



WOJEWODA MAZOWIECKI

WNP-I.4131.177.2018.MO

Warszawa, 2 listopada 2018 r.

Rada Gminy Radzanów
plac Piłsudskiego 26
06 – 540 Radzanów

Rozstrzygnięcie nadzorcze

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349 i 1432)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XXXIV/189/2018 Rady Gminy Radzanów z 5 października 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego: Wróblewo.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 5 października 2018 r. Rada Gminy Radzanów podjęła uchwałę Nr XXXIV/189/2018 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego: Wróblewo.

Uchwałę tę podjęto na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 14 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), zwanej dalej „ustawą o p.z.p.”.

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. **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 inicjującym proces tworzenia przyszłego aktu prawa miejscowego. **Przedmiotem uchwały intencyjnej jest określenie granic obszaru objętego przyszłym planem lub jego zmianą. Rolą uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego jest więc zakomunikowanie wszczęcia procesu planistycznego oraz wyznaczenie – na załączniku graficznym – granic obszaru objętego projektem planu lub jego zmiany. Załącznik graficzny został uznany za obligatoryjną formę wskazania obszaru objętego projektem planu, do którego odnosi się uchwała intencyjna i następująca po niej procedura.**

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

zmierającego 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 uregulowanego 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.

Uchwała intencyjna stanowi podstawę do sporządzenia planu miejscowego lub jego zmiany, co oznacza, że sporządzony, a następnie uchwalony, plan lub jego zmiana powinien być zgodny z tą uchwałą. Powyższe wynika z art. 15 ust. 1 w związku z art. 14 ust. 1 i 2 ustawy o p.z.p., zaś w przypadku zmiany planu miejscowego – także z przepisu art. 27 ww. ustawy. Dlatego też **określenie granic obszaru objętego przyszłym planem miejscowym winno zostać dokonane w sposób jednoznaczny na załączniku graficznym do uchwały inicjującej proces sporządzania takiego planu.**

Przenosząc powyższe rozważania na grunt przedmiotowej sprawy, należy wskazać, iż Rada Gminy Radzanów w dniu 5 października 2018 r. podjęła uchwałę intencyjną Nr XXXIV/189/2018, postanawiając w § 1 ust. 2, że „*Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem uchwały.*”.

Tymczasem Rada Gminy Radzanów nie przekazała załącznika graficznego przedstawiającego granice obszaru objętego projektem ww. uchwały, o którym mowa w ustaleniach § 1 ust. 2 uchwały. Brak integralnej części uchwały inicjującej proces sporządzania planu miejscowego, jakim jest załącznik graficzny oznacza, że w uchwale nie został wyznaczony, w jednoznaczny sposób, obszar objęty przyszłym planem miejscowym zwłaszcza, że Rada Gminy Radzanów przystąpiła do sporządzenia planu miejscowego tylko dla części obrębu geodezyjnego Wróblewo, co wynika zarówno z tytułu uchwały, jak też z ustaleń zawartych w jej § 1 ust. 1.

Z przepisu art. 14 ust. 1 ustawy o p.z.p., ale również art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym wynika, że inicjatywa w zakresie uchwalenia planu należy do rady gminy, która podejmuje uchwałę w sprawie przystąpienia do opracowywania aktu prawa miejscowego, realizowaną następnie przez organ wykonawczy gminy. Uchwała intencyjna jest aktem prawnym o charakterze wewnętrznym, wszczyna procedurę uchwalenia planu i jest skierowana wyłącznie do organu wykonawczego gminy. Uchwała intencyjna rozpoczyna proces sporządzania planu miejscowego. Granice obszaru objętego projektem planu wyznaczone w uchwale intencyjnej wiążą bowiem organy gminy w dalszej procedurze jego sporządzania i uchwalania.

Dokonując kolejnych czynności organ wykonawczy gminy posługuje się nią, np. informując mieszkańców, właścicieli działek, a także podmioty współpracujące przy tworzeniu aktu prawa miejscowego o podejmowanych czynnościach planistycznych, określonych w art. 17 ustawy o p.z.p. Wszystkie ww. podmioty winny mieć świadomość obszaru objętego projektem planu

miejscowego, bo tylko do ściśle określonego obszaru odnosić będą swoje wnioski, uwagi, a także dokonywać uzgodnień oraz wyrażać opinie. Skoro jedyną rolą uchwały o przystąpieniu do sporządzania projektu planu miejscowego jest określenie granic tego planu, to granice te muszą być wyznaczone w sposób jednoznaczny.

Jeżeli zatem intencją organu uchwałodawczego jest sporządzenie i uchwalenie planu miejscowego, to uchwała intencyjna winna w sposób jednoznaczny, nie budzący wątpliwości interpretacyjnych, określać granice obszaru, którego będzie dotyczył plan.

Brak wskazania obszaru objętego projektem planu, do którego odnosi się uchwała intencyjna i następująca po niej procedura, narusza w istotny sposób art. 14 ust. 2 ustawy o p.z.p. oraz uniemożliwia sporządzenie tego planu miejscowego na podstawie tak podjętej uchwały.

Biorąc pod uwagę powyższe, organ nadzoru stwierdza nieważność uchwały Nr XXXIV/189/2018 Rady Gminy Radzanów z 5 października 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego: Wróblewo, 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.

WOJEWODA MAZOWIECKI

Zdzisław Szipiera

