



WOJEWODA MAZOWIECKI

Warszawa, 9 października 2015 r.

LEX-I.4131.208.2015.BŁ

**Rada Gminy Rząśnik**  
**ul. Jesionowa 3**  
**07 - 205 Rząśnik**

### **Rozstrzygnięcie nadzorcze**

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645, 1318 i z 2014 r. poz. 379 i 1072)

#### **stwierdzam nieważność**

uchwały Nr XII.55.2015 Rady Gminy Rząśnik z dnia 3 września 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów wsi: Bielino, Dąbrowa, Janowo, Komorowo, Lubiel Nowy, Nury, Ochudno, Plewica, Porządzie, Rogózno, Rząśnik, Wielątki Folwark, Wincentowo, Wólka Folwark, Wielątki Nowe, Wólka Wojciechówek, gm. Rząśnik.

#### **UZASADNIENIE**

Rada Gminy Rząśnik, na sesji w dniu 3 września 2015 r., podjęła uchwałę Nr XII.55.2015 w sprawie przystąpienia do sporządzania zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów wsi: Bielino, Dąbrowa, Janowo, Komorowo, Lubiel Nowy, Nury, Ochudno, Plewica, Porządzie, Rogózno, Rząśnik, Wielątki Folwark, Wincentowo, Wólka Folwark, Wielątki Nowe, Wólka Wojciechówek, gm. Rząśnik.

Uchwałę tę podjęto na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 14 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą o p.z.p.”

Z tytułu oraz z treści uchwały (*vide* § 1), jak też z przytoczonej podstawy prawnej (art. 27 ustawy o p.z.p.) wynika, że została ona podjęta w celu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Biorąc powyższe pod uwagę, należy stwierdzić, iż uchwała inicjująca procedurę zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, powinna określać, w sposób jednoznaczny, nie budzący jakichkolwiek wątpliwości interpretacyjnych, która uchwała jest przedmiotem dokonywanej zmiany (brak jest określenia m.in.: numeru, daty podjęcia a także tytułu uchwały zmienianej).



Należy zwrócić uwagę na fakt, że uchwała w sprawie zmiany planu miejscowego, winna być związana z uchwałą zmieniającą i zawierać w swej treści zapisy dostosowujące, jak również zapisy uchylające zapisy uchwały zmienianej. W związku z intencją Rady Gminy Rzęśnik, wyrażoną w tytule uchwały oraz poprzez przywołanie art. 27 ustawy o p.z.p., upoważniającego do zmiany planu miejscowego, w wyniku dokonanych zmian obowiązującego planu miejscowego, część zapisów tego planu w dalszym ciągu będzie obowiązywać, a zatem będzie to faktycznie zmiana planu. W przeciwnym razie, w przypadku nie związania planu uchwalonego z planem zmienianym, nie będzie to zmiana obowiązującego planu, lecz nowy plan miejscowy, który nie może być sporządzony w oparciu o przedmiotową uchwałę intencyjną, lecz wymaga podjęcia uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia, nie zaś zmiany, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dotyczącego określonego w tej uchwale obszaru.

