

**ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE  
WOJEWODY LUBUSKIEGO**

**Nr IB-I.4131.1.2015.DKa1**

z dnia 25 lutego 2015 r.

**w sprawie stwierdzenia nieważności uchwały Nr 0007.25.2015 Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu 2 miasta Sulechów.**

Działając na podstawie art. 91 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013 r., poz. 594 ze zmianami) stwierdzam nieważność uchwały Nr 0007.25.2015 w całości.

**Uzasadnienie**

Rada Miejska w Sulechowie na sesji w dniu 20 stycznia 2015 r., działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015 r., poz. 199) podjęła uchwałę Nr 0007.25.2015 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu 2 miasta Sulechów.

W dniu 29 stycznia 2015 r. Burmistrz Sulechowa przedłożył Wojewodzie Lubuskiemu ww. uchwałę wraz z załącznikami i dokumentacją prac planistycznych celem oceny zgodności z przepisami prawnymi.

Dokonując oceny przedłożonej uchwały organ nadzoru stwierdził, iż narusza ona art.15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r. nr 164 poz. 1587) z uwagi na brak możliwości powiązania tekstu planu z rysunkiem planu.

W myśl art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady kształtowania zabudowy, oraz wskaźniki zagospodarowania terenu (...). Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu powinny zawierać w szczególności określenie linii zabudowy (§ 4 pkt 6 ww. rozporządzenia Ministra Infrastruktury). W tekście planu miejscowego Rada Miejska w Sulechowie zdefiniowała pojęcie nieprzekraczalnej linii zabudowy (§ 2 pkt 4 uchwały) i ustaliła, że oznaczenie graficzne na rysunku planu - nieprzekraczalne linie zabudowy są obowiązującymi ustaleniami planu (§ 3 pkt 3 uchwały). W ustaleniach ogólnych zapisano: cyt. „Na obszarze objętym planem obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu” (§ 6 pkt 1 uchwały). Niemniej jednak na rysunku planu stanowiącym załącznik graficzny do przedmiotowej uchwały nie wskazano przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy. Zgodnie z § 8 ust. 2 rozporządzenia w sprawie wymaganego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego. Rozbieżność między częścią tekstową i graficzną uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu 2 miasta Sulechów powoduje naruszenie zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w konsekwencji stanowi istotne naruszenie prawa (wyrok NSA z dnia 06.10.2009 r., sygn. akt. II OSK 1854/08).

W orzecznictwie sądów administracyjnych wyrażany jest pogląd, że rysunek planu obowiązuje w takim zakresie w jakim tekst planu odsyła do ustaleń planu wyrażonych graficznie na rysunku. Załącznik graficzny nie może zawierać innych ustaleń niż treść uchwały (wyrok WSA w Lublinie z dnia 13.10.2009 r., sygn. akt. II SA/Lu 393/09).

W ocenie Wojewody Lubuskiego rozbieżność między tekstem planu i rysunkiem planu, a przede wszystkim brak wyznaczenia przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy skutkować będzie pełną dowolnością w kształtowaniu zabudowy. Należy podkreślić jednocześnie, iż plan miejscowy jest podstawowym narzędziem regulacji zagospodarowania przestrzennego. Zawiera przepisy powszechnie obowiązujące w zakresie przeznaczenia terenów, zagospodarowania i warunków zabudowy, stanowiąc bezpośrednią podstawę do wydawania decyzji budowlanych - oraz wywłaszczania terenów na cele publiczne. Stąd ustalenia planu powinny być na tyle precyzyjne aby można było na ich podstawie sporządzić projekt budowlany oraz

zagwarantować przy wydawaniu decyzji administracyjnych realizację ustawowych zadań ładu przestrzennego, ochrony środowiska itp. (Z. Niewiadomski, Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Komentarz wyd. C.H.Beck, W-wa 2005r.).

Mając na uwadze powyższe organ nadzoru stwierdza nieważność uchwały Nr 0007.25.2015 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu 2 miasta Sulechów w całości.

Na mocy art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały rady gminy skutkuje wstrzymaniem jej wykonania z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

Od niniejszego rozstrzygnięcia służy prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wlkp. w terminie 30 dni od dnia doręczenia, za pośrednictwem organu, który skarżone orzeczenie wydał.

z up. Wojewody Lubuskiego  
Dyrektor Wydziału  
Infrastruktury

**Anna Maćkowiak**