

**ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IB-I.4131.6.2018.PGOL
WOJEWODY LUBUSKIEGO**

z dnia 13 kwietnia 2018 r.

w sprawie stwierdzenia nieważności uchwały nr LVIII/730/2018 Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego z dnia 31 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. dla obszaru położonego pomiędzy ul. Sulęcińską, ul. Poznańską i południową granicą miasta.

Działając na podstawie art. 91 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) stwierdzam nieważność uchwały nr LVIII/730/2018 Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego z dnia 31 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. dla obszaru położonego pomiędzy ul. Sulęcińską, ul. Poznańską i południową granicą miasta w części obejmującej:

- § 23 ust. 6 pkt 4 uchwały w brzmieniu: „oraz poprzez teren 1Z z zachowaniem przepisów odrębnych”;
- § 26 ust. 4 pkt 6 uchwały;
- wszystkie ustalenia planu (części tekstowej i graficznej) dotyczące części działek nr ewid. 46/4 i 136/4 obręb Karnin (będące terenem zamkniętym kolejowym) położonych na terenach oznaczonych symbolami 1U, 9U, 1KDW oraz 2KDD.

Uzasadnienie

Rada Miasta Gorzowa Wielkopolskiego na sesji w dniu 31 stycznia 2018 r., działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podjęła uchwałę nr LVIII/730/2018 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. dla obszaru położonego pomiędzy ul. Sulęcińską, ul. Poznańską i południową granicą miasta.

Wójt, burmistrz albo prezydent miasta ma obowiązek przedstawienia wojewodzie uchwały w sprawie planu miejscowego wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych w celu oceny ich zgodności z przepisami prawnymi (art. 20 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). W dniu 14 marca 2018 r. Prezydent Miasta Gorzowa Wielkopolskiego przedłożył Wojewodzie Lubuskiemu ww. uchwałę wraz z załącznikami i dokumentacją prac planistycznych celem oceny zgodności z przepisami prawnymi.

W myśl art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie stanowi podstawę do stwierdzenia nieważności uchwały rady gminy w całości lub w części. W ocenie organu nadzoru, w przedmiotowej sprawie, doszło do istotnego naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego, co na mocy ww. przepisu skutkuje koniecznością wyeliminowania uchwały, w części wskazanej na wstępie, z obrotu prawnego.

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

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który wskazuje enumeratywnie listę obowiązkowych i fakultatywnych ustaleń planu.

Jednym z głównych celów sporządzania planów miejscowych jest ustalenie przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Plan miejscowy - będąc aktem prawa miejscowego - musi zawierać normy określające konkretne przeznaczenie każdego odcinka terenu objętego daną regulacją.

Rada Miasta Gorzowa Wielkopolskiego w § 23 ust. 6 pkt 4 uchwały ustaliła, że dojazd do terenu 4 U/MN (zabudowa usługowo-mieszkaniowa) ma zostać zapewniony między innymi poprzez teren zieleni oznaczony symbolem 1Z. W myśl ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tereny muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej (bezpośredni albo przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej). Zgodnie z załącznikiem nr 1 do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 154, poz. 1587) drogi stanowią odrębny sposób przeznaczenia terenu. Droga - traktowana jako odmienny, różny rodzaj przeznaczenia terenu - musi spełniać wymogi określone w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. powinna mieć właściwe oznaczenie barwne, odpowiednie ustalenia, a także stanowić wyodrębnione liniami rozgraniczającymi - osobne - przeznaczenie terenu). Tereny lokalizacji dróg z uwagi na ich przeznaczenie i odmienne zasady zagospodarowania powinny być wskazane w części graficznej planu oraz zostać wydzielone stałą i niepodlegającą przesunięciom linią rozgraniczającą (wyrok NSA z dnia 25 czerwca 2013 r., sygn. akt II OSK 2836/12). Ustalenie planu miejscowego dopuszczające dowolną lokalizację dojazdu do działek przez teren zieleni bez wyznaczenia drogi na załączniku graficznym stanowi o naruszeniu zasad sporządzania planu miejscowego. Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić nieważność zapisów dopuszczających możliwość lokalizacji dojazdów do sąsiednich nieruchomości przez tereny zieleni zawartych w §23 ust. 6 pkt 4 oraz §26 ust. 4 pkt 6 przedmiotowej uchwały.

Zgodnie z art. 4 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów zamkniętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się tylko granice tych terenów oraz granice ich stref ochronnych - w strefach ochronnych ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu i korzystaniu z terenów, w tym zakaz zabudowy. Cytowany przepis nie znajduje zastosowania w stosunku do terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu (art. 4 ust. 4 ustawy). Przedmiotowy plan miejscowy obejmuje działki będące terenami zamkniętymi kolejowymi. Rada Miasta Gorzowa Wielkopolskiego wskazała na rysunku planu tereny kolejowe oznaczone symbolem 1KK z granicą terenów zamkniętych. W trakcie analizy niniejszego planu miejscowego organ nadzoru ustalił, że na załączniku graficznym przedstawiono jedynie część terenów zamkniętych. W rzeczywistości, w granicach planu miejscowego, tereny zamknięte kolejowe oprócz terenu oznaczonego symbolem 1KK stanowi teren 9U, a także część terenów 1U, 1KDW oraz 2KDD (w granicach działek 46/4 i 136/4).

Zgodnie z art. 14 ust. 6 ww. ustawy „Planu miejscowego nie sporządza się dla terenów zamkniętych, z wyłączeniem terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu”. W związku z powyższym Rada Miasta Gorzowa Wielkopolskiego miała

prawo ustalić parametry wymienione w art. 15 ust. 2 ww. ustawy dla tych terenów ale powinna również jednoznacznie wskazać rzeczywistą granicę terenów zamkniętych.

W § 11 pkt 2 i 3 przedmiotowej uchwały ustalono, że tereny zamknięte stanowią tereny 1U, 9U oraz 1KDW. Z ustaleń organu wynika, iż tereny te w całości nie stanowią terenów zamkniętych (jedynie ich większa część), ponadto teren zamknięty stanowi część terenu 2KDD. W myśl art. 15 ust. 1 ww. 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”. Częścią tekstową planu jest treść uchwały, częścią graficzną jest rysunek planu, będący integralną częścią uchwały w sprawie planu (załącznik do uchwały). Rysunek planu ma moc wiążącą, stanowi wyjaśnienie, uzupełnienie części tekstowej i nie może pozostawać w sprzeczności z częścią tekstową. Na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego. Do projektu rysunku planu miejscowego dołącza się objaśnienia wszystkich użytych oznaczeń (§ 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).

Załącznik graficzny do planu miejscowego nie może zawierać ustaleń innych niż tekst uchwały, ani nie może pomijać ustaleń przewidzianych w części tekstowej. W niniejszym przypadku wystąpiła niezgodność pomiędzy stanem faktycznym a częścią tekstową planu oraz niezgodność części tekstowej z częścią graficzną planu, poprzez błędne przedstawienie granic terenów zamkniętych, co w ocenie organu nadzoru stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego.

Z uwagi na powyższe, kwestionowana uchwała w sposób istotny narusza obowiązujący porządek prawny. Organ nadzoru zdecydował o stwierdzeniu nieważności przedmiotowej uchwały w takiej części, która pozwala na pozostawienie w obrocie prawnym uchwały w pozostałym zakresie.

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

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wielkopolskim. Skargę należy wnieść w terminie 30 dni od daty doręczenia rozstrzygnięcia, za pośrednictwem organu, który skarżone orzeczenie wydał.

z up. Wojewody Lubuskiego
Dyrektor Wydziału Infrastruktury

Katarzyna Kis