

## UZASADNIENIE

**do uchwały nr //2017 Rady Miejskiej w Wyrzysku z dnia 24 listopada 2017 roku w sprawie wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu na rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Wielkopolskiego z dnia 9 listopada 2017 roku dotyczące uchwały nr XXXVIII/302/2017 Rady Miejskiej w Wyrzysku z dnia 28 września 2017 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiek nad Notecią**

Wojewoda Wielkopolski rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 9 listopada 2017 roku znak KN.I.4131.1.582.2017.6 (data wpływu 9 listopada 2017 roku) stwierdził nieważność uchwały nr XXXVIII/302/2017 Rady Miejskiej w Wyrzysku z dnia 28 września 2017 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiek nad Notecią w całości ze względu na istotne naruszenie prawa.

Zgodnie z przepisem art. 91 ust. 1 cytowanej we wstępie ustawy o samorządzie gminnym, o nieważności uchwały w całości lub w części orzeka organ nadzoru w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia doręczenia uchwały lub zarządzenia, w trybie określonym w art. 90 ww. ustawy. Omawiana uchwała została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu (organowi nadzoru), w wersji „papierowej” w trybie określonym przepisem art. 90 ustawy o samorządzie gminnym, pismem znak OR.0711.12.2017 z 29 września 2017 roku w dniu 9 października 2017 roku. Wcześniej uchwałę dostarczono w wersji plików cyfrowych „xml” 6 października 2017 roku, pismem znak Or.0711.15.2017 z 6 października 2017 roku (wersja cyfrowa), na podstawie przepisów art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2016 r. poz. 296). Termin 30 dni liczony od dnia przedłożenia Wojewodzie uchwały w wersji „papierowej” upływał w dniu 8 listopada 2017 roku. Rozstrzygnięcie nadzorcze stwierdzające nieważność omawianej uchwały winno zostać wydane najpóźniej w dniu 8 listopada 2017 roku. Jak wynika zaś z treści przekazanego rozstrzygnięcia w formie dokumentów elektronicznych (sama treść rozstrzygnięcia pozbawiona jest daty dziennej pisma), jak również z historii dokumentu w skrzynce odbiorczej „ePUAP” dokument ten (rozstrzygnięcie) został podpisany przez Wojewodę Wielkopolskiego elektronicznie (więc też wydany), a następnie nadany, a przez Radę odebrany – 9 listopada 2017 roku. Rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody

Wielkopolskiego znak KN.I.4131.582.2017.6 zostało więc wydane z uchybieniem terminu, w jakim organ nadzoru miał możliwość samodzielnie orzec o nieważności uchwały.

W wyroku WSA w Poznaniu z dnia 17 kwietnia 2007 r., II SA/Po 39/07 skład orzekający wskazał, że prekluzyjny charakter terminu z art. 91 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym i jego upływ powoduje wygaśnięcie kompetencji organu nadzoru do samodzielnego stwierdzenia nieważności uchwały. Uchybienie przez wojewodę terminowi z art. 91 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym stanowi wystarczającą podstawę do uchylenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

Nie mniej jednak, z ostrożności procesowej, Rada odnosi się do zarzutów merytorycznych Wojewody Wielkopolskiego dotyczących rzekomego istotnego naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego, w następstwie których podjęta została omawiana uchwała, a w szczególności:

- 1) niejednoznacznego określenia przeznaczenia terenów:
  - a) 2TK w § 33 ust. 3 pkt 1 i 2 omawianej uchwały,
  - b) 3TK w § 33 ust. 4 pkt 1 i 3 omawianej uchwały,
  - c) 4TK w § 33 ust. 5 pkt 1 i 2 omawianej uchwały,
  - d) 5TK w § 33 ust. 6 pkt 1 i 2 omawianej uchwały,
  - e) 1T oraz 2T w § 23 ust. 2 omawianej uchwały,
  - f) 2KD-Z w § 27 ust. 2 pkt 1 omawianej uchwały,
  - g) 3KD-Z w § 27 ust. 3 pkt 1 omawianej uchwały;
- 2) sprzeczności ustaleń § 5 pkt 5 omawianej uchwały z przepisami rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315);
- 3) wykroczenia ustaleń § 20 ust. 2 pkt 7 uchwały poza granice upoważnienia ustawowego do stanowienia prawa miejscowego zawartego w przepisach art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) zastosowaniu w rysunku planu nazewnictwa i oznaczeń uniemożliwiających jednoznaczne powiązanie z tekstem planu, a w szczególności:
  - a) oznaczeniu jednego terenu funkcjonalnego symbolem MN/U, przy braku ustaleń dla tego terenu w tekście planu;

