



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 3 grudnia 2015 r.

Poz. 3648

### ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE NR P-II.4131.2.188.2015 WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 1 grudnia 2015 r.

Na podstawie art. 85, 86 i 91 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 ) w związku z art.15 , art.20 ust.1, art.27 i art.28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. z 2015r. poz.199 z późn.zm./

#### **STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ**

uchwały Rady Miejskiej w Iwoniczu-Zdroju Nr XIV/83/2015 z dnia 27 października 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta „IWONICZ-ZDRÓJ”- etap I.

#### **Uzasadnienie**

Uchwałą Nr XIV/83/2015 z dnia 27 października 2015 r. Rada Miejska w Iwoniczu-Zdroju uchwaliła zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta „IWONICZ-ZDRÓJ” – etap I, uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/334/06 z dnia 13 lutego 2006 r.

Dokonując analizy przedmiotowej uchwały organ nadzoru stwierdził nieprawidłowości i uchybienia obowiązujących przepisów regulujących kwestie związane z uchwalaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W związku ze wszczęciem postępowania nadzorczego Gmina Iwonicz-Zdrój przedłożyła wyjaśnienie do zgłoszonych przez organ nadzoru uwag dotyczących dokumentacji planistycznej oraz zakwestionowanej uchwały.

Po zapoznaniu się z powyższym wyjaśnieniem organ nadzoru uznał, że uwagi odnoszące się do dokumentacji planistycznej zostały wyeliminowane i dostatecznie wyjaśnione.

Natomiast nadal pozostają aktualne zastrzeżenia zgłoszone przez organ nadzoru do ustaleń uchwały zmieniającej Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta „IWONICZ-ZDRÓJ”. Jedynie wyjaśnienia do uwagi wymienionej w pkt 4 dotyczącej powiązania komunikacyjnego terenu UZT 4.1 z drogą publiczną , w ocenie organu nadzoru zasługują na uwzględnienie.

Z kolei zapisy przedmiotowej uchwały odnośnie charakteru dachów są niepełne ( pominięto kolorystykę dachów), a tym samym nie została spełniona wytyczna zawarta w ustaleniach obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Iwonicz-Zdrój .

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Iwonicz – Zdrój, jednoznacznie ustalono bowiem kolorystykę pokryć dachowych: „w planach miejscowych (...) należy określać rodzaje dopuszczonych dla poszczególnych obszarów/osiedli tworzących funkcjonalną całość dachów, w tym: kształtów, kątów nachylenia głównych połaci, pokryć dachowych i ich kolorystyki; przy czym dla całego miasta zalecane jest stosowanie dla dachów spadzistych pokryć o kolorystyce naturalnej dachówki ceramicznej, brązach lub grafitowych; bezwzględnie należy nie dopuszczać do stosowania dachów o kolorystyce: zielonej, niebieskiej, żółtej i pochodnych, we wszystkich odcieniach.”.

W związku z powyższym należało stwierdzić, że został naruszony przepis art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż rada gminy uchwaliła zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego naruszając wyż. cyt. ustalenie studium.

Z kolei jedną z podstawowych zasad sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest przestrzeganie zgodności treści tego planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Takie stanowisko zajęto w orzecznictwie sądowym, np. w uzasadnieniu do wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 7 maja 2008 r., sygn. akt II OSK 114/08, opub. w LEX nr 497581). Obowiązek zgodności postanowień planu z ustaleniami studium wynika z art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W dalszej kolejności należy podkreślić, że postanowienia uchwały odnoszące się do „wydzielenia dróg wewnętrznych” są niewłaściwe, gdyż drogi, zgodnie z załącznikiem nr 1 do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowią odrębny sposób przeznaczenia terenu, oznaczony odpowiednim symbolem i kolorem. Stąd też droga, traktowana jako odmienny, różny rodzaj przeznaczenia terenu musi spełniać wymogi określone w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – mieć właściwe oznaczenia barwne, odpowiednie dla tego terenu ustalenia a także stanowić wyodrębnione liniami rozgraniczającymi osobne przeznaczenie terenu. W myśl wyroku NSA z 25 czerwca 2013 r. II OSK 2836/12 (...) *tereny lokalizacji dróg wewnętrznych z uwagi na ich przeznaczenie i odmiennie zasady zagospodarowania powinny być wskazane w części graficznej planu oraz zostać wydzielone stałą i niepodlegającą przesunięciom linią rozgraniczającą.*

