



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 5 listopada 2012 r.

Poz. 2192

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR P.II.4131.2.120.2012 WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 5 listopada 2012 r.

Na podstawie art. 85, 86 i 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 6 w związku z art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647).

STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ

uchwały Nr 200/2012 Rady Miejskiej w Przemyśle z dnia 27 września 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „BATOREGO II”.

Uzasadnienie

Rada Miejska w Przemyśle w dniu 27 września 2012 r. podjęła uchwałę Nr 200/2012 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „BATOREGO II”. Uchwała ta wpłynęła do organu nadzoru w dniu 5 października 2012 r. Organ nadzoru oceniając przedmiotową uchwałę pod kątem zgodności z prawem stwierdził, że uchwalony Plan nie zawiera niektórych ustaleń wynikających z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647).

Oceniając powyższą uchwałę pod względem jej zgodności z prawem organ nadzoru zajął następujące stanowisko:

Przy sporządzaniu Planu naruszone zostały zasady sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przede wszystkim dla terenów oznaczonych symbolem MN/U, U/MN, UC/U, U, U/P I P/U brak jest ustalenia w uchwale „wskaźników maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy” mierzonych stosunkiem powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, co narusza art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wymóg ustalania w uchwale wskaźników maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy mierzonych stosunkiem powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej został wprowadzony z dniem 21 października 2010 r. ustawą o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Aktualne orzecznictwo sądów administracyjnych w sposób jednoznaczny wskazuje, że w przypadku podjęcia procedury zmierzającej do uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po dniu 21 października 2010 r. plan musi uwzględniać określone wyżej wskaźniki. Naruszenie tej zasady zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wywołuje skutek w postaci nieważności planu. Wprawdzie w utrwalonym już orzecznictwie sądowym prezentowany jest pogląd, że zawarcie w planie zagadnień określonych w art. 15 ust. 2 u.p.z.p. nie jest bezwzględnie obowiązujące i zależy od potrzeb, musi bowiem ulegać dostosowaniu do warunków faktycznych panujących na obszarze objętym planem, jednakże w terenach wskazanych wyżej, a oznaczonych symbolami MN/U, U/MN, UC/U, U, U/P I P/U przewidywana jest zabudowa różnego rodzaju, tak więc określenie wskaźników maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jest konieczne.

Dodatkowo organ nadzoru stwierdził, że niejasne są ustalenia § 6 ust. 7, § 7 ust. 6, § 8 ust. 6 i § 9 ust. 6 Planu dotyczące zasad podziału, gdyż nie wiadomo czego dotyczą podane parametry.

Mając na względzie wskazane przez organ nadzoru naruszenie zasad sporządzania Planu należało zgodnie z art. 91 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz z dyspozycją art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - stwierdzić nieważność uchwały Nr 200/2012 Rady Miejskiej w Przemyśle z dnia 27 września 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „BATOREGO II”.

Na rozstrzygnięcie nadzorcze służy skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie, ul. Kraszewskiego 4A, w terminie 30 dni od jego otrzymania.

**z up. WOJEWODY
PODKARPACKIEGO
DYREKTOR GENERALNY
URZĘDU**

Janusz Olech

Otrzymują:

1. Prezydent Miasta Przemyśla
2. Przewodniczący Rady Miejskiej w Przemyśle