- b) zawarciu w tekście (§ 28 ust. 1 oraz 2 omawianej uchwały) dwukrotnie ustaleń dla terenów 1KD-L, przy braku ustaleń dla terenów 2KD-L;
- 5) wykroczenia ustaleń § 3 ust. 3 omawianej uchwały poza szczegółowy, zamknięty katalog obowiązkowego oraz fakultatywnego zakresu ustaleń planu, zawartego w przepisach art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Powyższe okoliczności, zdaniem organu nadzoru, wskazują na istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, czego konsekwencją jest stwierdzenie nieważności omawianej uchwały w całości.

Zgodnie z przepisami art. 28 ust. 1 cytowanej we wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przesłankami stwierdzenia nieważności uchwały rady gminy w sprawie planu miejscowego są: istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie. Nieważność tej uchwały może być stwierdzona w całości lub w części. Zadaniem organu nadzoru, który korzystając ze swoich uprawnień ustawowych, orzeka nieważność uchwały w drodze rozstrzygnięcia nadzorczego, albo kieruje skargę do właściwego sądu administracyjnego, jest wykazanie, że sporządzenie planu miejscowego, stanowiącego uchwałę rady gminy, nastąpiło z istotnym naruszeniem zasad jego sporządzania lub z istotnym naruszeniem trybu jego sporządzania, lub z naruszeniem właściwości organów w ww. zakresie. Wojewoda Wielkopolski, jako organ nadzoru, unieważniając przedmiotową uchwałę, arbitralnie i bez szerszego uzasadnienia zanegował część jej ustaleń, jak również zaniechał możliwości częściowego unieważnienia kwestionowanych ustaleń, jak również nadał uchybieniom mało istotnym rangę znaczących i istotnych. Tym samym stwierdzenie nieważności całej uchwały jest nieuzasadnione i niewłaściwe. Podkreślić tu wypada, że redakcja art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym posługuje się skalą oceny zakresu wadliwości uchwały rady gminy. W konsekwencji należy wskazać, że wadliwość dotycząca tylko niektórych terenów objętych planem nie zawsze musi skutkować nieważnością całego planu. Tylko wadliwe zapisy, które dezintegrują postanowienia całego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, skutkują stwierdzeniem nieważności uchwały przyjmującej ten plan, w całości. W przeciwnym razie nieważność dotyczyć może tylko części planu (vide: wyrok NSA z dnia 19 listopada 2014 r.,

sygn. akt II OSK 1063/13, LEX nr 1658035). Oprócz tego organ winien zbadać i uzasadnić, czy ww. okoliczności dotyczą całej uchwały, czy tylko jej części.

W niniejszym przypadku Wojewoda Wielkopolski, jako organ nadzoru, uznał za zasadne stwierdzenie nieważności planu miejscowego w całości. Zdaniem Rady Miejskiej w Wyrzysku przedstawione okoliczności i dowody nie dają podstaw do wnioskowanego stwierdzenia nieważności uchwały. Dokładne wyjaśnienie i uzasadnienie przedstawia się w poniższych akapitach – z zachowaniem systematyki z wyliczenia na stronach poprzednich.

### **Ad. pkt 1**

Rada Miejska w Wyrzysku nie zgadza się z Wojewodą Wielkopolskim, który twierdzi, że ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami: 2TK, 3TK, 4TK, 5TK, 1T, 2T, 2KD-Z oraz 3KD-Z są niejednoznaczne, uzależniają sposób zagospodarowania terenu od woli podmiotu innego niż gmina (inwestora, zarządcy infrastruktury kolejowej, gestora sieci), który mógłby na ww. terenach uznaniowo kształtować sposób przeznaczenia i zagospodarowania terenów, a także, że ustalenia te stwarzają stan niepewności co do ostatecznego zagospodarowania terenu.

Zakres regulacji dokonany przez ustalenia dla ww. terenów mieści się w ustawowej delegacji przepisów art. 15 ust. 2 pkt 1 oraz 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, albowiem dla ww. terenów, w ściśle ustalonych liniach rozgraniczających, ustalono przeznaczenie na konkretne cele, dopuszczając zmianę na inne konkretne cele, przy zachowaniu ściśle określonych warunków.

