



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

---

Białystok, dnia 5 grudnia 2023 r.

Poz. 6200

### ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE NR NK-II.4131.256.2023.DM. WOJEWODY PODLASKIEGO

z dnia 4 grudnia 2023 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.),

#### **stwierdzam nieważność**

części uchwały Nr LXII/816/2023 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 października 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego: ulicą Sejneńską, granicą administracyjną miasta Suwałk, rzeką Czarną Hańczą oraz granicami działek o numerach: 24774 i 24780 tj. **§ 31 ust. 4 pkt 5** w zakresie słów: „**wysokość wolno stojącego nośnika reklamowego łącznie z planszą reklamową ustala się do 16,0 m;**” oraz **§ 32 ust. 4 pkt 5** w zakresie słów: „**wysokość wolno stojącego nośnika reklamowego łącznie z planszą reklamową ustala się do 16,0 m;**”, a także **§ 30 ust. 1** w zakresie słów: „**o powierzchni około 13,60 ha**” i **§ 31 ust. 1** w zakresie słów: „**o powierzchni około 8,65 ha**”.

#### **UZASADNIENIE**

Przedmiotowa uchwała wpłynęła do organu nadzoru w dniu 27 października 2023 r. Dokumentacja prac planistycznych została dostarczona do tut. urzędu w dniu 6 listopada 2023 r.

W ocenie organu nadzoru uchwalony plan narusza art. 15 ust. 3 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), zwanej dalej „upzp”, w związku z art. 37a tej ustawy poprzez określenie w ww. planie miejscowym gabarytów wolnostojącego nośnika reklamowego oraz § 8 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) poprzez brak zgodności w zapisach dotyczących powierzchni obszarów IIKO i 2U w tekście i rysunku planu miejscowego.

W analizowanej uchwale w **§ 31 ust. 4 pkt 5** oraz w **§ 32 ust. 4 pkt 5** określono: „*wysokość wolnostojącego nośnika reklamowego łącznie z planszą reklamową ustala się do 16,0 m*”.

Wskazać należy, że art. 15 ust. 3 pkt 9 upzp, dopuszczający powyższe zapisy w planie miejscowym, został uchylony w związku z wejściem w życie ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw, w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774). Powyższa ustawa jednocześnie wprowadziła w upzp art. 37a, zgodnie z którym „zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane” ustalane są w uchwale krajobrazowej, która tak jak plan miejscowy stanowi akt prawa miejscowego. W związku z powyższym brak jest podstaw prawnych do określania w planie miejscowym gabarytów wolnostojącego nośnika reklamowego, tak jak zrobiono w opiniowanej uchwale.

Wskazać również należy, iż zgodnie z definicją zawartą w art. 2 upzp, pod pojęciem reklamy należy rozumieć upowszechnianie w jakiegokolwiek wizualnej formie informacji promującej osoby, przedsiębiorstwa, towary, usługi, przedsięwzięcia lub ruchy społeczne. Z kolei urządzeniem reklamowym jest przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, inny niż tablica reklamowa, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem. W związku z powyższym w ocenie tut. organu nadzoru zapisy takie jak „*wysokość wolnostojącego nośnika reklamowego łącznie z planszą reklamową ustala się do 16,0 m*”, w pełni kwalifikują się do zakresu uchwały krajobrazowej oraz wskazują wprost, że funkcją nośnika reklamowego jest m.in. upowszechnianie reklamy.

Zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń mogą zostać ustalone wyłącznie w uchwale krajobrazowej (por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 18 lutego 2021 r., sygn. akt II SA/Kr 1432/20; wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Bydgoszczy z dnia 26 stycznia 2021 r., sygn. akt II SA/Bd 1057/20; wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie z dnia 4 marca 2019 r., sygn. akt II SA/Lu 56/19), wyrok Wojewódzkiego Administracyjnego w Białymstoku z dnia 14 lutego 2023 r. sygn. akt II SA/Bk 907/22).

Ponadto wskazać należy, że w dniu 24 grudnia 2021 r. weszło w życie nowe rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1935), w którym zmieniono wymogi dotyczące formułowania ustaleń planu poprzez m.in. usunięcie zasad umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury i nośników reklamowych jako zakres planu miejscowego. Powyższe rozporządzenie ma zastosowanie do projektów planów miejscowych sporządzanych lub zmienianych na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu miejscowego podjętych po 24 grudnia 2021 r., uchwała intencyjna dotyczącego opisywanego planu została podjęta 22 lutego 2023 r.

W ocenie organu nadzoru przedmiotowa uchwała, w powyższej kwestii narusza zapisy art. 15 ust. 3 pkt 9 upzp w związku z art. 37a, zgodnie z którym „zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane” ustalane są w uchwale krajobrazowej.

