



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 6 listopada 2018 r.

Poz. 4618

### ROZSTRZYGNĘCIE NADZORCZE NR P-II.4131.2.266.2018 WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 30 października 2018 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 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz na podstawie przepisów art. 9 ust. 4, art. 15 ust. 1, ust. 2 pkt 6 oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073, z późn. zm.)

#### STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ

uchwały Nr LXV/1503/2018 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 25 września 2018 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 234/2/2012 przy al. Niepodległości w Rzeszowie.

#### Uzasadnienie

Rada Miasta Rzeszowa w dniu 25 września 2018 r. podjęła uchwałę Nr LXV/1503/2018 w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 234/2/2012 przy al. Niepodległości w Rzeszowie – w części A. Uchwała ta wpłynęła do organu nadzoru w dniu 1 października 2018 r.

Z ustaleń dokonanych przez organ nadzoru wynika, że przedmiotowy plan został uchwalony z istotnym naruszeniem zasad jego sporządzania.

Oceniając ustalenia uchwalonego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 234/2/2012 przy al. Niepodległości w Rzeszowie stwierdzić należy brak zgodności zapisów w zakresie intensywności zabudowy pomiędzy ustaleniami studium gminnego a ustaleniem ww. Planu dla terenu MW/U.1 – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej.

Zapisami § 11 ust. 3 pkt 3 uchwały ustalona została minimalna intensywność zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej oznaczonej symbolem MW/U.1 jako nie mniejsza niż 0,45, natomiast z zapisów obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Rzeszowa dla obszaru usług centrotwórczych w rejonie al. Rejtana i al. Niepodległości (C<sup>XII</sup><sub>02</sub>) określona została intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,6.

W powyższym zakresie, ustalenia planu dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej oznaczonej symbolem MW/U.1, naruszają więc zapisy Studium.

Podnieść w tym miejscu należy, że zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanej dalej u.p.z.p. - ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W orzecznictwie podkreśla się, że uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego następuje po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w myśl wymogu zawartego w art. 9 ust. 4 u.p.z.p., przy czym owa zgodność planu ze studium nie może być rozumiana ogólnie i nie może oznaczać wyłącznie spójności rozwiązań ze studium. Plan winien być nie tylko spójny ale i zgodny z ustaleniami studium (wyrok NSA z dnia 14 czerwca 2007 r., sygn. akt II OSK 359/07), co oznacza, że zapisy planu nie mogą doprowadzić do modyfikacji kierunków zagospodarowania przewidzianego w studium lub też tego zagospodarowania wykluczyć (wyrok WSA w Gliwicach z dnia 11 lutego 2008 r.,

sygn. akt II SA/GI 817/06), a uchybienie zasadzie, iż ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych musi prowadzić do eliminacji z obrotu prawnego uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 1 sierpnia 2008 r., sygn. akt II SA/Wr 430/05).

W toku postępowania nadzorczego ustalono, że na stronie 85 Załącznika Nr 96 do uchwały Nr LXIII/1466/2018 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 28 sierpnia 2018 r. w sprawie uchwalenia 12 zmian Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa dla obszaru C<sup>XII</sup><sub>02</sub> – obszar usług centrotwórczych w rejonie al. Rejtana i al. Niepodległości w Parametrach i wskaźnikach urbanistycznych zapisano „intensywność zabudowy działki budowlanej: nie mniejsza niż 0,6 i nie większa niż 2,5”. Z przytoczonej treści studium wyraźnie wynika, że w zakresie dotyczącym wskaźnika intensywności zabudowy regulacja tam zawarta nie ma formy zaleceń, czy też wskazówek, ale ma charakter wiążący dla planu miejscowego w świetle dyspozycji art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z treścią art. 20 ust. 1 zd. 1 u.p.z.p. 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. Ustalenia studium są zatem wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, o czym też wprost stanowi art. 9 ust. 4 u.p.z.p. W orzecznictwie podkreśla się, że uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego następuje po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w myśl wymogu zawartego w art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy czym owa zgodność planu ze studium nie może być rozumiana ogólnie i nie może oznaczać wyłącznie spójności rozwiązań ze studium. Jak podkreślano wielokrotnie w orzecznictwie studium jest prawnie określonym instrumentem kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w gminie i służy ustaleniu lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. To związanie ustaleniami studium oznacza takie kształtowanie treści planu miejscowego, aby uwzględniała ona i wynikała z ustaleń studium. Treść planu miejscowego jest zatem konsekwencją zapisów studium (por. wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego z 16 listopada 2010 r. II OSK 1904/10, z dnia 14 czerwca 2007 r. II OSK 359/07, 1 lipca 2010 r. II OSK 904/10). W orzecznictwie podkreśla się, iż warunek zachowania zgodności ustaleń planu miejscowego z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w studium tworzy ustawową zasadę sporządzania planu, której naruszenie, stosownie do art. 28 ust 1 u.p.z.p. powoduje nieważność planu w całości lub jego części. Przytoczyć tu dla przykładu można także wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 16 listopada 2010 r. sygn. II OSK 1904/10, w którym wskazano, iż chociaż studium nie ma mocy aktu powszechnie obowiązującego, nie jest aktem prawa miejscowego, to jako akt planistyczny określa politykę przestrzenną gminy i bezwzględnie wiąże organy gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia planu miejscowego są konsekwencją zapisów studium. Naczelny Sąd Administracyjny w wymienionym wcześniej wyroku z dnia 14 czerwca 2007 r. II OSK 359/07 wskazał, iż przepis art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zasadnie przyjmując, że - stosownie do niebudzącego wątpliwości brzmienia tej normy - uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego następuje po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w myśl wymogu zawartego w art. 9 ust. 4 tej ustawy, przy czym owa zgodność planu ze studium nie może być rozumiana ogólnie i nie może oznaczać wyłącznie spójności rozwiązań ze studium. Tak było pod rządami ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r. (tekst jedn. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zm.). Zmiana dokonana w tej mierze obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie pozostawia wątpliwości, że pod jej rządami plan winien być nie tylko spójny ale i zgodny z ustaleniami studium ( art. 9 ust. 4 ustawy). To zaś oznacza, że lokalny prawodawca, stanowiąc plan miejscowy, jest aktualnie silniej związany ustaleniami studium niż to było dotąd. Fakt ten stanowi istotną dyrektywę dla wykładni przepisu art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. zakresu związania ustaleniami studium przy sporządzaniu i uchwalaniu planu miejscowego (wyrok WSA z 30.06.2017 r., sygn. akt II OSK/Kr 514/17).

W opisanej sytuacji, skoro zaskarżona uchwała Nr LXV/1503/2018 z dnia 25 września 2018 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 234/2/2012 przy al. Niepodległości w Rzeszowie - jest sprzeczna z prawem, gdyż jak wyżej wskazano zapis § 11 ust. 3 pkt 3 narusza zasady sporządzania planu miejscowego poprzez ukształtowanie ustaleń planistycznych dla terenu objętego Planem

niezgodnie z treścią studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Rzeszowa (obszar C<sup>XII</sup><sub>02</sub>).

Mając na uwadze wskazane nieprawidłowości, stwierdzić należy, że podjęta przez Radę Miasta Rzeszowa uchwała Nr LXV/1503/2018 z dnia 25 września 2018 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 234/2/2012 przy al. Niepodległości w Rzeszowie – narusza - 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.

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**