



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 28 lutego 2014 r.

Poz. 827

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR P-II.4131.2.29.2014 WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 27 lutego 2014 r.

Na podstawie art. 85, 86 i 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r., poz. 594) oraz art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) i przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587)

STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ

uchwały Nr XXXIV/267/2014 Rady Miasta Łańcuta z dnia 28 stycznia 2014r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Armii Krajowej w Łańcutcie.

Uzasadnienie

W dniu 28 stycznia 2014r. Rada Miasta Łańcuta podjęła uchwałę Nr XXXIV/267/201 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Armii Krajowej w Łańcutcie. Uchwała ta wpłynęła do organu nadzoru w dniu 3 lutego 2014r. Przeprowadzona przez organ nadzoru analiza przedmiotowej uchwały wykazała, że została ona podjęta z naruszeniem prawa.

W wyniku przeprowadzonej przez organ nadzoru analizy stwierdzono, że ustalenia uchwalonego planu stanowią o zupełnie innych zasadach zabudowy i zagospodarowaniu terenu niż zawarte w projekcie, który był dokumentem procedowanym aż do wyłożenia do publicznego wglądu. Zmiany te są niezwykle szerokie i obejmują szereg wskaźników dotyczących zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej (ciepłownictwa). Dotyczą one m. in. stworzenia w ramach zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej przy planowanym centralnym ogrzewaniu budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej dodatkowo możliwości ogrzewania obiektu gazem lub olejem opałowym, powiększenia możliwości obsługi komunikacyjnej z terenu U1 z istniejącej drogi lokalnej od strony zachodniej ul Potockich, dopuszczenia lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych do 2000m², zmiany powierzchni i wskaźników zabudowy, zakazu lokalizacji reklam powyżej kalenicy budynków, miejsc do parkowania dla samochodów osobowych. Wprowadzono również szereg zmian na rysunku planu kształtujących ustalenia dla terenów w zdecydowanie odmienny sposób niż w projekcie rysunku z wyłożenia. Zmieniono granice terenów o różnym przeznaczeniu i linie zabudowy. W ocenie organu nadzoru nie jest właściwe dokonanie tak istotnych zmian bez ponowienia w niezbędnym zakresie procedury planistycznej, stosownie do treści art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.).

Zgodnie z treścią art. 17 pkt 9 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wójt (burmistrz, prezydent) wprowadza zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień oraz ogłasza o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyklada **ten projekt** wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni oraz organizuje w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Dokonana przez organ nadzoru analiza wykazała, że dokonane w projekcie planu zmiany są tak istotne, że nie sposób stwierdzić, że **ten projekt** był przedmiotem opiniowania i wyłożenia.

Ponadto w uchwalonym planie nieprawidłowo została ustalona obsługa komunikacyjna, określona w § 5 ust. 3 uchwały. Z treści planu nie wynika, w jaki sposób ma się odbywać dostępność komunikacyjna terenów budowlanych do drogi publicznej. Brak określenia warunków powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym narusza § 4 pkt 9 lit b rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587), zgodnie, z którym ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej powinny zawierać określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym.

Z kolei zapis § 5 pkt 4 przedmiotowej uchwały narusza postanowienia § 4 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia planu powinny zwierać nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów z uwagi na ich położenie w obrębie lokalizacji gazociągu wysokoprężnego, a nie odwoływać się do obowiązujących przepisów prawa.

Zauważyć należy również, iż załącznikiem nr 3 do uchwały jest lista nieuwzględnionych uwag podczas, gdy przepis art. 20 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi o tym, że rada musi rozstrzygnąć o sposobie rozpatrzenia uwag. Z tych względów nieprawidłowy i wprowadzający w błąd jest zapis § 1 ust. 3 pkt 3 przedmiotowej uchwały.

Biorąc powyższe pod uwagę, stwierdzić należy, że uchwalony przez Radę Miasta Łańcuta plan narusza zasady i tryb sporządzania planu, wobec powyższego ma zastosowanie przepis art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym 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 części. Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z dnia 25 maja 2009 r., sygn. akt: II OSK 1778/08, wyraźnie podkreślił, że zarówno naruszenie "zasad sporządzania" jak i "trybu sporządzania" miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwala na stwierdzenie nieważności takiej uchwały w całości lub części. Tryb postępowania odnosi się do sekwencji czynności, jakie podejmuje organ w celu doprowadzenia do uchwalenia studium, czy też planu miejscowego poczynwszy od uchwały o przystąpieniu do sporządzania studium lub planu a skończywszy na uchwaleniu studium lub planu. Pojęcie zasad sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego należy wiązać ze sporządzaniem aktu planistycznego a więc zawartością aktu planistycznego (część tekstowa, graficzna i załączniki), zawartych w nim ustaleń, a także standardów dokumentacji planistycznej. W przypadku naruszenia zasad sporządzania studium lub planu naruszenie nie musi mieć charakteru istotnego. Oznacza to, że każde naruszenie zasad sporządzania studium lub planu skutkować będzie stwierdzeniem nieważności uchwały w całości lub części.

Biorąc powyższe pod uwagę, należało stwierdzić nieważność przedmiotowej uchwały.

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 GENERALNY URZĘDU**

Janusz Olech

Otrzymują:

1. Burmistrz Miasta Łańcuta
2. Przewodniczący Rady Miasta Łańcuta