



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 8 lutego 2019 r.

Poz. 1058



WOJEWODA LUBELSKI

### ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IF-II.4131.4.2019 WOJEWODY LUBELSKIEGO

z dnia 1 lutego 2019 r.

**stwierdzające nieważność uchwały Nr IV/23/18 Rady Miejskiej w Siedliszczu z dnia 31 grudnia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w miejscowości Janowica w gminie Siedliszcze, w części obejmującej w § 11 ust. 2 uchwały oznaczenie cyfrowe „2” symbolu terenu złożonego z oznaczenia cyfrowo-literowego 2ZL oraz na rysunku planu oznaczenie cyfrowe „3” symbolu terenu złożonego z oznaczenia cyfrowo-literowego 3ZL.**

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, z późn. zm. )

#### **stwierdzam nieważność**

uchwały Nr IV/23/18 Rady Miejskiej w Siedliszczu z dnia 31 grudnia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w miejscowości Janowica w gminie Siedliszcze, w części obejmującej w § 11 ust. 2 uchwały oznaczenie cyfrowe „2” symbolu terenu złożonego z oznaczenia cyfrowo-literowego 2ZL oraz na rysunku planu oznaczenie cyfrowe „3” symbolu terenu złożonego z oznaczenia cyfrowo-literowego 3ZL.

#### **Uzasadnienie**

Uchwała Nr IV/23/18 Rady Miejskiej w Siedliszczu z dnia 31 grudnia 2018 r. została doręczona organowi nadzoru w dniu 3 stycznia 2019 r.

Powołując się na przepis art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Miejska w Siedliszczu uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w miejscowości Janowica w gminie Siedliszcze.

W myśl art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w precyzyjny i szczegółowy sposób normują problematykę planowania przestrzennego w gminie, zwłaszcza zaś postępowania planistycznego, w tym poszczególne etapy procedury planistycznej, jak również organy właściwe do jej realizacji oraz ich kompetencje (art. 15 i 17 ustawy).

Zgodnie z art. 28 ust. 1 tej ustawy, 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” interpretowane jest jako wartości i merytoryczne wymogi kształtowania polityki przestrzennej przez uprawnione organy. Zasady sporządzania aktu planistycznego dotyczą problematyki merytorycznej, a więc zawartości aktu planistycznego (część tekstowa i graficzna), zawartych w nim ustaleń, a także standardów dokumentacji planistycznej (por. wyroki NSA z dnia 11 września 2008 r. sygn. akt II OSK 215/08, z dnia 25 maja 2009 r. sygn. akt. 2009 r. sygn. akt II OSK 1778/08 publik. w: CBOSA).

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Według art. 15 ust. 2 ww. ustawy, w planie miejscowym określa się obowiązkowo:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

Granice obszaru objętego projektem planu miejscowego wyznacza uchwała o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego.

W ocenie organu nadzoru uchwała Nr IV/23/18 została podjęta z istotnym naruszeniem zasad sporządzania planu miejscowego w części obejmującej oznaczenie terenu dla którego plan ustala funkcję las. Teren ten na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały został oznaczony symbolem 3ZL. W tekście planu w § 11 ust. 2 zawarto natomiast ustalenia planistyczne dla terenu oznaczonego symbolem 2ZL.

Biorąc pod uwagę okoliczność, iż w planie miejscowym przyjętym uchwałą Nr IV/23/18 wyznaczony został tylko jeden teren, którego przeznaczeniem jest las, naruszenie dotyczy wadliwego oznaczenia cyfrowego symbolu ZL, w treści planu jest to 2ZL, a na rysunku planu - 3ZL.

W ocenie organu nadzoru przedstawiona niezgodność pomiędzy częścią tekstową a graficzną planu stanowi naruszenie zasad sporządzania aktu planistycznego, w zakresie uregulowanym art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 pkt 9 lit. a i § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587).

Wskazane przepisy określają standardy dokumentacji planistycznej oraz wymagany zakres projektu planu miejscowego w części tekstowej i graficznej.

Z treści § 2 pkt 4 rozporządzenia wynika, że projektem planu jest projekt tekstu i rysunku planu miejscowego, natomiast z § 8 ust. 2 rozporządzenia wynika, że na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego.

Analiza przytoczonych wyżej przepisów wskazuje jednoznacznie, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi całość składającą się z części tekstowej (treść uchwały) i integralnej jej części w formie graficznej. Zatem rozbieżność pomiędzy treścią uchwały, a jej częścią graficzną – stosownie do treści art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – istotnie narusza zasady sporządzenia planu miejscowego opisane w cytowanych wyżej przepisach i w konsekwencji powoduje nieważność regulacji, w których taka niezgodność występuje.

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, aby w jak największym stopniu wyeliminować niejednoznaczności mogące wynikać ze stosowania planu w praktyce, podczas jego obowiązywania.

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”*.

Wyeliminowanie z tekstu planu w § 11 ust. 2 oznaczenia cyfrowego „2” symbolu terenu oznaczonego jako 2ZL oraz z rysunku planu oznaczenia cyfrowego „3” symbolu terenu oznaczonego jako 3ZL, doprowadzi do jednoznacznego powiązania rysunku planu z tekstem planu. Zarówno tekst planu jak i rysunek planu dotyczą tylko jednego terenu przeznaczonego na las - ZL.

W tym stanie rzeczy, stwierdzenia nieważności uchwały Nr IV/23/18 Rady Miejskiej w Siedliszczu 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 otrzymania.

Wojewoda Lubelski

**Przemysław Czarnek**

Otrzymują:

- 1) Burmistrz Siedliszcza
- 2) Przewodniczący Rady Miejskiej w Siedliszczu