Poza tym w uchwale nie określono wszystkich niezbędnych linii zabudowy, nie wiadomo więc według jakich zasad będzie lokalizowana zabudowa. Ponadto na rysunku niniejszego planu wrysowano linię zabudowy do granicy obszaru objętego zmianą planu, co sugeruje możliwość zabudowy bezpośrednio przy tej granicy, niemniej jednak z ustaleń planu dla wyznaczonych terenów, nie wynika jednoznacznie takie ustalenie, co może powodować trudności w korzystaniu z ustaleń planu (§ 12 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie).

Następnie wymaga zaznaczenia, że dla terenu UZ 3.1. nieprawidłowo określono nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi KDD, w uchwale mowa jest o 8,0 m, natomiast na rysunku zmiany planu odległość ta wynosi 16m.

Organ nadzoru oceniając niniejszą uchwałę zauważył także, że nieprawidłowy jest zapis zawarty w § 2 ust. 2 uchwały zmieniającej, odnoszący się do „istniejącego podziału geodezyjnego”, gdyż stosownie do art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie ustala się zasady podziału na działki budowlane, a podział geodezyjny do którego odnosi się ustalenie, nie jest jednoznacznie uwidoczniiony na rysunku.

Również ustalenie §2 ust. 2 pkt 8 uchwały zmieniającej dotyczące stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem zmiany planu nieprawidłowo umieszczono w przepisach końcowych uchwały. Stosownie do rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie "Zasad techniki prawodawczej" w przepisach końcowych nie zamieszcza się przepisów innych niż przepisy uchylające i przepisy o wejściu ustawy w życie. Ponadto ustalenia § 2 są obowiązkowymi ustaleniami miejscowego planu zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dodatkowo wymaga zaznaczenia, że w planie miejscowym uchwalonym uchwałą Nr XXXVI/334/06 Rady Miejskiej w Iwoniczu Zdroju z dnia 13 lutego 2006r. znalazły się ustalenia, nie spełniające obecnie obowiązujących przepisów prawa np. dotyczące „przesuwania linii rozgraniczających”, dopuszczające „prowadzenie sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym” lub ustalające zaopatrzenie w wodę „na warunkach określonych przez zarządcę sieci”. Zapisy w obowiązującym planie, które w obecnym stanie prawnym nie mogą stanowić treści ustaleń planu, powinny w zmianie planu zostać skorygowane (w odniesieniu do obszaru obejmowanego zmianą) jak również te ustalenia, które ulegają dezaktualizacji (a tym samym skorygowaniu, np. powierzchnia terenu ustalona w planie miejscowym z 2006r. ).

Dodatkowo należy zaznaczyć, że uchwalony plan obejmuje jedynie część obszaru, wywołanego uchwałą Nr LV.352.2014 Rady Miejskiej w Iwoniczu Zdroju z dnia 4 listopada 2014r., która rozstrzygnęła o zakresie

zmiany. Natomiast w dokumentacji prac planistycznych nie znalazła się żadna informacja uzasadniająca procedowanie etapu I zmiany planu.

W tym miejscu wymaga podkreślenia, że kwestionowana uchwała jest aktem prawa miejscowego, który to podlega szczególnym rygorom prawnym, ponieważ jego regulacje dotyczą różnych podmiotów, a w związku z tym zapisy takiej uchwały winny być jednoznaczne, czytelne i nie powinny budzić żadnych wątpliwości interpretacyjnych.

Mając na uwadze powyższe ustalenia organ nadzoru stwierdził, że podejmując przedmiotową uchwałę Rada Miejska w Iwoniczu-Zdroju naruszyła w sposób istotny art.20 ust.1 w związku z art.27 oraz art.28 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym / Dz.U. z 2015r. Nr 199 z późn.zm./. Przyjęcie bowiem ustalenia niezgodnego z wytyczną zawartą w studium należy uznać za działania naruszające w sposób istotny zasady sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a tym samym powodujące jego nieważność .

Zgodnie zaś z brzmieniem art.28 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 w części. Wobec wagi wskazanych wyżej naruszeń przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu, stwierdzenie w całości nieważności przedmiotowej uchwały jest całkowicie uzasadnione.

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**