



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 1 sierpnia 2022 r.

Poz. 2869

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR P-II.4131.2.190.2022 WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 29 lipca 2022 r.

Na podstawie art. 85, 86 i 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022r., poz.559 ze zm.)

STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ

uchwały Nr XLVII/478/2022 Rady Miejskiej w Mielcu z dnia 2 czerwca 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Osiedle Witosa w Mielcu – etap I.

Uzasadnienie

Przedmiotową uchwałą Rada Miasta Mielca uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Osiedle Witosa w Mielcu - etap I.

W podstawie prawnej uchwały powołano przepis art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r., poz. 503).

Dokonując oceny zgodności uregulowań w/w uchwały z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ nadzoru zauważył, iż teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej symbolem KDL.6, wyznaczono w niniejszym planie w tzw. sąsiedztwie terenu komunikacji kolejowej tj. poza granicami obszaru objętego planem, z pominięciem wskazania odległości, o których mowa w art. 53 ust. 2 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz.U. z 2021 r., poz. 1984 z późn. zm.). Zgodnie z cyt. wyżej przepisem budowle mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m. Zatem brak ustalenia w planie konkretnych odległości budowli od granicy obszaru kolejowego, należy uznać w ocenie organu nadzoru za istotne naruszenie zasad sporządzania planu, o których mowa w art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ponadto zauważa się, iż dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonego symbolem MN/U.1, ustalono w § 15 uchwały możliwość alternatywnego zagospodarowania terenu obiema funkcjami, co w rzeczywistości oznacza, że rada nie zdecydowała w sposób jednoznaczny co do przyszłego zagospodarowania tego terenu. Powyższe oznacza, że rada pozostawiła decyzję co do funkcji terenu przyszłym inwestorom, co narusza normę zawartą w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503), który wskazuje radę, jako organ właściwy do uchwalenia planu miejscowego i do określania zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Co więcej należy wskazać, iż ustalone w § 15 ust. 2 pkt 1 i 2 uchwały, parametry są inne dla zabudowy jednorodzinnej i inne dla zabudowy usługowej, stąd zasady zagospodarowania wskazanego terenu będą różne w zależności od funkcji budynku, a różne zasady zagospodarowania terenu wymagają wyznaczenia na rysunku planu linii rozgraniczających. Zróżnicowanie wskaźników zagospodarowania terenu w granicach jednej jednostki terenowej stanowi istotne naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 pkt 1 i § 7 pkt 7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia

26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

W/w działanie rady stanowi zdaniem organu nadzoru istotne naruszenie zasad sporządzania planu, o których mowa w art.28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ponadto, w trakcie analizy przedłożonej dokumentacji planistycznej organ nadzoru zauważył, iż projekt z etapu III wyłożenia do publicznego wglądu jest odmienny od zapisów uchwalonego planu w części dotyczącej:

- ustalonej maksymalnej wysokości obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, innych niż maszty i słupy oświetleniowe, w terenach ZP.2 i ZL.2 (§ 5 ust. 3 pkt 2 lit. a uchwały – 5m, projekt z etapu III wyłożenia – 3m);
- ustalonej minimalnej liczby miejsc postojowych dla budynków w zabudowie wielorodzinnej w terenie MW.2 (§ 10 ust. 6 pkt 1 lit. b uchwały – 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny, projekt z etapu III wyłożenia – 1,3 miejsca na 1 lokal mieszkalny);
- usunięcia dopuszczenia lokalizacji wolnostojących budynków usługowych o powierzchni zabudowy do 200m² w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonym symbolem MW.2 wraz z ustalonymi dla tych obiektów parametrami (projekt z etapu III wyłożenia - § 17 ust. 2 pkt 3, ust. 3 pkt 4 lit. c i pkt 5 lit. b).

Powyższe oznacza, że przedmiotowy plan w uchwalonej formie przyjęty został bez przeprowadzenia procedury planistycznej, o której mowa w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co narusza istotnie tryb sporządzania planu.