Pismem z dnia 21 listopada 2023 r., znak: AGP-RU.6721.123.14.2023, Prezydent Miasta Suwałk złożył wyjaśnienia w przedmiotowej sprawie wskazując, iż ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu wprowadziła przepis art. 37a do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym „rada gminy może ustalić zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane” w uchwale krajobrazowej, która tak jak plan miejscowy stanowi akt prawa miejscowego. Ustawa ta nie zakazuje umieszczania tego typu ustaleń w planach miejscowych. W ocenie organu nadzoru powyższe wyjaśnienie prezydenta miasta na stawiany zarzut nie zasługuje na uwzględnienie gdyż sformułowanie użyte przez ustawodawcę w przepisie prawa „ustalane są” nakazuje, a nie dopuszcza zawierania ustaleń dla urządzeń reklamowych w uchwale krajobrazowej. Opisana w wyjaśnieniach Prezydenta Miasta Suwałk sytuacja, w której Rada Miasta nie uchwaliła uchwały krajobrazowej, nie upoważnia do zawierania zapisów przypisanych do niej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Odnosząc się do kolejnych dostrzeżonych naruszeń prawa, wskazać należy na brak zgodności powierzchni poszczególnych konturów planistycznych w tekście i rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego: ulicą Sejneńską, granicami administracyjnymi Miasta Suwałk, rzeką Czarną Hańczą oraz granicami działek o numerach: 24774 i 24780 tj. **§ 30 ust. 1** badanej uchwały określono: „*Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren oczyszczalni ścieków wraz z obiektami i urządzeniami technologicznymi oraz obiektami jej towarzyszącymi, o powierzchni około 13,60 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem IIKO*”. Następnie w **§ 31 ust. 1** badanej uchwały określono: „*Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy usługowej, w tym celu publicznego, o powierzchni około 8,65 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 2U*”.

Powyższe zapisy są niezgodne z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do opisywanej uchwały. Z rysunku planu wynika, że teren oznaczony na rysunku planu jako IIKO ma powierzchnię 12,61 ha, natomiast teren oznaczony na rysunku planu jako 2U ma powierzchnię 7,85 ha.

Zgodnie z przepisami art. 16 ust. 2 upzp *Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, wymagany zakres projektu planu miejscowego w części tekstowej i graficznej, uwzględniając w szczególności wymogi dotyczące materiałów planistycznych, skali opracowań kartograficznych, stosowanych oznaczeń, nazewnictwa, standardów oraz sposobu dokumentowania prac planistycznych.* Zgodnie z powyższym, na podstawie § 8 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) *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.*

Powyższe oznacza, że ustalenia treści uchwały i jej załącznika graficznego muszą być sporządzone w taki sposób, aby odczytywać je bez wątpliwości, w sposób łączny, a zapisy zawarte w części tekstowej można było odnieść do konkretnego obszaru funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu. W ocenie organu nadzoru, przedmiotowa uchwała w związku z opisywanymi rozbieżnościami narusza wymóg określony w § 8 ust. 2 ww. rozporządzenia. Prezydent miasta wyjaśnił, iż kwestionowane zapisy uchwały są wynikiem omyłki pisarskiej. Zdaniem Prezydenta Miasta Suwałk pomimo błędnych zapisów w tekście uchwały dotyczących powierzchni obszarów 1IKO oraz 2U nie naruszono § 8 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zapisy dotyczące powierzchni nie są elementem obligatoryjnym miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a błąd nie wpływa na rozpoznawalność poszczególnych konturów planistycznych. W wyjaśnieniach zawarto twierdzenie, że to część graficzna planu oddaje intencje organu, a nie część tekstowa. W opinii organu nadzoru należy podkreślić, iż mimo prawidłowości stwierdzenia o nieobligatoryjności zapisów dotyczących powierzchni poszczególnych terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, dodanie ich z woli własnej uchwałodawcy nie zwalnia z obowiązku wynikającego z § 8 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stosowania oznaczeń umożliwiających jednoznaczne powiązanie części tekstowej z częścią graficzną planu. Dodać należy, że nie sposób zgodzić się ze stwierdzeniem mówiącym o tym, że to część graficzna a nie tekstowa oddaje intencje uchwałodawcy w zakresie powierzchni terenów. Intencje dotyczące ustaleń i oznaczeń dotyczące terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego muszą mieć odzwierciedlenie zarówno w części tekstowej, jak i graficznej. W tym miejscu należy wskazać, że to część tekstowa planu zagospodarowania przestrzennego zawiera normy prawne, a rysunek planu obowiązuje więc tylko w takim zakresie, w jakim przewiduje to część tekstowa planu (postanowienie NSA z dnia 18 marca 2011 r., II OZ 191/11). Część graficzna planu miejscowego jest uszczegółowieniem części tekstowej i ustalenia planu muszą być odczytywane łącznie – z uwzględnieniem zarówno części graficznej, jak i tekstowej. Z tych względów nie może być rozbieżności pomiędzy częścią tekstową a rysunkiem planu (wyrok NSA z dnia 15 marca 2017 r., II OSK 1804/15).

Mając na względzie przedstawioną wyżej argumentację stwierdzenie nieważności § 31 ust. 4 pkt 5 w zakresie słów: „wysokość wolno stojącego nośnika reklamowego łącznie z planszą reklamową ustala się do 16,0 m;” oraz **§ 32 ust. 4 pkt 5** w zakresie słów: „wysokość wolno stojącego nośnika reklamowego łącznie z planszą reklamową ustala się do 16,0 m;”, a także **§ 30 ust. 1** w zakresie słów: „o powierzchni około 13,60 ha” i **§ 31 ust. 1** w zakresie słów: „o powierzchni około 8,65 ha”, jest konieczne i w pełni uzasadnione.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku za pośrednictwem Wojewody Podlaskiego w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia.

**z up. Wojewody Podlaskiego**  
**Dyrektor Wydziału Nadzoru i Kontroli**  
*Agnieszka Kryštoń*