Organ nadzoru wskazuje, że ustawa o p.z.p. reguluje w sposób szczegółowy kwestie dotyczące planowania i zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy, w tym postępowania zmierzającego do ustalenia przeznaczenia terenu, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobu ich zagospodarowania i zabudowy, co następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Ustawa odnosi się przy tym do niezbędnych czynności administracyjnych, które muszą być dokonane w tym celu. Składają się one na szczegółowy tryb sporządzania i uchwalania planu miejscowego, zapoczątkowany podjęciem uchwały intencyjnej w tej sprawie (art. 14 ust. 1 i 2 ustawy o p.z.p.) i kontynuowany przez działania wskazane w art. 17 ustawy o p.z.p. oraz zakończony podjęciem uchwały uchwalającej plan miejscowy (art. 20 ust. 1). Uchwała ta jest więc zaledwie ostatnią czynnością, szczegółowo uregulowaną w ustawie, trybu sporządzania i uchwalania planu miejscowego. Poprzedzające ją wymagane etapy procedury mają na celu zapewnienie spełnienia wymogów planowania przestrzennego, określonych w art. 1 ustawy o p.z.p. Procedura planistyczna jest pewnego rodzaju postępowaniem prawotwórczym i wymaga dokonania kolejno szeregu czynności prawnych oraz materialno – technicznych, które mają na celu zagwarantowanie, że w toku tworzenia planu gmina uwzględni stanowisko innych organów administracji publicznej, wolę mieszkańców gminy, których przyszłe ustalenia planu będą dotyczyły i będzie miała na uwadze, że plan miejscowy będzie w przyszłości podstawą do wydawania decyzji administracyjnych w tym decyzji o pozwoleniu na budowę. Procedura planistyczna służy więc zapewnieniu partycypacji społecznej, ochrony interesu publicznego i interesów podmiotów prywatnych w planowaniu przestrzennym.

W związku z przepisem art. 27 ustawy o p.z.p., również każda zmiana planu miejscowego, wymaga dokonania tego w takim samym trybie, jak sporządzenie i uchwalenie planu. Nie ma podstaw prawnych do pominięcia wymaganego trybu, bez względu na rodzaj i zakres zmian. Pominięcie, bądź niewłaściwe wykonanie którejś z czynności proceduralnych stanowi naruszenie trybu uchwalania zmiany planu i w przypadku istotnego naruszenia, powoduje nieważność uchwały rady gminy w całości lub w części, na podstawie art. 28 ust. 1 ustawy o p.z.p.

Z dyspozycji art. 3 ust. 1 ustawy o p.z.p. wynika, że rada gminy, jako organ ustawowo odpowiedzialny za uchwalenie prawa miejscowego w zakresie planowania przestrzennego, posiada w granicach prawa samodzielność oraz swobodę decydowania o losach zainicjowanych procedur planistycznych, jednakże musi się ono odbywać w zgodzie z obowiązującym porządkiem prawnym.

Organ nadzoru wskazuje, że redakcja przepisu art. 27 ustawy o p.z.p., zgodnie z którą zmiana planu miejscowego następuje w trybie, w jakim zostało ono uchwalone, oznacza jedynie konieczność odpowiedniego stosowania powołanych regulacji dotyczących trybu sporządzania planu miejscowego (art. 14 – 22 ustawy o p.z.p.). Odnosi się więc do trybu, a nie do przedmiotu rozstrzygnięcia rady gminy (*quod vide* Z. Niewiadomski i inni „Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – Komentarz”, wyd. C.H. Beck, Warszawa 2013, str. 248-249). Z dyspozycji art. 14 ust. 7 ustawy o p.z.p. wynika, że plan miejscowy sporządza się obowiązkowo,



jeżeli wymagają tego przepisy odrębne. W pozostałych przypadkach sporządzanie planów miejscowych jest zatem fakultatywne.

