



ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Działając na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.),

stwierdzam nieważność

§ 1 ust. 3 pkt 15 w zakresie ustalającym brzmienie § 31 pkt 2 oraz § 1 pkt 32 lit. a uchwały nr XLIX/385/18 Rady Miejskiej w Sobótce z dnia 26 września 2018 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sobótka, a także załącznika nr 19 do tej uchwały w zakresie terenu F-UT4.

Uzasadnienie

Rada Miejska w Sobótce, powołując się art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym oraz 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) – dalej także jako: ustawa, podjęła na sesji w dniu 26 września 2018 r. uchwałę w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sobótka – dalej jako: uchwała. Uchwała nowelizuje uchwałę nr XII/109/11 Rady Miejskiej w Sobótce z dnia 30 września 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sobótka (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2012 r. poz. 12 ze zm.) – dalej jako: uchwała zmieniana.

Przedmiotowa uchwała, wraz z dokumentacją prac planistycznych, wpłynęła do Organu Nadzoru w dniu 25 października 2018 r.

W toku badania legalności uchwały Organ Nadzoru stwierdził, że jej:

- **§ 1 ust. 3 pkt 15 w zakresie ustalającym brzmienie § 31 pkt 2 został podjęty z istotnym naruszeniem art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy oraz § 4 pkt 10 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) – dalej także jako: rozporządzenie, polegającym na ustaleniu tymczasowego przeznaczenia terenu bez wskazania okresu jego obowiązywania (terminu do którego może być wykonywane);**
- **§ 1 ust. 3 pkt 32 lit. a oraz załącznik nr 19 w zakresie terenu F-UT4 zostały podjęte z istotnym naruszeniem art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy oraz § 4 pkt 1 rozporządzenia, polegającym na wyznaczeniu terenu bez określenia jakichkolwiek ustaleń dotyczących jego przeznaczenia oraz zasad jego zagospodarowania.**

1. Zgodnie z art. 35 ustawy, tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania. Artykuł 15 ust. 2 pkt 11 ustawy wskazuje zaś, że jednym z obligatoryjnych elementów planu miejscowego jest ustalenie dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, co w § 4 pkt 10 rozporządzenia zostało sprecyzowane przez wskazanie, że ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów powinny zawierać nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, w tym określenie terminu, do którego tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu może być wykonywane.

Z powyższego wynika jednoznacznie, że określając sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów organ stanowiący winien ściśle oznaczyć termin, do którego tego rodzaju postanowienia będą obowiązywać. Tymczasem § 1 ust. 3 pkt 15 uchwały wskazano jedynie, że dla terenu

oznaczonego na rysunku planu symbolem A-W ustala się – między innymi – „tymczasowe przeznaczenie na usługi” (co stanowi nowe brzmienie § 31 pkt 2 uchwały zmienianej).

Regulacja ta nie spełnia zatem wynikającego z ustawy i rozporządzenia wymogu określenia terminu do jakiego rozwiązanie tymczasowe może obowiązywać. Ponadto nie określano sposobu tymczasowego zagospodarowania terenu (na który winny się składać nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w jego zagospodarowaniu). Stwierdzenie, że teren może być czasowo wykorzystywany na usługi stwarza niebezpieczeństwo trwałości rozwiązania tymczasowego przy jednoczesnym braku ustalenia dla niego jakichkolwiek norm i wytycznych. Taka regulacja musi zostać uznana za istotnie naruszającą prawo.

2. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy, 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. Z treści § 2 pkt 4 rozporządzenia, wynika, że projektem planu miejscowego jest projekt tekstu planu miejscowego i rysunku planu miejscowego, natomiast zgodnie z § 8 ust. 2 rozporządzenia, na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego.

W art. 20 ust. 1 ustawy wskazano, że plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami 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.

Z powyższych przepisów wynika jednoznacznie, że plan miejscowy musi zawierać część tekstową i graficzną. Tekst planu miejscowego stanowi treść uchwały rady gminy i jego redakcja przybiera postać przepisów prawnych. Rysunek planu jest załącznikiem graficznym do uchwały w sprawie planu miejscowego. Rysunek planu obowiązuje w takim zakresie, w jakim tekst planu odsyła do ustaleń planu wyrażonych graficznie na rysunku lub oznaczenia graficzne na rysunku planu sytuują w przestrzeni prawa i obowiązki wynikające z norm ustawowych. Innymi słowy, rysunek planu stanowi uzupełnienie i wyjaśnienie tekstu oraz służy wyznaczaniu obszarów, na których obowiązują określone ustalenia wynikające z części tekstowej planu albo innych przepisów powszechnie obowiązujących, a zatem nie może zawierać ustaleń odmiennych od treści uchwały albo sprzecznych z jakimikolwiek regulacjami prawa powszechnie obowiązującego, a także nie może obejmować obszarów w odniesieniu do których tekst planu nie przewiduje żadnych ustaleń.

Tymczasem dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym jako F-UT4 nie dokonano żadnych ustaleń w części tekstowej uchwały. Określono jedynie – mocą § 1 pkt 32 lit. a uchwały (tj. w § 102 ust. 1 uchwały zmienianej) – że jest to teren przeznaczony na usługi turystyki. W przeciwieństwie do terenów F-UT1, F-UT2 i F-UT3, w § 102 ust. 2 uchwały zmienianej nie wskazano jakie ustalenia planistyczne obowiązywać mają na tym terenie. Również inne regulacje uchwały zmienianej nie dotyczą terenu F-UT4 (w szczególności nie można do niego stosować § 13 tej uchwały, który również dotyczy terenów zabudowy usługowej oraz terenów usług turystyki, ale wyłącznie tych, które oznaczone są symbolami „U”, „UT” oraz „US/UT”, a nie dotyczy terenów „F-UT”).

Powyższe oznacza, że Rada Miejska w Sobótce objęła planem miejscowym obszar oznaczony na załączniku nr 19 do uchwały jako teren F-UT4, jednak nie przewidziała dla niego żadnych ustaleń. Samo stwierdzenie, że teren jest przeznaczony na usługi turystyki nie pozwala na stwierdzenie jakie prawa i obowiązki w zakresie zagospodarowania przestrzennego na nim obowiązują. Taki sposób regulacji stanowi istotne naruszenie prawa, który powodować musi eliminację zarówno z części tekstowej, jak i graficznej uchwały odniesień do terenu F-UT4. Powoduje on bowiem jedynie pozorne objęcie określonego terenu planem miejscowym (czego konsekwencją jest konieczność stosowania do niego regulacji odnoszących się do obszarów objętych planami miejscowymi i brak możliwości stosowania tych przepisów, które odnoszą się do obszarów, na których plany miejscowe nie obowiązują), przy jednoczesnym braku rzeczywistego ukształtowania ładu przestrzennego.

Mając powyższe na uwadze, stwierdzam jak na wstępie.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu w terminie 30 dni od daty jego doręczenia, którą należy wnieść za pośrednictwem organu nadzoru – Wojewody Dolnośląskiego.

Zgodnie z art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały organu gminy wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

Wojewoda Dolnośląski

Paweł Hreniak