Pierwszą grupą terenów o tak określonym przeznaczeniu są tereny kolejowe. Dopuszczono przeznaczenie:

- 1) terenu 2TK na cele parkingów i zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami dla terenu KP oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów na funkcje możliwe do wprowadzenia na ww. terenie;
- 2) terenu 3TK na cele dróg publicznych i zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami dla terenów: KD-D, KD-L lub 1KD-Z oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów na funkcje możliwe do wprowadzenia na ww. terenach;

- 3) terenu 4TK na cele parkingów i zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami dla terenu 1MN/U oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów na funkcje możliwe do wprowadzenia na ww. terenie;
- 4) terenu 5TK na cele parkingów i zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami dla terenu 3U oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów na funkcje możliwe do wprowadzenia na ww. terenie.

Zmiany te, z racji że stanowią część terenu kolejowego, podlegającego szczególnemu władztwu zarządcy infrastruktury kolejowej dopuszczono wyłącznie za jego zgodą, co wynika z faktu, że stosownie do brzmienia przepisów art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. c ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2016 r. poz. 1727 z późn. zm.), zarządca infrastruktury kolejowej ma wyłączne prawo znoszenia statusu linii kolejowej i bocznic kolejowej, a z tym wiązałyby się wyłączenie danego obszaru z zasięgu terenów kolejowych. Działanie to ma swoje racjonalne wyjaśnienie w tym, że obecny zasięg terenów kolejowych nie odpowiada faktycznemu użytkowaniu terenów. Na terenie 2TK faktycznie funkcjonują dzikie parkingi przy dworcu kolejowym (na dawnej rampie załadowniczej – bagażowej i placach przystacyjnych), przez tereny 3TK – faktycznie przebiegają drogi, w tym drogi publiczne, np. droga powiatowa nr 1192P, kilka lat temu wyremontowana przez Powiat Pilski, 4TK – budynki mieszkalne, 5TK – to nieużytkowane obecnie (brak najemców) obiekty dworca pasażerskiego i towarowego. Ich zagospodarowanie na cele inne niż kolejowe jest zasadne. Przyjęte rozwiązanie pod względem formalnym – przeznaczenie terenu na cele kolejowe, a nie na cele inne niż kolejowe, a następnie dopuszczenie zmian na cele inne niż kolejowe, ale w ograniczonym prawem zakresie, odpowiada też stanowisku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu, wyrażonemu w wyroku sygn. akt IV SA/Po 269/16 z 15 czerwca 2016 roku, dotyczącemu szczególnego statusu terenów kolejowych.

Drogą grupę terenów stanowią tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacji oznaczone symbolami 1T i 2T, dla których ustalono konkretne przeznaczenie – infrastruktura techniczna – telekomunikacji, ale także dopuszczono ich włączenie do przyległych terenów i zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla tych terenów (dla 1T – 1MN/U, dla 2T – US). Działanie takie ma swoje racjonalne uzasadnienie w tym, że istniejące w dniu uchwalania planu obiekty telekomunikacyjne, dla których wyznaczono te tereny, mogą na skutek różnych niemożliwych do przewidzenia okoliczności, stać się zbędne, albo ich lokalizacja będzie

musiała ulec zmianie. Zresztą maszt antenowy na jednym z tych terenów (1T) został w tym roku rozebrany. Świadczyć to może o braku zainteresowania tym terenem przez firmy telekomunikacyjne. Ustalenie dla tego terenu przeznaczenia wyłącznie na cele telekomunikacyjne nie miałyby więc żadnego uzasadnienia. Dopuszczenie włączenia terenu do terenów sąsiednich i zagospodarowania ich zgodnie z ustaleniami dla tych terenów nie wprowadza żadnej niepewności. Włączenie do terenów sąsiednich i określone w ten sposób nowe przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu wykluczają stosowanie ustaleń dotychczasowych.

