



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 1 marca 2012 r.

Poz. 1083

### **ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR NK-II.4131.38.2012 WOJEWODY LUBELSKIEGO**

z dnia 2 lutego 2012 r.

**w sprawie stwierdzenia nieważności uchwały Nr XIII/87/2011 Rady Miejskiej w Bychawie z dnia 29 grudnia 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bychawa w części obejmującej § 13 ust. 1 pkt 4 lit. g tiret trzecie w brzmieniu: „1 M/U, 2 M/U, 3 M/U” a także załącznik graficzny nr 1 do uchwały w części obejmującej oznaczenia planu w brzmieniu: „-do eksploatacji powierzchniowej” po słowach „złoża lessowe”.**

Działając na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675)

#### **stwierdzam nieważność**

uchwały Nr XIII/87/2011 Rady Miejskiej w Bychawie z dnia 29 grudnia 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bychawa w części obejmującej § 13 ust. 1 pkt 4 lit. g tiret trzecie w brzmieniu: „1 M/U, 2 M/U, 3 M/U” a także załącznik graficzny nr 1 do uchwały w części obejmującej oznaczenia planu w brzmieniu: „-do eksploatacji powierzchniowej” po słowach „złoża lessowe”.

#### **Uzasadnienie**

Uchwała Nr XIII/87/2011 została doręczona organowi nadzoru w dniu 5 stycznia 2012 r. Działając na podstawie m. in. art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) Rada Miejskiej w Bychawie uchwaliła zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bychawa.

Rozdział 3 uchwały zawiera Ustalenia realizacyjne dla poszczególnych terenów, w tym dla terenów oznaczonych symbolami 1M/U, 2 M/U, 3M/U.

Regulacją § 13 ust. 1 pkt 4 lit. g tiret trzecie uchwały Nr XIII/87/2011 Rada Miejska w Bychawie wprowadziła ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy ograniczając wysokość elewacji od poziomu terenu do gzymsu (okapu) do 7,0 m – 1M/U, 2 M/U, 3M/U, 4M/U (poza zabudową pierzei d. rynku -1 KP), 5 M/U (poza zabudową pierzei d. rynku -1 KP), 6 M/U, 9 M/U, 10 M/U, 12M/U, 14 M/U.

Z treści art. 15 ust 2 pkt 1 ww. ustawy wynika, iż plan miejscowy powinien określać przeznaczenie terenu oraz zawierać linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu.

W ocenie organu nadzoru ustalenia dokonane przez Radę Miejską w Bychawie w zakresie ustaleń szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolami 1M/U, 2 M/U, 3M/U są sprzeczne zarówno z treścią przepisu ustawy jak i ustaleniami ogólnymi planu.

Tereny oznaczone symbolami 1M/U, 2 M/U, 3M/U na rysunku planu znajdują się na wyznaczonym na obszarze miasta Przyrodniczym Systemie Miasta (PSM).

Jak wynika z Rozdziału 2 Ustalenia ogólne - dla całego obszaru objętego planem na wyznaczonym na obszarze miasta Przyrodniczym Systemie Miasta (PSM) obowiązuje całkowity zakaz lokalizacji nowej zabudowy w obrębie dolin rzecznych na terenach bezpośredniego zagrożenia powodzią (wodą 1%) - § 7 ust. 14 pkt 1.

Porównanie przytoczonych wyżej zapisów uchwały wskazuje, iż dla powyższego terenu z ustaleń ogólnych planu wynika całkowity zakaz zabudowy a jednocześnie dla tych samych terenów ustalenia szczegółowe planu wskazują parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy.

Powyższe regulacje naruszają podstawowe zasady sporządzania planu miejscowego określone w art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i w § 4 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).

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Z kolei według § 4 pkt 1 ww. rozporządzenia, ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów powinny zawierać określenie przeznaczenia poszczególnych terenów lub zasad ich zagospodarowania, a także symbol literowy i numer wyróżniający go spośród innych terenów.

Zdaniem organu nadzoru wprowadzenie do analizowanej uchwały różnych funkcji dla jednego terenu jest niedopuszczalne i prowadzi do naruszenia zasad sporządzania planu. Plan zagospodarowania przestrzennego ma bowiem za zadanie ustalenie przeznaczenia terenów nim objętych. Przyjmując kwestionowaną regulację § 13 ust. 1 pkt 4 lit. g tiret trzecie w brzmieniu: „1 M/U, 2 M/U, 3 M/U”, zezwalającą *de facto* na zabudowę terenów zalewowych, Rada doprowadziła do sprzecznego określenia przeznaczenia terenu, który zgodnie z ustawą powinien być określony jednoznacznie oraz zezwoliła na częściową dowolność kształtowania polityki przestrzennej na terenie objętym planem.

Plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego (art. 14 ust. 8 ustawy). Lokuje się zatem wśród konstytucyjnych źródeł prawa powszechnie obowiązującego (art. 87 ust. 2 konstytucji).

Kwestionowana uchwała jako akt prawa miejscowego podlega szczególnym rygorom prawnym, dlatego zapisy w zakresie elementarnych ustaleń planu powinny być jednoznaczne i nie powinny budzić żadnych wątpliwości.

Istotne jest, aby miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie pozostawiał żadnych wątpliwości, co do przeznaczenia objętych nim terenów, by był czytelny i spójny.

W szczególności nie można tolerować zapisów części szczegółowej planu, które są sprzeczne z jego ustaleniami ogólnymi.

Co więcej wskazany w ustaleniach ogólnych planu zakaz zabudowy na terenach zalewowych wynika również z przepisów odrębnych.

Jak stanowi art. 88l ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. prawo wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 ze zm.) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych.

Zgodnie z art. 9 ust. 1 pkt 6c lit. a ilekroć w ustawie jest mowa o obszarach szczególnego zagrożenia powodzią rozumie się przez to obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat.

W toku badania legalności przedmiotowej uchwały ustalono również, że załącznik graficzny w części obejmującej opis oznaczeń planu „złoża lessowe – do eksploatacji powierzchniowej” zawiera treść sprzeczną z jej częścią tekstową.

Na rysunku planu zaznaczony jest obszar złóż lessowych – do eksploatacji powierzchniowej. Obszar ten obejmuje części terenów oznaczonych symbolami 62 MN, 63 MN i 64 MN dla które w części tekstowej planu przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Oznaczone na rysunku planu złoża nie figurują w „Bilansie zasobów kopalin i wód podziemnych w Polsce \_ wg stanu na 31 grudnia 2010 r.” Ministerstwa Środowiska, wydanym przez Państwowy Instytut Geologiczny w Warszawie, 2011 r., a zatem bezprzedmiotowym jest ich określenie w oznaczeniach planu jako złóż do eksploatacji powierzchniowej.

Powyższe potwierdza przyznanie temu obszarowi w treści planu funkcji mieszkaniowej.

Jak wynika z powyższego zasadnym jest stwierdzenie nieważności oznaczeń planu w zakresie słów: „– do eksploatacji powierzchniowej”.

Analiza regulacji art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym pozwala stwierdzić, że załącznik graficzny stanowi integralną część uchwały i odzwierciedla w sposób graficzny tekstowe ustalenia planu. Oznacza to, że załącznik graficzny nie może zawierać ustaleń innych niż treść uchwały.

W ocenie organu nadzoru, powyższa sprzeczność pomiędzy treścią uchwały a jej częścią graficzną stanowi istotne naruszenie prawa.

Przyjmując, że część graficzna planu stanowi uszczegółowienie części tekstowej i ma moc wiążącą, to postanowienia planu należy odczytywać łącznie, uwzględniając zarówno część tekstową, jak i graficzną. Tym samym oczywistym jest, że nie może być rozbieżności pomiędzy częścią tekstową planu a rysunkiem (por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie z 13 października 2009 r., sygn. akt II SA/Lu 393/09).

Z tego też względu nie sposób zaakceptować przyjętego w rozpoznawanej sprawie rozwiązania, w którym zapis części graficznej nie znajduje potwierdzenia w części tekstowej. Uchybienie to należy w istocie pojmować jako naruszenie zasad sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego, przez które należy rozumieć wartości i merytoryczne wymogi kształtowania polityki przestrzennej przez uprawniony organ, które dotyczą problematyki związanej ze sporządzaniem planu, a więc zawartości aktu planistycznego (część tekstowa i graficzna, inne załączniki), zawartych w nim ustaleń, a także standardów dokumentacji planistycznej. Mając zatem na względzie treść art. 28 ust. 1 powyższej ustawy, w ocenie organu nadzoru konieczne stwierdzenie nieważności załącznika graficznego w zakresie obejmującej oznaczenia planu w brzmieniu: „-do eksploatacji powierzchniowej” po słowach „złoża lessowe”.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie w terminie 30 dni od daty doręczenia, wnoszona za pośrednictwem organu, który skarżone orzeczenie wydał.

Informuję, że rozstrzygnięcie nadzorcze wstrzymuje wykonanie uchwały z mocy prawa, w części objętej rozstrzygnięciem, z dniem jego doręczenia.

WOJEWODA LUBELSKI

**Jolanta Szolno - Koguc**

Otrzymują:

- 1) Burmistrz Bychawy
- 2) Przewodniczący Rady Miejskiej w Bychawie