy końcowe, normujące sytuację obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W. Witosa w Rzeszowie, którego ustalenia w granicach objętych niniejszym planem tracą moc, zostały sformułowane w niewyczerpujący sposób. Obowiązek przedmiotowych regulacji wynika z § 39 i § 83 pkt 2 Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad Techniki Prawodawczej” (Dz.U. z 2016 r., poz.283).

Przyznana radzie gminy kompetencja w zakresie uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz samodzielność kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej na terenie gminy nie oznacza zupełnej dowolności. Akt prawa miejscowego organu jednostki samorządu terytorialnego stanowiony jest na podstawie upoważnienia ustawowego i winien być sporządzany tak, by przyjęte w oparciu o to upoważnienie normy uzupełniały wydane przez inne podmioty przepisy powszechnie obowiązujące kształtujące prawa i obowiązki ich adresatów. Zapisy planu muszą zawierać sformułowania jasne, wyczerpujące, uniemożliwiające stosowanie niedopuszczalnego, sprzecznego z prawem luzu interpretacyjnego (wyrok WSA z 15.12.2011 II SA/Wr76/11, wyrok NSA a dnia 9 czerwca 2014r. sygn. akt II OSK 3083/13). Wymóg jasnego, precyzyjnego formułowania ustaleń planu jest w pewnym sensie realizacją praw i wolności obywatelskich. Zapisy zawarte w Planie powinny być więc dokładne, jasne i czytelne i winny wypełniać Zasady techniki prawodawczej (§ 4, §5 i §6 Zasad...), a zapisy naruszające te Zasady nie mogą znajdować się obrocie prawnym. Uchwały te podlegają ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa i jest to dodatkowa przesłanka stwarzająca wymóg czytelności i jasności w zapisach planów miejscowych.

Istotne naruszenie trybu sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w myśl art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego skutkuje uchyleniem uchwały w całości lub w części. Zgodnie ze stanowiskiem NSA wyrażonym w wyroku z dnia 28 września 2011 r. sygn. akt II OSK 1287/11 wadliwość dotycząca tylko niektórych ustaleń planu nie zawsze musi skutkować nieważnością całego planu. Zdaniem organu nadzoru wadliwość wskazanych

w rozstrzygnięciu nadzorczym postanowień planu nie pozbawia go tego, aby funkcjonował w pozostałej swej części.

Wyraźną wolą ustawodawcy było pozostawienie organom gminy uprawnień do uchwalania planów zagospodarowania przestrzennego (aktów prawa miejscowego) przy jednoczesnym nałożeniu obowiązku przestrzegania reguł stanowienia prawa. Pamiętać przy tym należy, iż gmina wykonuje zadania publiczne w imieniu własnym i na własną odpowiedzialność, a jej samodzielność podlega ochronie sądowej. Granicą tej samodzielności jest sprzeczność z prawem, a zatem rozstrzygnięcie sprawy co do jej istoty inne niż tego domaga się wyraźnie obowiązujący przepis. Stosownie bowiem do art. 7 Konstytucji RP, organy władzy publicznej działają na podstawie i w granicach prawa.

Mając na uwadze wskazane nieprawidłowości, stwierdzić należy, że podjęta przez Radę Miasta Rzeszowa uchwała Nr XLI/880/17 z dnia 28 marca 2017 r. w sprawie uchwalenia Miejskiego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 271/8/2015 w rejonie ul. Grechuty i ul. Krajobrazowej w Rzeszowie – narusza w części w sposób istotny zasady i tryb sporządzania planu, wobec powyższego ma zastosowanie przepis art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym istotne naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy 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.

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**

**Marcin Zaborniak**