Ostatnią grupą terenów są drogi publiczne oznaczone symbolami 2KD-Z i 3KD-Z. Drogi te wyznaczono w ten szczególny sposób, aby dać możliwość realizacji nowego przebiegu drogi powiatowej nr 1192P – ul. Leśnej w Osieku nad Notecią przez tereny zajmowane dotychczas przez zakład przemysłowy, jednak nie nakazywać tej zmiany zarządcy tej drogi. Konstrukcja ustaleń § 27 ust. 2 pkt 1 i ust. 3 pkt 1 wyklucza sytuację dowolności i uznaniowości przeznaczenia terenu, a wprowadza zasadę, że tylko jedna z tych dróg będzie posiadała klasę drogi zbiorczej, a druga pozostanie drogą klasy dojazdowej. Jeżeli więc ul. Leśna w obecnym przebiegu (teren 2KD-Z) dalej będzie funkcjonować jako droga klasy zbiorczej (droga powiatowa nr 1192P), to dla drogi oznaczonej symbolem 3KD-Z należy stosować rozwiązania jak dla drogi dojazdowej. Jeżeli jednak zarządca ww. drogi powiatowej (bo tylko ona ma do tego prawo) zagospodaruje drogę 3KD-Z na cele drogi klasy zbiorczej, to dla drogi oznaczonej 2KD-Z będzie już trzeba stosować parametry drogi klasy dojazdowej. Działanie takie będzie wymagać nabycia terenów pod drogę oznaczoną 3KD-Z, ale to zapewne odbędzie się poza przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podobnie jak sam proces budowy tej drogi – na podstawie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (w trybie specustawy drogowej).

Powyższy sposób kształtowania ustaleń planu nie powoduje niejednoznaczności przeznaczenia terenów: 2TK, 3TK, 4TK, 5TK, 1T, 2T, 2KD-Z oraz 3KD-Z. Tereny te mają jasno i precyzyjnie określone przeznaczenie, zawierają określenie zasad ich zagospodarowania, a także symbol literowy i numer wyróżniający je spośród innych terenów. Ustalenia mają formę nakazów, zakazów, dopuszczeń i wykluczeń. Dopuszczenia są ściśle określone i zawężone do określonych sytuacji. Należy też zauważyć, że ustawodawca dopuścił, a nawet nakazał ustalanie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów. Ustalenia takie powinny zawierać nakazy, zakazy,

dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, w tym określenie terminu, do którego tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu może być wykonywane. Wynika to jasno z przepisów art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również z przepisów § 4 pkt 10 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Przypisywanie omawianej uchwale dokonania rzekomej cesji władztwa planistycznego na inne podmioty nie znajduje poparcia w faktach. W ramach władztwa planistycznego Rada wyraziła wolę, aby dany teren miał dane przeznaczenia, ale również wyraziła wolę, aby na pewnych warunkach lub bezwarunkowo (w zależności od terenu) teren ten (w całości lub w części) mógł mieć też inne przeznaczenie. Wachlarz możliwości nie jest nadmiernie rozbudowany i posiada swoje uzasadnienie. W znacznej mierze odpowiada on faktycznemu samoistnemu zagospodarowaniu terenów (szczególnie w przypadku terenów dworca kolejowego). Reasumując zarzuty Wojewody Wielkopolskiego są w tym zakresie bezpodstawne i chybione.

#### **Ad. pkt 2**

Radę nie podziela także poglądu Wojewody Wielkopolskiego o rzekomej niezgodności ustaleń § 5 pkt 5 omawianej uchwały z przepisami §3 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315). Przed wszystkim ustalenia planu wprowadzone zostały w celu zapewnienia zatrzymania procesu obudowywania cmentarza parafialnego w Osieku nad Notecią obiektami i funkcjami, które uniemożliwiają zakładanie nowych cmentarzy, zgodnie z przepisami art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. z 2017 r. poz. 912), a także przepisami ww. rozporządzenia. Przepisy te mają bowiem zastosowanie wyłącznie do wyznaczania terenów pod lokalizację nowego lub powiększanie istniejącego cmentarza, co jasno wynika z brzmienia art. 5 ust. 3 ww. ustawy, jak również z przepisów ww. rozporządzenia. Zresztą zgodnie z art. 92 ust. 1 Konstytucji RP rozporządzenia są wydawane na podstawie szczegółowego upoważnienia zawartego w ustawie i w celu jej wykonania. Upoważnienie ustawowe pozwala na określenie w ww. rozporządzeniu pasów izolujących

inne tereny, w szczególności tereny mieszkaniowe od cmentarzy, ale wyłącznie w kontekście zakładania i powiększania cmentarzy.

