



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 6 maja 2024 r.

Poz. 2388

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR P-II.4131.2. 194 .2024 WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 30 kwietnia 2024 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 2024 r., poz. 609)

STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ

uchwały Nr XCIV/2129/2024 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 331/7/2022 przy ul. Wierzyńska w Rzeszowie w części dotyczącej zapisów § 13 ust. 2 pkt 2 w brzmieniu: „obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu;” oraz § 17 ust. 3 w brzmieniu: „Nakazuje się zachowanie historycznie ukształtowanego podziału nieruchomości, zgodnie z istniejącym podziałem ewidencyjnym, w obrębie terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem 4MW-U, z dopuszczeniem korekty granic, wynikającej z wydzielenia terenu pod drogę, oznaczoną na części graficznej planu symbolem 1KDD.”.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 26 marca 2024 r. Rada Miasta Rzeszowa podjęła uchwałę Nr XCIV/2129/2024 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 331/7/2022 przy ul. Wierzyńska w Rzeszowie.

Uchwałę tę podjęto na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), zwanej dalej "ustawą o p.z.p."

Stosownie do zapisów art. 14 ust. 8 ustawy o p.z.p., miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, uchwalanym zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o p.z.p., przez organ stanowiący gminy, tj. radę gminy. Artykuł 94 Konstytucji RP stanowi, że organy samorządu terytorialnego oraz terenowe organy administracji rządowej, na podstawie i w granicach upoważnień ustawowych zawartych w ustawie, ustanawiają akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze działania tych organów, a zasady i tryb wydawania aktów prawa miejscowego określa ustawa. W przypadku aktów prawa miejscowego z zakresu planowania przestrzennego, tj. w odniesieniu do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, regulację zasad i trybu ich sporządzania, określa ustawa o p.z.p. Zgodnie z treścią art. 28 ust. 1 ustawy o p.z.p., podstawę do stwierdzenia nieważności uchwały rady gminy w całości lub w części stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie.

Zasady sporządzania aktu planistycznego dotyczą problematyki merytorycznej, która związana jest ze sporządzeniem aktu planistycznego, a więc jego zawartością (część tekstowa, graficzna). Zawartość aktu planistycznego została określona w art. 15 ustawy o p.z.p.

Przeprowadzona przez organ nadzoru analiza prawna wykazała, że przy podejmowaniu przedmiotowej uchwały zostały naruszone przepisy prawne regulujące zasady sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tj. art. 15 ust. 1 w związku z art. 28 ustawy o p.z.p. oraz przepisów §

8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2021 r. poz. 2404 z późn. zm.).

Z tych powodów Wojewoda Podkarpacki pismem z dnia 22 kwietnia 2024 r. wszczął postępowanie nadzorcze zmierzające do stwierdzenia nieważności ww. uchwały.

Pismem z dnia 24 kwietnia 2024 r. Prezydent Miasta Rzeszowa złożył stosowne wyjaśnienia dotyczące wszczętego postępowania nadzorczego, które w ocenie organu nadzoru nie zasługują w całości na uwzględnienie.

Organ nadzoru wskazuje, iż stosownie do § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2021 poz. 2404 z późn. zm.) brak jest spójności pomiędzy ustaleniami planu zawartymi w uchwale, a częścią graficzną planu, w zakresie ustaleń dotyczących obowiązującej linii zabudowy, gdyż w § 13 ust. 2 pkt 2 uchwały, ustalono dla terenu oznaczonego symbolem MW, obowiązującą linię zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu, natomiast na załączniku nr 1 do uchwały, nie wyznaczono wskazanej w uchwale linii.

Natomiast w § 17 ust. 3 uchwały, mowa jest o terenie oznaczonym symbolem 4MW-U, dla którego dopuszczono korektę historycznie ukształtowanego podziału nieruchomości wynikającą z wydzielenia terenu pod drogę, oznaczoną w części graficznej planu symbolem 1KDD, co jest niezrozumiałe gdyż, teren oznaczony symbolem 4MW-U nie przylega do drogi oznaczonej symbolem 1KDD.

Przedmiotową nieprawidłowość potwierdza również stanowisko zaprezentowane w piśmie Prezydenta Miasta Rzeszowa z dnia 24 kwietnia 2024 r.

Wskazane uwagi stanowią istotne naruszenie zasad sporządzania planu, które winno skutkować stwierdzeniem nieważności uchwały w części dotyczącej zapisów § 13 ust. 2 pkt 2 uchwały, w brzmieniu: „obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu;” oraz § 17 ust. 3 uchwały, w brzmieniu: „Nakazuje się zachowanie historycznie ukształtowanego podziału nieruchomości, zgodnie z istniejącym podziałem ewidencyjnym, w obrębie terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem 4MW-U, z dopuszczeniem korekty granic, wynikającej z wydzielenia terenu pod drogę, oznaczoną na części graficznej planu symbolem 1KDD.”

