



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 30 października 2024 r.

Poz. 4551

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR P-II.4131.2.377.2024 WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 29 października 2024 r.

Na podstawie art. 85, 86 i 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) w związku z art.15 ust.2 pkt 6 i 9, art.17 pkt 6 lit.c i art.28 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024r. poz. 1130) oraz §12 pkt 12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003r. Nr 164 poz.1587) w związku z § 12 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2021r. poz.2404)

STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ

uchwały Nr VII/59/2024 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 27 września 2024r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Milcza/2019”– etap I

Uzasadnienie

W dniu 27 września 2024r. Rada Miejska w Rymanowie podjęła uchwałę Nr VII/59/2024 w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Milcza/2019”– etap I .

Wskazać należy, że uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyrazem tzw. władztwa planistycznego, które posiada gmina. Bezzspornym jest, że gmina w zakresie władczego przeznaczenia i określenia warunków zagospodarowania terenów posiada samodzielność. Potwierdzają to przepisy art. 164 ust. 1 i ust. 3 Konstytucji RP oraz art. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przypisujący do zadań własnych gminy kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w szczególności poprzez uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Oczywistym również jest – co wielokrotnie podkreślano w judykaturze – że władztwo planistyczne gminy nie jest absolutne , a granice tego władztwa wyznaczają ograniczenia określone w ustawach, w tym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w szczególności dotyczące zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wszelkie czynności gminy, także o charakterze publicznoprawnym, muszą odznaczać się legalnością, gdyż gmina jest obowiązana działać zgodnie z prawem.

Istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym .

Wskazać zatem należy, że zasady sporządzania planu miejscowego, o których mowa w art. 28 ust. 1 ww. ustawy, rozumiane są jako wartości i merytoryczne wymogi kształtowania przez uprawnione organy polityki przestrzennej, dotyczące m.in. zawartych w akcie planistycznym ustaleń. Pojęcie zasad sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego jest związane ze sporządzaniem aktu planistycznego, a więc zawartością aktu planistycznego (część tekstowa, graficzna i załączniki), zawartych w nim ustaleń

oraz standardów dokumentacji planistycznej. W odniesieniu do planu miejscowego, jego zawartość (tekstową i graficzną) określają przepisy art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy. Przedmiot uchwały szczegółowo określa art. 15 ust. 2 i 3 ustawy, natomiast standardy dokumentacji ustala, wydane na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Z kolei pojęcie „trybu sporządzania planu miejscowego” (zwanego też „procedurą planistyczną”) - którego zachowanie stanowi przesłankę formalną zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z przepisami prawa - odnosi się do sekwencji czynności, jakie podejmuje organ w celu doprowadzenia do uchwalenia planu miejscowego, począwszy od uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, a skończywszy na jego uchwaleniu (por. np. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 25 maja 2009 r. sygn. akt II OSK 1778/08). Natomiast pojęcie „zasad sporządzania planu miejscowego” - których przestrzeganie stanowi przesłankę materialną zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z przepisami prawa - należy wiązać z samym sporządzeniem (opracowaniem) aktu planistycznego, a więc z merytoryczną zawartością tego aktu (część tekstowa, graficzna i załączniki), zawartych w nim ustaleń, a także standardów dokumentacji planistycznej (por. wyrok NSA z dnia 11 września 2008 r. sygn. akt II OSK 215/08, wyrok WSA w Poznaniu z dnia 17 listopada 2016 r. sygn. akt IV SA/Po 460/16).

W toku badania przedmiotowej uchwały pod kątem zgodności z prawem organ nadzoru stwierdził istotne uchybienia obowiązujących przepisów regulujących kwestie związane z uchwalaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Z tych powodów pismem z dnia 22 października 2024r. Wojewoda wszczął postępowanie nadzorcze.

