



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 1 grudnia 2015 r.

Poz. 4153



Wojewoda Lubelski

Rozstrzygnięcie nadzorcze Nr PN- II.4131.546.2015 Wojewody Lubelskiego

z dnia 27 listopada 2015 r.

stwierdzające nieważność uchwały Nr XIII/98/2015 Rady Miasta Tomaszów Lubelski z dnia 23 października 2015r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy ul. St. Moniuszki, ul. Zenona Jachymka i ul. Gen. Leopolda Okulickiego w Tomaszowie Lubelskim, w części obejmującej jej § 14 ust. 6 w brzmieniu: „ i KDL3”.

Na podstawie art. 91 ust. 1 i ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XIII/98/2015 Rady Miasta Tomaszów Lubelski z dnia 23 października 2015r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy ul. St. Moniuszki, ul. Zenona Jachymka i ul. Gen. Leopolda Okulickiego w Tomaszowie Lubelskim, w części obejmującej jej § 14 ust. 6 w brzmieniu: „ i KDL3”.

Uzasadnienie

Uchwała Nr XIII/98/2015 została doręczona organowi nadzoru w dniu 30 października 2015r.

Przedmiotową uchwałą Rada Miasta Tomaszów Lubelski dokonała zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy ul. St. Moniuszki, ul. Zenona Jachymka i ul. Gen. Leopolda Okulickiego w Tomaszowie Lubelskim.

W § 14 ust. 6 części tekstowej przedmiotowej uchwały postanowiono, iż *dostępność komunikacyjna terenów bezpośrednio z dróg publicznych lokalnych, oznaczonych symbolami KDL1, KDL2, KDL3, z drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej symbolem KDD, z publicznego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego symbolem KDX2 oraz dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami KDW1, KDW2 i KDW3.*

W wyniku przeprowadzonej analizy organ nadzoru stwierdził, iż w części graficznej uchwały stanowiącej załącznik nr 1 do przedmiotowej uchwały nie została oznaczona droga publiczna o symbolu KDL3.

Powyższe wskazuje zatem, iż część tekstowa przedmiotowej uchwały w zakresie zapisu "KDL3" nie ma odzwierciedlenia w części graficznej planu, w związku z czym brak jest możliwości jednoznacznego powiązania rysunku planu miejscowego z tekstem planu.

Takim działaniem naruszono obowiązujące przepisy prawa, a w szczególności art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz. 199, ze zm.).

Zgodnie z tym przepisem, wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. Jak stanowi § 2 pkt 2 – 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003, Nr 164, poz. 1587), projektem planu jest projekt tekstu i rysunku planu miejscowego, przez co rysunek powinien obowiązywać w takim zakresie, w jakim tekst planu odsyła do ustaleń planu wyrażonych graficznie na rysunku.

Stosownie zaś do treści 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 części.

Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w sposób precyzyjny i szczegółowy normują problematykę planowania przestrzennego w gminie, zwłaszcza postępowania planistycznego, w tym poszczególne etapy procedury planistycznej a także organy właściwe do jej realizacji oraz ich kompetencje. Zasady sporządzania aktu planistycznego dotyczą problematyki merytorycznej związanej ze sporządzaniem takiego aktu, a więc zawartości aktu planistycznego - części tekstowej i graficznej, innych załączników, zawartych w nim ustaleń, a także standardów dokumentacji planistycznej.

Ewidentna sprzeczność pomiędzy treścią uchwały, a jej częścią graficzną narusza zasady sporządzania planu miejscowego opisane w cytowanych wyżej przepisach i w konsekwencji powoduje nieważność regulacji, w których taka niezgodność występuje.

Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 10 czerwca 2009 r. (sygn. akt II OSK 1854/08) stwierdził, iż: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jako akt prawa miejscowego, stanowiący o ograniczeniach w sposobie wykonywania prawa własności, winien stanowić o tym w sposób czytelny i budzący jak najmniej wątpliwości interpretacyjnych. Jeżeli tego nie czyni, budząc wątpliwości zasadniczej natury co do przeznaczenia terenu, to rzeczywiście może stanowić zagrożenie dla standardów demokratycznego państwa, powielając wątpliwości na etapie rozstrzygnięć indywidualnych. W konsekwencji taki plan to prosta droga do niekończących się sporów interpretacyjnych (...)”.