Odwrotne stosowanie przepisów ww. ustawy i rozporządzenia nie jest możliwe, choć bywa praktykowane. Nie można na podstawie ww. przepisów odmówić lokalizacji zabudowy przy istniejącym cmentarzu, albowiem zakaz w przepisach prawa nie może być domniemany, ale ma z tych przepisów wyraźnie wynikać. Ustalenia § 5 pkt 5 omawianej uchwały wprowadzono więc w celu ograniczenia postępującego od wielu lat zjawiska obudowywania cmentarza budynkami mieszkalnymi i zakładami usługowymi – odwracając przepisy ww. rozporządzenia – stosując je wobec zabudowy wokół cmentarza. Na tym terenie obowiązywały już inne plany miejscowe, a w szczególności uchwała nr XI/76/07 Rady Miejskiej w Wyrzysku z dnia 31 sierpnia 2007 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Osiek nad Notecią (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 152, poz. 3344), a przed wejściem w życie ww. planu wydane zostały dość liczne decyzje o warunkach zabudowy i pozwolenia na budowę, zgodnie z którymi umożliwiono realizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej w odległości mniejszej niż 50 m od cmentarza (teren jest uzbrojony, więc wszystkie budynki powinny być przyłączone do sieci wodociągowej). Radę Miejską chcąc uniknąć ew. odszkodowań w związku z ew. uniemożliwieniem omawianą uchwałą realizacji zabudowy na terenach przy ww. cmentarzu, nie odwróciła wszystkich przepisów ww. rozporządzenia czyniąc wyjątek dla zabudowy już istniejącej oraz dla nowej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej na terenach wyznaczonych na ten cel planie.

W tak zarysowanej sytuacji argumentacja Wojewody Wielkopolskiego jest bezzasadna, albowiem nie można mówić o niezgodności przepisów regulujących odrębne zagadnienia.

### **Ad. pkt 3**

Radę nie zgadza się także z zarzutem Wojewody Wielkopolskiego dotyczącym rzekomego przekroczenia ustawowego upoważnienia do stanowienia prawa miejscowego w postaci ustaleń planu miejscowego wyrażonego w przepisach art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – przez wprowadzony z § 20 ust. 2 pkt 7 omawianej uchwały zakaz grzebania zmarłych na terenie nieczynnego, zabytkowego cmentarza oznaczonego w planie symbolem 2ZC. Zdaniem organu nadzoru z przepisów art. 15

ww. ustawy nie wynika upoważnienie ustawowe do określania takiego zakazu w planie miejscowym, ponieważ zakaz ten dotyczy materii funkcjonowania cmentarza, co nie jest regulowane przez plan miejscowy.

Rada zgadza się z Wojewodą Wielkopolskim, że sposobu funkcjonowania cmentarza nie można regulować planem miejscowym, natomiast należy zwrócić uwagę, że cmentarz na terenie 2ZC od wielu lat jest nieczynny, zresztą funkcjonował wyłącznie jako wyznaniowy – ewangelicki, toteż wraz z opuszczeniem tych terenów przez ludność niemiecką po 1945 roku został zamknięty. Obecnie jest on ujęty w gminnej ewidencji zabytków jako obiekt zabytkowy, głównie zabytek zieleni, ponieważ po dawnym cmentarzu zachowały się głównie krzewy, częściowo zatarty zarys granic i układ przestrzenny. Ważne dla jego ochrony jest także i to, że zachowane są tam miejsca pochówku, mimo zniszczenia lub zaniku grobów oraz zatarcia śladów po grobach. Ustalenia § 20 ust. 2 pkt 7 omawianej uchwały wprowadzono w ramach ustalania zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, co odpowiada brzmieniu art. 15 ust. 2 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 pkt 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) jako jeden z zakazów dotyczących zabytku nieruchomego (cmentarza ewangelickiego). Zakaz ten ma na celu pozostawienie terenu jako obiektu zieleni i miejsca upamiętniającego historię okolicy, zapobiec zniszczeniu jego zabytkowego charakteru, w tym także przez wprowadzenie nowych pochówków i ponowne wykorzystanie terenu na potrzeby cmentarne, czy jako terenu zieleni rekreacyjnej (np. plac zabaw, boisko do gry w piłkę) – co nie licowałoby z powagą miejsca. Ustalenia te zostały zaakceptowane przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na etapie uzgodnień projektu planu miejscowego.