Zmiana obowiązującego planu miejscowego nie wyklucza możliwości podejmowania (w dalszej perspektywie czasowej, w przypadku takiej potrzeby), uchwał intencyjnych (uchwały o przystąpieniu do zmian planu) w odniesieniu do ściśle wydzielonego fragmentu obszaru objętego planem miejscowym, przy zastrzeżeniu, że zmiany planu dotyczące pewnych jego fragmentów współgrają z pozostającymi w mocy ustaleniami. Zmiana planu miejscowego może dotyczyć nie tylko fragmentu obszaru objętego planem miejscowym, ale również dotyczyć może przedmiotowo węższego zakresu, np. wybranego zagadnienia. Zmiana planu miejscowego jest bowiem przykładem nowelizacji, a nie derogacji aktu prawnego i zastąpienia go całkiem nowym aktem. Oznacza to, że rada gminy modyfikuje jedynie część rozstrzygnięć w nowelizowanym akcie prawnym, pozostawiając pozostałe bez zmian. W konsekwencji zmiana nie będzie oznaczać nowelizacji wszystkich merytorycznych treści planu miejscowego, określonych przedmiotowo w art. 15 ustawy o p.z.p. Tak więc podejmując uchwałę o przystąpieniu do zmiany planu miejscowego, rada gminy może w sytuacji, gdy wynika to z przedmiotu podejmowanej nowelizacji, wyznaczyć obszar zmiany planu węższy od granic pierwotnego planu miejscowego. Co więcej, zdaniem organu nadzoru, uchwała rady gminy o przystąpieniu do zmiany planu może również uściślić zakres przedmiotowy dokonywanych zmian. Przedstawioną interpretację co do dopuszczalności zawężonego przedmiotowo i obszarowo projektu zmiany planu miejscowego wzmacnia analiza art. 33 ustawy o p.z.p. Reguluje on sytuacje, w których konieczność zmiany planu następuje w wyniku zmiany ustaw, wprowadza jednak *expressis verbis* zasadę, że czynności przewidziane w art. 17 przeprowadza się jedynie w „zakresie niezbędnym do dokonania tych zmian”, a więc w zakresie ograniczonym w stosunku do pełnego zakresu przedmiotowego planu miejscowego.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 i 2 ustawy o p.z.p., w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zgodnie z art. 27 ustawy o p.z.p. w odniesieniu do zmiany). Integralną częścią tej uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu (opcjonalnie jego zmiany).

Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (opcjonalnie jego zmiany) jest pierwszym etapem prowadzącym do uchwalenia planu (opcjonalnie jego zmiany), inicjującym proces tworzenia aktu prawa miejscowego. Przedmiotem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego (opcjonalnie jego zmiany) jest określenie granic obszaru objętego przyszłym planem. Rolą uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego jest więc zakomunikowanie wszczęcia właściwego procesu planistycznego oraz wyznaczenie – na załączniku graficznym – granic obszaru, graficzny załącznik został uznany za obligatoryjną formę wskazania obszaru objętego projektem planu, do którego odnosi się powyższa uchwała i następująca po niej procedura.

Skoro w uchwale intencyjnej nie przywołano uchwały będącej przedmiotem dokonywanych zmian, a więc nie przytoczono: numeru, daty podjęcia oraz tytułu uchwały zmienianej, to tym samym nie dokonano jednoznacznej identyfikacji uchwały zmienianej.


Powyższe oznacza, że z podjętej uchwały, już na wstępnym etapie tworzenia przyszłego aktu prawa miejscowego, nie jest wiadomym, w odniesieniu do której uchwały ma być przeprowadzona procedura sporządzania jej zmiany.

W związku z powyższymi brakami, organ nadzoru stwierdza, że nie jest możliwe rozpoczęcie, a następnie kontynuowanie procedury sporządzania zmiany obowiązującego planu miejscowego, zainicjowanej uchwałą Nr XII.55.2015 Rady Gminy Rzańnik z dnia 3 września 2015 r. Tym

samym, podejmując kwestionowaną uchwałę naruszono wskazane powyżej przepisy ustawy o p.z.p.

Biorąc pod uwagę powyższe, organ nadzoru stwierdza nieważność uchwały Nr XII.55.2015 Rady Gminy Rząśnik z dnia 3 września 2015 roku *w sprawie przystąpienia do sporządzania zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów wsi: Bielino, Dąbrowa, Janowo, Komorowo, Lubiel Nowy, Nury, Ochudno, Plewica, Porządzie, Rogózno, Rząśnik, Wielątki Folwark, Wincentowo, Wólka Folwark, Wielątki Nowe, Wólka Wojciechówek, gm. Rząśnik*, co na mocy art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym skutkuje wstrzymaniem jej wykonania, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia.

Gminie, w świetle art. 98 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, służy skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie w terminie 30 dni od dnia doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego wnoszona za pośrednictwem organu, który skarżone orzeczenie wydał.

  
WOJEWÓDZA MAZOWIECKI  
Jacek Kozłowski