W wyjaśnieniach przekazanych organowi nadzoru podniesiono, iż *symbol terenu drogi publicznej lokalnej KDL3 został wprowadzony omyłkowo, gdyż na rysunku planu nie występuje droga publiczna lokalna o takim numerze. Błąd jest wynikiem omyłki wynikającej z utworzenia kilku wersji zmiany miejscowego planu w procesie projektowym i wynika z tego, że wcześniej zaprojektowane zostały trzy tereny dróg publicznych lokalnych. W ostatecznym projekcie zmiany planu zostały wprowadzone tylko dwa tereny dróg publicznych lokalnych o symbolach KDL1 i KDL2, co znalazło swoje odzwierciedlenie na rysunku zmiany planu, natomiast w uchwale omyłkowo pozostały trzy tereny dróg publicznych lokalnych o symbolach KDL1, KDL2 oraz KDL3.*

Plan miejscowy, zawierający część tekstową i graficzną jest całością, a co za tym idzie oba te elementy planu muszą być całkowicie spójne i jednoznaczne. To zaś oznacza, że wymagane jest takie opracowanie uchwały o planie, aby w jak największym stopniu wyeliminować niejednoznaczności mogące wyniknąć ze stosowania planu w praktyce, podczas jego obowiązywania. Rysunek planu jest załącznikiem graficznym do uchwały w sprawie miejscowego planu i obowiązuje w takim zakresie, w jakim tekst planu odsyła do ustaleń planu wyrażonych graficznie na rysunku (art. 20 ust. 1 ustawy).

Jak stwierdził Wojewódzki Sąd Administracyjny w Lublinie w wyroku z dnia 13 października 2009 r., sygn. akt II SA/Lu 393/09 „część graficzna planu jest "uszczegółowieniem" części tekstowej i ustalenia planu muszą być odczytywane łącznie - z uwzględnieniem zarówno części graficznej jak i tekstowej. Z tych względów nie może być rozbieżności pomiędzy częścią tekstową planu a rysunkiem planu”.

W pewnym uproszczeniu można przyjąć, iż rysunek planu stanowi uzupełnienie i wyjaśnienie tekstu. Zgodnie z § 8 ust. 2 ww. rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego. A zatem załącznik graficzny nie może zawierać ustaleń innych niż tekst uchwały.

Z uwagi na fakt, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi, zgodnie z treścią art. 14 ust. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, akt powszechnie obowiązujący - akt

prawa miejscowego, wskazane wyżej nieprawidłowości rozpatrywać należy w kontekście skutków, jakie akt ten może wywoływać w przyszłości. Ustalenia planu miejscowego, mimo, że odnoszą się do abstrakcyjnego adresata, regulują status prawny konkretnych nieruchomości położonych na obszarze planu, zaś konsekwencje prawne uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są znaczące zarówno dla gminy, jak i właścicieli nieruchomości i inwestorów.

W związku z powyższym zawarcie w tekście planu drogi oznaczonej symbolem „KDL3” oraz niezamieszczenie jej w części graficznej nie może zostać sprostowane jako zwykła omyłka pisarska. Stwierdzenie nieważności zakwestionowanego ustalenia zawartego w § 14 ust. 6 przedmiotowej uchwały w brzmieniu: „KDL3” jest konieczne, doprowadzi bowiem do spójności części tekstowej z częścią graficzną, nie naruszając przy tym spójności pozostałej części aktu prawnego (por. wyrok WSA w Warszawie z dnia 20 września 2012 r., IV SA/Wa 29/12).

Biorąc powyższe pod uwagę stwierdzenie nieważności uchwały Nr XIII/98/2015, we wskazanym zakresie, jest uzasadnione.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie, złożona za moim pośrednictwem, w terminie 30 dni od daty jego doręczenia.

w/z WOJEWODY LUBELSKIEGO

Marian Starownik
WICEWOJEWODA

Otrzymują:

- 1) Burmistrz Miasta Tomaszów Lubelski
- 2) Przewodniczący Rady Miasta Tomaszów Lubelski