Dokonując analizy ww. uchwały organ nadzoru stwierdził, iż brak jest dokumentów, potwierdzających uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze, wszystkich gruntów rolnych klasy III, objętych niniejszym planem, gdyż w § 4 pkt 1 uchwały dopuszczono wydzielanie dojazdów i dojazdów w granicach całego obszaru objętego planem, a więc również na terenach, które stanowią grunty rolne klasy III np. w terenie oznaczonym symbolem 9RM czy 10RM. Brak określenia w uchwale jakie dojazdy i dojścia dopuszczono do lokalizacji na terenach rolnych wskazuje, że mogą być na nich sytuowane, dojazdy i dojścia niezwiązane z gruntami rolnymi, a grunty pod takim zagospodarowaniem terenu, stosownie do art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r., poz. 82) nie są gruntami rolnymi. Dopuszczenie ww. zagospodarowania terenu, bez uzyskania w procedurze opracowania planu ww. zgody stanowi naruszenie art. 17 pkt 6 lit. c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r. poz. 1130) oraz §12 pkt 12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r. poz. Nr 164 poz.1587).

Ponadto organ nadzoru zauważył, że brak jest określenia sposobu realizacji miejsc do parkowania dla terenów oznaczonych symbolami 1MN-31MN, 1MNU, 1U-4U, 1M/uk, 1UO, 1RM-11RM, co stanowi istotne naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Według Wojewody nieprawidłowe są ustalenia w § 21 ust. 2 pkt 3 niniejszej uchwały, w zakresie dopuszczenia podziału na działki budowlane nie mniejsze niż 0,08 ha terenów zabudowy zagrodowej oznaczonej symbolami 6RM-11RM. Powyższe stoi w sprzeczności z art. 93 ust. 2a i 3a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) stosownie do którego, podział nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele rolne i leśne, powodujący wydzielenie działki gruntu o powierzchni mniejszej niż 0,3000 ha, jest dopuszczalny pod warunkiem, że działka ta zostanie przeznaczona na powiększenie sąsiedniej nieruchomości, dokonana zostanie regulacja między sąsiadującymi nieruchomościami lub wydzielenie następuje pod drogi wewnętrznego. Ustalenia planu przewidują natomiast podział na działki budowlane nie mniejsze niż 0,3000 ha, i nie stanowią wyjątku, o którym mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami. W związku z czym podział, który przewidują ustalenia niniejszego planu, stanowi naruszenie art. 93 ust. 2a i 3a ustawy o gospodarce nieruchomościami, co należy ocenić jako istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego.

Poza tym w ocenie organu nadzoru występuje niespójność pomiędzy częścią tekstową uchwały a załącznikiem nr 1 do planu, stanowiącym integralną część uchwały, w zakresie szerokości w liniach rozgraniczających, np. terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 4KDD, dla której w §25 ust.2

pkt 2 uchwały wskazano szerokość w liniach rozgraniczających minimum 9,0 m, przy czym na ww. załączniku szerokość w liniach rozgraniczających dla tego terenu wynosi minimum 5,0 m.

Ponadto wymaga zaznaczenia, że w załączniku nr 1 do przedmiotowej uchwały stanowiącym rysunek planu wskazano strefę techniczną napowietrznej linii elektroenergetycznej WN i SN oraz strefę techniczną gazociągu wysokiego ciśnienia DN250. Niemniej jednak nie ustalono ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu dla terenów, na których znajdują się ww. strefy. Oznaczenie strefy technicznej od linii elektroenergetycznej nie jest wymagane w polskim prawodawstwie, a jej wrysowanie na przedmiotowym rysunku planu stanowi wyłącznie władztwo planistyczne gminy. Natomiast brak ww. ograniczeń i zasad zagospodarowania stanowi istotne naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z którego wynika, iż w planie miejscowym określa się obowiązkowo *szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy*.

Przytoczone wyżej uchybienia stanowią istotne naruszenie zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wobec powyższego zastosowanie będzie miał przepis art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z brzmieniem ww. przepisu istotne naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub w części. Wobec wagi wskazanych wyżej naruszeń przepisów prawnych, które organ nadzoru uznał za istotne, stwierdzenie w całości nieważności przedmiotowej uchwały jest całkowicie uzasadnione i konieczne.

W związku z powyższym należało wyeliminować z obiegu prawnego niniejszą uchwałę w wyniku stwierdzenia jej nieważności.

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

z up. WOJEWODY PODKARPACKIEGO

Magdalena Kryczka
Dyrektor Wydziału Prawnego i Nadzoru