



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 2 lutego 2018 r.

Poz. 525

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR P-II.4131.2.11.2018 WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 30 stycznia 2018 r.

Na podstawie art. 85, 86 i 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) oraz art. 9 ust. 4, art. 15 ust. 1, art. 20 ust. 1 i 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.)

STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ

uchwały Rady Gminy Leżajsk nr LXI/375/2017 z dnia 29 grudnia 2017 r. o zmianie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 5/2002 terenu wsi Wierzawice w zakresie wprowadzonych przedmiotową uchwałą zmian:

- 1) § 14 ust. 4 pkt 4 w zakresie: “z dopuszczeniem jednorodzinnych o kącie nachylenia 15-30°”,
- 2) § 16 ust. 8 - w całości,
- 1) § 4a pkt 4 lit. a i § 16 ust. 1 w zakresie symbolu przeznaczenia terenu 23.MN.

Uzasadnienie

W dniu 19 grudnia 2017 r. Rada Gminy Leżajsk podjęła uchwałę nr LXI/375/2017 z dnia 29 grudnia 2017 r. o zmianie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 5/2002 terenu wsi Wierzawice. Uchwała wpłynęła do organu nadzoru w dniu 2 stycznia 2018 r. Przeprowadzona przez organ nadzoru analiza prawna wykazała, że zapisy uchwały naruszają prawo, w związku z czym w dniu 18 stycznia 2018 r. zostało wszczęte postępowanie nadzorcze zmierzające do stwierdzenia jej nieważności. Po wszczęciu postępowania nadzorczego Gmina Leżajsk przedstawiła wyjaśnienia, po analizie których organ nadzoru stwierdził, iż jedynie wprowadzone przedmiotową uchwałą zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Wierzawice określone w § 14 ust. 4 pkt 4 i § 16 ust. 8 zmienianego planu oraz zmienione przedmiotową uchwałą przeznaczenie terenu 23.MN pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zawarte w § 4a pkt 4 lit. a, § 16 ust. 1 w zakresie wymienionego symbolu przeznaczenia terenu naruszają obowiązujące prawo.

We wprowadzonym przedmiotową uchwałą przepisie § 14 ust. 4 pkt 4 Rada Gminy Leżajsk dopuściła dachy jednorodzinne o kącie nachylenia 15-30°, co stanowi naruszenie wytycznych określonych dla obszarów oznaczonych symbolami od V.1-MZ3 do V.17-MZ3 w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Leżajsk, z którego wynika, iż dachy inne niż dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° dopuszczone zostały wyłącznie dla stacji paliw oraz budynków inwentarskich i gospodarczych.

Wobec powyższego stwierdzić należało, że uchwalony plan zagospodarowania przestrzennego narusza w wyżej wskazanym zakresie ustalenia obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Leżajsk. Brak zgodności ustaleń miejscowego planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowi naruszenie przepisów art. 9 ust. 4, art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), z których brzmienia wynika, że ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Zgodnie z art. 9 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowi dokument określający politykę przestrzenną gminy. Rozwiązania studium winny znaleźć swoje odzwierciedlenie w planie, a jeżeli mają np. charakter ogólny lub alternatywny to w planie winny zostać doprecyzowane. Zgodnie z ust. 4 ww. przepisu ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Nie ma uzasadnienia wykluczenie w planie wskazanego w studium kierunku zagospodarowania i zastąpienie go zupełnie innym nie mającym odzwierciedlenia w ustaleniach studium. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium. Natomiast zgodnie z art. 20 ust. 1 tej ustawy plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.

Z powyższego jednoznacznie wynika, że warunkiem uchwalenia przez radę gminy planu jest stwierdzenie jego zgodności z ustaleniami studium. W ujęciu systemowym zgodność między treścią studium, a treścią planu miejscowego winno się postrzegać jako kontynuację identyczności zasad zagospodarowania terenu ustalanych ogólnie w studium i podlegających sprecyzowaniu w planie miejscowym. Plan miejscowy ma jedynie doprecyzować te zasady i to w taki sposób, aby nie doprowadzić do ich zmiany lub modyfikacji. Innymi słowy, konkretne obszary mogą mieć określone przeznaczenie w planie, jeśli wcześniej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmina wskazała taki rodzaj przeznaczenia dla tych obszarów. Zatem ustalenia planu miejscowego są konsekwencją zapisów przyjętych w studium, przy czym jeszcze raz podkreślenia wymaga, że w dacie uchwalania MPZP postanowienia Studium, jako aktu planistycznego określającego politykę przestrzenną gminy, muszą być bezwzględnie wiążące przy sporządzaniu i uchwalaniu planu (art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Zdaniem organu nadzoru w przedmiotowym planie miejscowym nie została zachowana zasada zgodności ustaleń planu z ustaleniami studium, o której mowa w art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ani też zasada nie naruszania ustaleń obowiązującego studium, o której mowa w art. 20 ust. 1 przedmiotowej ustawy, ustaleniami planu miejscowego. Naruszenie zgodności postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze studium stosownie do art. 28 ustawy, skutkuje nieważnością planu (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 12 lutego 2013 r., sygn. akt II OSK 2485/12).

Ponadto w ustaleniach wprowadzonych w § 16 ust. 8 zmienianego planu określono obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 23.MN z drogi 79.KDW2 w sytuacji gdy przedmiotowy teren nie przylega do przedmiotowej drogi. Brak ustalenia dotyczącego zapewnienia obsługi komunikacyjnej wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu 23.MN uniemożliwia stosownie do przepisu art. 2 pkt 12 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jego zagospodarowanie jako działki (działek) budowlanej. Przedmiotowe oznaczenie terenu 23.MN pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zawarte jest również w § 4a pkt 4 lit. a, § 16 ust. 1 zmienianego planu.

Powyższe uchybienia stanowią istotne naruszenie zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wobec powyższego ma zastosowanie przepis art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym 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 części. 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.

Biorąc powyższe pod uwagę, należało stwierdzić nieważność wskazanych w sentencji zapisów 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 PODKARPACCKIEGO
DYREKTOR GENERALNY URZĘDU**

Marcin Zaborniak