



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 20 grudnia 2012 r.

Poz. 4500

### ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR NK-III.4131.54.2012.WD WOJEWODY POMORSKIEGO

z dnia 17 grudnia 2012 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ) stwierdza się nieważność uchwały nr XXI/160/12 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 8 listopada 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Starogardzkiej i Podgórznej w Czersku.

#### UZASADNIENIE

W dniu 22 listopada 2012 r. do Wojewody Pomorskiego wpłynęła wyżej wymieniona uchwała Rady Miejskiej w Czersku wraz z dokumentacją planistyczną.

W toku kontroli zgodności z prawem powyższej uchwały, organ nadzoru stwierdził, że została ona podjęta z istotnym naruszeniem prawa.

Na załączniku graficznym do wyżej wskazanej uchwały zamieszczono wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Czersk uchwalony uchwałą nr XX/195/2000 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 28 września 2000 r. Na omawianym wyrysie obszar objęty planem został zaczerniony, co uniemożliwia porównanie funkcji terenów przewidzianych w studium z funkcjami terenów ustalonymi w planie i w konsekwencji nie pozwala na stwierdzenie, że plan został sporządzony zgodnie z zapisami tego studium. Właściwe oznaczenie granic terenu objętego planem na wyrysie ze studium powinno być, zdaniem organu nadzoru, dokonane poprzez obwiedzenie linią po obwodzie tego terenu a nie poprzez zaczernienie całego obszaru. Jednocześnie należy wskazać, że wyrys ze studium nie posiada legendy ( objaśnienia użytych na nim oznaczeń ) i został sporządzony w technice czarno-białej, co dodatkowo utrudnia właściwe odczytanie informacji umieszczonych na tym wyrysie. Natomiast zgodnie z § 7 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ( Dz. U. Nr 164, poz. 1587 ) projekt rysunku planu miejscowego powinien zawierać wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z oznaczeniem granic obszaru objętego projektem planu miejscowego . Ponadto w myśl § 8 pkt 1 tego rozporządzenia projekt rysunku planu miejscowego sporządza się w czytelnej technice graficznej zapewniającej możliwość wyłożenia go do publicznego wglądu, sporządzania jego kopii, a także ogłoszenia w dzienniku urzędowym województwa. Jednocześnie na podstawie § 8 pkt 2 omawianego rozporządzenia na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego a do projektu rysunku planu miejscowego dołącza się objaśnienia wszystkich użytych oznaczeń.

Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, że wyrys ze studium umieszczony na rysunku planu z zaczernionymi ( zasłoniętymi ) obszarami ujętymi w tym planie oraz pozbawiony legendy ( objaśnienia

użytych na nim oznaczeń ) został sporządzony w nieczytelnej technice graficznej przez co nie jest możliwe porównanie ustaleń planu z ustaleniami studium w zakresie przeznaczenia terenów objętych tym planem. Na marginesie powyższych rozważań należy wskazać, że podobne stanowisko w omawianej kwestii zostało zaprezentowane przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną ( protokół z posiedzenia członków Komisji z dnia 17 maja 2012 r. ) oraz Zarząd Województwa Pomorskiego ( postanowienie z dnia 26 czerwca 2012 r. znak DRRP.GW.7634.172.2012 ).

W związku z powyższą zaistniałą sytuacją organ nadzoru, dla zidentyfikowania przeznaczenia terenów objętych na wyrzysie ze studium, skierował do Burmistrza Czerska pismo z dnia 6 grudnia 2012 r. z żądaniem przesłania oryginału lub kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem załącznika graficznego nr 2 do tego studium. W odpowiedzi Burmistrz Czerska pismem z dnia 7 grudnia 2012 r. przesłał do Wojewody Pomorskiego kopię potwierdzoną za zgodność z oryginałem załącznika graficznego nr 2 do studium. W toku analizy treści załącznika graficznego nr 2 do studium organ nadzoru stwierdził, że tereny objęte obszarem planu zostały przeznaczone w studium pod gruntu rolne i łąki. Jednocześnie jak wynika z legendy dołączonej do powyższego załącznika - uwarunkowania i kierunki rozwoju obszaru objętego planem zostały określone jako „tereny zielone - wyłączone z planowania zabudowy ze względu na znaczny wpływ na klimat miasta i na środowisko przyrodnicze”. Tymczasem tereny objęte badanym planem zostały przeznaczone na funkcje mieszkaniowe, usługowe i produkcyjne co wynika, zarówno z treści uchwały uchwalającej plan jak i z treści załącznika graficznego do tego planu. Zgodnie natomiast z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Jednocześnie zgodnie z art. 15 ust. 1 omawianej ustawy wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium. Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, że zapisy umieszczone w przedmiotowym planie, zarówno w treści uchwały jak i załączniku graficznym naruszają uregulowania zawarte w art. 9 ust. 4 jak i art. 15 ust. 1 wyżej wymienionej ustawy, zgodnie z którymi studium powinno być wiążące przy sporządzaniu planu a sam projekt planu powinien być sporządzony zgodnie z zapisami studium. W niniejszym przypadku warunki wyrażone w powyższych przepisach nie zostały zachowane. Nie można zatem zaakceptować zapisu zawartego w § 1 ust. 1 uchwały nr XXI/160/12 z dnia 8 listopada 2012 r. Rady Miejskiej w Czersku, że plan nie narusza zapisów studium w sytuacji gdy studium przeznacza tereny objęte planem na grunty orne i łąki wyłączone z planowania zabudowy tych obszarów natomiast w treści planu tereny te zostały przeznaczone na funkcje mieszkaniowe, usługowe, oraz produkcyjne. Stanowisko organu nadzoru w powyższym zakresie znajduje potwierdzenie w orzecznictwie sądów administracyjnych. Na uwagę zasługuje zwłaszcza stanowisko zaprezentowane w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 15 grudnia 2011 r. sygn. II OSK 2080/11, zgodnie z którym „inne przeznaczenie konkretnego terenu w planie miejscowym niż przeznaczenie przyjęte w studium kwalifikowane jest jako istotne naruszenie prawa, tj. art. 9 ust. 4 u.p.z.p., zwłaszcza gdy przeznaczenie terenu w planie jest całkowicie odmienne od ustalonego w studium .”

W niniejszej sytuacji należy stwierdzić nieważność powyższej uchwały.

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

Od niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego służy skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku w terminie 30 dni od daty jego doręczenia, za pośrednictwem Wojewody Pomorskiego.

Wojewoda Pomorski

**Ryszard Stachurski**