



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 28 stycznia 2022 r.

Poz. 370

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR P-II. 4131.2.20.2022 WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 26 stycznia 2022 r.

Na podstawie art. 85, 86 i 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 ze zm.) oraz art. 15, art. 17 i art. 20 ust. 1 w związku art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2021, poz. 741 ze zm.) oraz § 12 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ

uchwały Nr XLI/320/2021 Rady Gminy Zarszyn z dnia 15 grudnia 2021 r. w sprawie uchwalenia *Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Odrzechowa 1/2021”*

Uzasadnienie

Rada Gminy Zarszyn w dniu 15 grudnia 2022 r. podjęła uchwałę Nr XLI/320/2021 w sprawie uchwalenia *Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Odrzechowa 1/2021”*. Uchwała ta wpłynęła do organu nadzoru w dniu 27 grudnia 2021 r. Organ nadzoru oceniając przedmiotową uchwałę pod kątem zgodności z prawem stwierdził, że narusza ona przepisy art. 15 ust. 1 i ust. 2 oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2021, poz. 741 ze zm.), dalej *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz § 12 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Wójt Gminy Zarszyn pismem znak GK.6721.1.2021/15098 w dniu 19 stycznia 2022 r. złożył wyjaśnienia w zakresie stwierdzonych przez organ nadzoru uchybień w uchwalonym Planie. Organ nadzoru przeprowadził szczegółowe postępowanie wyjaśniające, w trakcie, którego zajął następujące stanowisko:

W procedurze uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rada gminy musi kierować się zasadami sporządzania planu miejscowego, określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w przepisach Rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego [w przypadku projektów planów miejscowych sporządzanych lub zmienianych na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu miejscowego podjętej przed dniem 24 grudnia 2021 r. stosuje się przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587)].

Naruszenie zasad sporządzania planu lub istotne naruszenie trybu ich sporządzania, powoduje nieważność uchwały rady gminy w całości lub części, zgodnie z brzmieniem art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z kolei rozporządzenie cyt. wyżej w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa wymogi dotyczące stosowania standardów przy zapisywaniu ustaleń projektu planu odnoszących się do części tekstowej planu jak i graficznej.

Wszczynając postępowanie nadzorcze, organ nadzoru zwrócił przede wszystkim uwagę na fakt, że ustalenia przedmiotowej uchwały naruszają ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zarszyn. Mianowicie brak jest ograniczenia wysokości zabudowy do dwóch kondygnacji dla budynków mieszkalnych w terenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN/U. W tym miejscu należy zauważyć, iż w § 5 ust. 4 pkt 6 lit. d uchwały, ustalono maksymalną wysokość zabudowy do 10 m dla budynków mieszkalnych i usługowych, niemniej jednak Studium dla wskazanego terenu przewiduje stosowanie gabarytów zabudowy o wysokości nie przekraczającej dwóch kondygnacji dla budynków mieszkalnych, a ustalona w planie wysokość zabudowy w metrach umożliwi lokalizację np. 3 kondygnacji.

Ponadto, ustalenia planu dla ww. terenu oznaczonego symbolem 1MN/U, w zakresie powierzchni biologicznie czynnej, zawarte w § 5 ust. 4 pkt 6 lit. a uchwały, również naruszają ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zarszyn. Według wytycznych Studium, dla Strefy osadnictwa mieszkaniowo-usługowego, należy zachować zieleń czynną biologicznie na 70% powierzchni działki zabudowanej, natomiast plan ustala powierzchnie biologicznie czynną dla terenu oznaczonego symbolem 1MN/U, na co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

Przytoczone wyżej niezgodności stanowią istotne naruszenie przepisów art. 15 ust. 1 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którymi wójt, sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium, a plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Nie sposób się zgodzić z twierdzeniem zawartym w wyjaśnieniu wójta znak GK.6721.1.2021/15098, że ustalenie maksymalnej wysokości w sposób określony w uchwale wyczerpuje obligatoryjny wymóg w tym zakresie zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Kolejno zauważa się, że plan w uchwalonej formie nie stanowił przedmiotu opiniowania i uzgodnień oraz wyłożenia do publicznego wglądu – ustalenie zawarte w § 6 ust. 2 pkt 4 (w zakresie ustalenia stanowisk postojowych dla budynku rekreacji indywidualnej), zostało przyjęte bez przeprowadzenia procedury planistycznej określonej w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i niezgodnie z § 12 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Również w tym zakresie nie można uwzględnić wyjaśnień wójta Gminy Zarszyn, że ustalenia w zakresie stanowisk postojowych dla budynku rekreacji indywidualnej wprowadzone po wyłożeniu miały jedynie charakter porządkujący i nie wymagały powtórzenia etapu opiniowania i wyłożenia.

Dodatkowo wskazuje się na uchybienia, które nie mają może charakteru istotnego naruszenia prawa, jednakże są to niezgodności, które należałoby wyeliminować przy podejmowaniu kolejnych uchwał planistycznych.

Mianowicie wskazuje się, że treść Prognozy Oddziaływania na Środowisko nie odzwierciedla ustaleń planu przedłożonego do uchwalenia. Organ nadzoru nie może uznać za zasadne twierdzenia organu wykonawczego, że „...istotne ustalenia projektu planu zostały zawarte w prognozie przedłożonej do opiniowania i uzgodnień, a treść prognozy przedłożonej do uchwalenia nie uwzględniała nieistotnych dla prognozy korekt tekstu uchwały dokonanych po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu.” Kolejno wskazuje się, że przedłożony wraz z uchwałą załącznik graficzny nie posiada skali, w której zgodnie z informacją na tym załączniku został sporządzony, co stanowi naruszenie art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Natomiast załącznik nr 2 został opisany jako „zbiór danych przestrzennych”, a zgodnie z art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla aktów planowania przestrzennego, jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, tworzone są dane przestrzenne, a zbiory danych przestrzennych, w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2020 r. poz. 177, z późn. zm.), obejmują dane przestrzenne tworzone dla aktów, o których mowa w art. 67a ust. 2.

Mając na względzie wskazane przez organ nadzoru istotne naruszenia prawa w zapisach Planu, co związane było zarówno z istotnym naruszeniem zasady sporządzania planu, jak i z istotnym naruszeniem trybu jego sporządzenia, należało zgodnie z art. 91 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz z dyspozycją art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - stwierdzić w całości nieważność uchwały Nr XLI/320/2021 Rady Gminy Zarszyn z dnia 15 grudnia 2021 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Odrzechowa 1/2021”.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak na wstępie.

Na rozstrzygnięcie nadzorcze służy skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie ul. Kraszewskiego 4 A za pośrednictwem Wojewody Podkarpackiego w terminie 30 dnia od daty jego otrzymania.

z up. WOJEWODY PODKARPACKIEGO
Dyrektor Wydziału Prawnego i Nadzoru

Mariusz Jabłoński