



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 24 sierpnia 2015 r.

Poz. 2480

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR P.II.4131.2.115.2015 WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 21 sierpnia 2015 r.

Na podstawie art. 85, 86 i 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 15 ust. 1 w zw. z art. 20 ust. 1 i art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.)

STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ

uchwały Rady Miejskiej w Zagórzach z dnia 17 lipca 2015 r. Nr XIII/60/2015 w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Zagórz „CENTRUM”.

Uzasadnienie

W dniu 27 lipca 2015 r. Rada Miejska w Zagórzach podjęła uchwałę Nr XIII/60/2015 w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Zagórz „CENTRUM”. Przeprowadzona przez organ nadzoru analiza przedmiotowej uchwały wykazała, że ustalenia uchwały naruszają ustalenia kierunków Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zagórz. Zgodnie z ustaleniami Studium na terenie oznaczonym symbolem 9U: *obowiązuje przeważający charakter zabudowy: zabudowa usług publicznych (...) oraz zabudowa usług komercyjnych (...)*. W kolejnych ustaleniach treści Studium, określających wymagania w zakresie zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy, pojawiają się szczegółowe wytyczne w zakresie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, ustalonej na poziomie min. 15% dla usług komercyjnych oraz min. 25% dla usług publicznych. Plan miejscowy przeznacza natomiast przedmiotowe tereny pod zabudowę usługową oznaczoną symbolem U, bez żadnych doprecyzowań w tym zakresie, odnoszących się do wytycznych wskazanych w ww. Studium.

W ocenie organu nadzoru Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zagórz jednoznacznie określa inne zasady zagospodarowania dla zabudowy usług publicznych, a inne dla zabudowy usług komercyjnych. W związku z powyższym, ustalenia uchwalonego przez Radę Miejską w Zagórzach planu powinny w sposób nie budzący wątpliwości wskazywać na konkretny sposób zagospodarowania terenu, który będzie adekwatny do przyjętych w Studium kierunków. W przeciwnym razie łatwo może dojść do obchodzenia postanowień Studium, odwracając zupełnie proporcje i założony kierunek zmian w strukturze przestrzennej gminy. Teren usług U, na którym nie został doprecyzowany rodzaj usług, może zostać zagospodarowany wyłącznie usługami komercyjnymi, z możliwością zagospodarowania powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszej niż 15%. Stanowiłoby to zupełne zaprzeczenie kierunku ustalonego w Studium, z którego treści wyłania się jednoznaczna polityka, która jest wiążąca dla organu, przy sporządzaniu planu miejscowego, co wynika wprost z art. 9 ust. 4 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto zauważa się brak uwzględnienia ustalonej w studium geometrii dachów (*o symetrycznym układzie połaci (...)* o kącie nachylenia połaci pomiędzy $20^0 - 45^0$), w odniesieniu do parametrów zabudowy dla terenu 1MW, dla którego plan zakłada realizację dachu płaskiego.

Powyższe stanowi o naruszeniu art. 15 ust. 1 w zw. z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z brzmieniem powyższych przepisów wójt,

burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium, zaś plan uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego służy gminie do określenia kierunków polityki przestrzennej, jego postanowienia wyznaczają ogólne kierunki działalności i wskaźniki dla wydzielonych obszarów. Zawiera ono diagnozę zagospodarowania przestrzennego i określa politykę gminy w zakresie zagospodarowania przestrzennego. Dlatego też ustalenia studium (mimo, iż samo nie jest aktem prawa miejscowego) są zgodnie z treścią art. 9 ust. 4 ustawy dla organu sporządzającego plan wiążące. Zgodność między treścią studium, a treścią planu miejscowego to kontynuacja 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. W myśl stanowiska Naczelnego Sądu Administracyjnego wyrażonego w wyroku z dnia 23 października 2012 r. sygn. akt II OSK 1825/12 przedmiotową zgodność należy rozumieć w sposób wąski i precyzyjny, albowiem granice poszczególnych terenów określone w studium i później przyjęte w planie zagospodarowania przestrzennego, mają być jak najbardziej ze sobą zbieżne. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy pełni zatem doniosłą funkcję koordynacyjną względem planów miejscowych. Pełnienie tej funkcji przez studium jest możliwe wówczas, gdy będą respektowane zasady związania organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych oraz nienaruszania przez organy gminy ustaleń studium przy sporządzaniu planów miejscowych. Określony w art. 20 ust. 1 wymóg stwierdzenia, że miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest wymogiem bezwarunkowym, a jego naruszenie skutkować musi stwierdzeniem nieważności podjętej przez Radę Miejską w Zagórzu uchwały.

Ponadto, na marginesie zauważa się, że w dokumentacji planistycznej brak jest rozstrzygnięcia burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi złożonej do planu wyłożonego do publicznego wglądu, co narusza art. 17 ust. 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brakuje również załącznika graficznego w oryginalnej skali, co nie pozwala na jednoznaczną ocenę przedłożonego dokumentu.

Biorąc powyższe pod uwagę, stwierdzić należy, że uchwalony przez Radę Miejską w Zagórzu plan narusza zasady 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 powoduje 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 orzec jak w sentencji.

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