W zakresie tych uwag organ nadzoru podkreśla, iż z art. 15 ust. 1 ustawy o p.z.p. wynika, iż plan miejscowy składa się zarówno z części tekstowej, jak i części graficznej. Powyższe wynika również z ustaleń § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, część tekstowa planu stanowi treść uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały. Treść tych przepisów wyraźnie wskazuje, iż 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, a częścią graficzną planu.

Plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego (art. 14 ust. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), a jego ustalenia kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości (art. 6 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Wiążą one zatem zarówno podmioty władzy, w tym organy administracji publicznej, jak i podmioty pozostające poza strukturą tej władzy, tj. jednostki i ich organizacje (zob. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 22 lutego 2001 r., sygn. akt III RN 203/00, OSNP 2001, nr 20, poz. 606). Dlatego też ewidentna sprzeczność pomiędzy treścią uchwały a jej częścią graficzną narusza zasady sporządzenia planu miejscowego i w konsekwencji powoduje nieważność uchwały rady gminy w całości lub w części (zob. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 5 listopada 2010 r., sygn. akt II SA/Po 486/10). " WSA we Wrocławiu w wyroku z dnia 27 lutego 2024 r. sygn. akt II SA/Wr 475/23 podkreślił, iż plan miejscowy zawiera część tekstową i graficzną (art. 15 ust. 1 u.p.z.p.), przy czym część tekstowa planu stanowi treść uchwały w sprawie planu miejscowego, zaś część graficzna stanowi załącznik do uchwały (art. 20 ust. 1 u.p.z.p.). Istnieje ścisłe powiązanie pomiędzy obiema częściami planu miejscowego, ponieważ rysunek planu powinien odzwierciedlać w formie graficznej ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, a przy tym w sposób umożliwiający jednoznaczne powiązanie rysunku z częścią tekstową. Ponadto, plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego (art. 14 ust. 8 u.p.z.p.) i jako podustawowy akt normatywny spełniać powinien rozmaite kryteria poprawności i legalności. Część

graficzna planu stanowi uszczegółowienie, uzupełnienie i wyjaśnienie części tekstowej oraz ma moc wiążącą, tym samym postanowienia planu należy odczytywać łącznie, uwzględniając zarówno część tekstową, jak i graficzną. Wobec tego nie może być rozbieżności pomiędzy częścią tekstową planu a rysunkiem.

Organ nadzoru zauważa również, iż nieprawidłowo, na załączniku nr 1 do uchwały, w oznaczeniach informacyjnych wskazano „strefę "B" - ochrony konserwatorskiej oraz strefy "OW" obserwacji archeologicznej, wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Rzeszowa”, gdyż aktualnie obowiązujący dokument Studium nie wyznacza stref o takich oznaczeniach.

W związku z powyższym, wskazane uwagi stanowią istotne naruszenie zasad sporządzania planu, które winno skutkować stwierdzeniem nieważności uchwały w części dotyczącej zapisów § 13 ust. 2 pkt 2 uchwały, w brzmieniu: „obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu;” oraz § 17 ust. 3 uchwały, w brzmieniu: „Nakazuje się zachowanie historycznie ukształtowanego podziału nieruchomości, zgodnie z istniejącym podziałem ewidencyjnym, w obrębie terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem 4MW-U, z dopuszczeniem korekty granic, wynikającej z wydzielenia terenu pod drogę, oznaczoną na części graficznej planu symbolem 1KDD.”.

Przytoczone wyżej niezgodności dotyczące treści procedowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 331/7/2022 przy ul. Wierzynka w Rzeszowie - stanowią istotne naruszenie przepisów art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wobec powyższego ma zastosowanie przepis art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, albowiem doszło do istotnego naruszenia zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wskazanie w powyższym przepisie podstaw nieważności uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prowadzi do wniosku, że przepis ten stanowi *lex specialis* wobec art. 91 ust. 1 u.s.g., zgodnie z którym uchwała lub zarządzenie organu gminy sprzeczne z prawem są nieważne. Oznacza to, że rozstrzygnięcia nadzorcze wojewody albo orzeczenie sądu administracyjnego stwierdzające nieważność uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są wydawane w przypadku zajścia co najmniej jednej z podstaw nieważności wymienionych w art. 28 ust. 1 u.p.z.p.

Mając na uwadze wskazane istotne naruszenia zasad sporządzania planu, organ nadzoru stwierdził nieważność uchwały Nr XCIV/2129/2024 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 331/7/2022 przy ul. Wierzynka w Rzeszowie w części wskazanej w sentencji niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego.

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

Małgorzata Wąsacz
Zastępca Dyrektora Wydziału Prawnego i Nadzoru