Dodatkowo organ nadzoru stwierdził nieprawidłowości w przedmiotowej uchwale, które nie mają charakteru istotnego naruszenia prawa, ale w kontekście naruszeń wskazanych wyżej, mają istotne znaczenie dla oceny tej uchwały na podstawie art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) niewłaściwe są ustalenia § 10 ust. 6 pkt 4 uchwały, w części odnoszącej się do parametrów określonych w pkt 1 lit. b-i, gdyż przedmiotowe ustalenie dotyczy parametrów określonych w pkt 1 lit. b-h;
- 2) ustalenia planu zawarte w § 12 pkt 4 uchwały, dopuszczające lokalizację miejsc postojowych na terenach m.in. ZD.1, ZD.2 i ZL.2, zgodnie z ustaleniami § 10 są niewłaściwe, gdyż w § 10 uchwały dla wskazanych powyżej terenów nie określono minimalnej liczby miejsc do parkowania;
- 3) w § 16 ust. 3 pkt 6 uchwały, ustalono zasady obsługi komunikacyjnej, dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem MW.2, m.in. poprzez drogę oznaczoną symbolem KDL.5 i KDD.6, niemniej jednak przedmiotowy teren, nie przylega do wymienionych powyżej dróg. Wątpliwości budzi również ustalona w § 14 ust. 2 pkt 7 uchwały obsługa komunikacyjna, terenu zabudowy mieszkaniowej, oznaczonego symbolem MN.13 z drogi KDD.2, gdyż przedmiotowy teren również nie przylega do wskazanej drogi;
- 4) zapisy planu zawarte w § 8 ust. 1 oraz w części § 9 ust. 3 pkt 4 i 5 uchwały są niewłaściwe, nie spełniają wymogów określonych w § 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ponieważ nie zawierają nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów. Równocześnie zapisy te są zbędne i niezgodne z § 4 w związku z § 143 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r., w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. z 2016 r. poz. 283), gdyż stanowią informację o braku ustaleń planu;
- 5) przepisy końcowe, normujące sytuację obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr X/90/03 Rady Miejskiej w Mielcu z dnia 27 listopada 2003 r., „w zakresie objętym ustaleniami niniejszej uchwały” zostały sformułowane w niewyczerpujący sposób. Obowiązek przedmiotowych regulacji wynika z § 39 i § 83 pkt 2 Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie „Zasad Techniki Prawodawczej”;
- 6) w zakresie załącznika nr 2 do uchwały, zauważa się, iż w poz. 18 w kolumnie 4, niewłaściwie zawarto informację, iż wpłynęło 37 pism tej samej treści, gdyż w rzeczywistości wpłynęło 39 pism. Dodatkowo

w kolumnie 10 w części odnoszącej się do uwagi w lit. b i c, brak jest informacji dotyczącej rozstrzygnięcia uwag przez radę (ponownie zawarto informację, iż Prezydent Miasta Mielca nie uwzględnił uwagi);

- 7) w zakresie danych przestrzennych zauważa się, że rysunek GEOTIFF nie został przycięty do granicy wektorowej planu oraz brak łącza (adres URI), pod którym dostępna jest legenda rysunku aktu planowania przestrzennego.

Z kolei w przedłożonej dokumentacji prac planistycznych zauważa się, iż:

- 1) z zarządzenia Nr 827/2020 Prezydenta Miasta Mielca z dnia 10 listopada 2020 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, wynika, iż Prezydent Miasta uwzględnił złożoną w dniu 21 października 2020 r. uwagę (poz. 14 lub 15 w tabeli stanowiącej załącznik do ww. zarządzenia), w części w której wnioskowano o wykluczenie z terenu oznaczonego w planie symbolem U.2 dopuszczenia lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej, w tym masztów telefonii komórkowej. Tymczasem w złożonej uwadze, wnioskowano również o wykluczenie z terenu oznaczonego w planie symbolem MNW.1 zabudowy wielorodzinnej. Niemniej jednak w rozstrzygnięciu Prezydenta brak jest odniesienia się do tej części wniesionej uwagi. W rzeczywistości w uchwalonym planie uwaga w zakresie wykluczenia zabudowy wielorodzinnej w terenie MNW.1 (w uchwalonym planie teren oznaczony symbolem MN.13) została uwzględniona, zatem powyższe uchybienie stanowi naruszenie trybu sporządzania planu, niemniej jednak w okolicznościach niniejszej sprawy, nie na tyle istotne, aby stanowiło podstawę stwierdzenia nieważności przedmiotowej uchwały.

Ponadto zauważa się, iż w tabeli stanowiącej załącznik do ww. zarządzenia Prezydenta Miasta Mielca, nie uwzględniono również uwagi złożonej w dniu 21.09.2020r., w której wnioskowano o niewprowadzanie zmian w planie tj. niewprowadzanie zabudowy wielorodzinnej przy ulicy Dziadyki i Jana Ciołkosza. Ponieważ w/w uwaga została uwzględniona w uchwalonym planie, brak jej uwzględnienia w rozstrzygnięciu Prezydenta również nie stanowi istotnego naruszenia trybu jego sporządzania;

- 2) w wykazie opinii do projektu planu, w poz. 1, błędnie wpisano datę ponownej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w kolumnie 3 jako datę udostępnienia projektu planu do opiniowania, a w kolumnie 4 wpisano jedynie datę pierwszej opinii Komisji;
- 3) treść Prognozy Oddziaływania na Środowisko nie odzwierciedla ustaleń planu przedłożonego do uchwalenia.

Mając powyższe na uwadze należy uznać, że uchwała Rady Miejskiej w Mielcu Nr XLVII/478/2022 z dnia 2 czerwca 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Osiedle Witosa w Mielcu – etap I narusza istotnie zasady i tryb sporządzania planu, dlatego też stosownie do art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należało stwierdzić jej nieważność.

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 Wydziału Prawnego i Nadzoru

Mariusz Jabłoński