#### **Ad. pkt 4**

Radę przyznaje, że w omawianej uchwale wystąpiły dwa błędy pisarskie – jeden w tekście planu (uchwale), a drugi w rysunku (załączniku nr 1 do uchwały). Ustalenia § 28 ust. 2 obarczone są błędem polegającym na tym, że zamiast oznaczenia „2KD-L” zastosowano oznaczenie „1KD-L”, natomiast w rysunku planu jeden z terenów MN/U nie został poprzedzony numerem. Stosowanie ustaleń planu uniemożliwione jest wyłącznie miejscowo – w granicach ww. terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: MN/U i

2KD-L. Błędy te nie kwalifikują jednak uchwały do stwierdzenia nieważności w całości. Mogą one zostać usunięte w drodze zmiany planu, albo sporządzenia nowego dokumentu pozbawionego tych usterek

Tego rodzaju sytuacje, choć niewłaściwe, zdarzają się niestety w prawodawstwie, także w ustawach. Przykładowo art. 17 pkt 9 i 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym został zmieniony przez przepisy art. 1 pkt 5 lit. e oraz lit. f ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. (Dz.U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871) – treść dotychczasowego pkt 9 i 10 połączono w jeden pkt 9, skreślając pkt 10, mimo że w kolejnym pkt 11 pozostawiono odwołanie do pkt 10. W wyniku tych zmian w okresie od 21 października 2010 roku do 12 kwietnia 2013 roku (przez 2,5 roku), kiedy art. 17 pkt 11 ww. ustawy został zmieniony przez art. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. (Dz.U. z 2013 r. poz. 405) – przepisy art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym były „martwe”, ponieważ odsyłały do nieistniejącego już przepisu art. 17 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustawa z takim błędem przeszła nie tylko proces legislacyjny (Sejm i Senat z aparatem pomocniczym), ale również kontrolno-nadzorczy (Prezydent RP z aparatem pomocniczym). Błąd ten nie spowodował, że nagle zaprzestano sporządzać plany miejscowe, jak również nie spowodował ich uchylania, stwierdzenia nieważności itp. Mimo kilku nowelizacji ww. ustawy dopiero po 30 miesiącach dokonano stosownej korekty.

#### **Ad. pkt 5**

Radę nie podziela również wątpliwości organu nadzoru dotyczących możliwości ustalenia w planie miejscowym dopuszczalności zachowania, a także przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenach oznaczonych jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, pod warunkiem, że nie zostanie zwiększona ilość lokali mieszkalnych (w budynkach mieszkaniowych wielorodzinnych). Tego rodzaju konstrukcja ustaleń jest nie tylko zasadna, ale mieści się w zakresie ustawowej delegacji wyrażonej w art. 15 ust. 2 pkt 1 i 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustalenia te wyraźnie odnoszą się do przeznaczenia terenu i sposobu jego zagospodarowania, a poza tym w swoisty sposób określają (bezterminowo) tymczasowy sposób zagospodarowania terenu. Pozostawienie w tym zakresie samej regulacji art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie zapewniłoby możliwości przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków

wielorodzinnych, których sporadyczne i nieregularne występowania na terenach, co do zasady, zabudowanych budynkami jednorodziennymi, uniemożliwia wydzielenie odrębnych jednostek strukturalnych planu – terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Zakaz zwiększania ilości mieszkań w ww. budynkach również odnosi się do sposobu zagospodarowania terenu, jest zasadny w związku z faktem dopuszczenia istniejącej zabudowy wielorodzinnej na terenach zabudowy jednorodzinnej (zapewnia zachowanie warunków mieszkaniowych w wyniku uniemożliwienia zwiększenia gęstości zaludnienia).

Powyższe argumenty uzasadniają stanowisko Rady Miejskiej w Wyrzysku.

Jednocześnie Rada wyraża swój pogląd, iż w przypadku ewentualnego uznania przez Sąd całości lub części zarzutów skargi Wojewody Wielkopolskiego, niecelowe jest rozważenie stwierdzenia jej nieważności w całości. W ocenie Rady, uchwała ta mogłaby dalej funkcjonować jako plan miejscowy przy stwierdzeniu nieważności kwestionowanych przez Wojewodę Wielkopolskiego ustaleń.

Rada Miejska w Wyrzysku uważa, że rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Wielkopolskiego zostało wydane z naruszeniem prawa i powinno zostać zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu celem jego uchylecia.