



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia wtorek, 18 października 2022 r.

Poz. 3729

ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE NR P-II.4131.2.236.2022 WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 7 października 2022 r.

Na podstawie art. 85, 86 i 91 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r, poz. 559 ze zm.)

STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ

uchwały Nr XLIV/323/2022 Rady Miejskiej w Zagórz z dnia 30 sierpnia 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany Nr 1 i zmiany Nr 2 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego o nazwie „ZAHUTYŃ-III”.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 30 sierpnia 2022 r. Rada Miejska w Zagórz podjęła uchwałę Nr XLIV/323/2022 w sprawie uchwalenia zmiany Nr 1 i zmiany Nr 2 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego o nazwie „ZAHUTYŃ-III”.

Wskazana uchwała została doręczona organowi nadzoru w dniu 8 września 2022 r.

Organ nadzoru oceniając przedmiotową uchwałę pod kątem zgodności z prawem stwierdził, że narusza ona art. 15 ust. 1 oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 r. poz. 503 ze zm.) dalej *ustawa planistyczna*.

Burmistrz Miasta i Gminy Zagórz pismem znak GPŚ.0007.1.2022.JF z dnia 6 października 2022 r. złożył do organu nadzoru wyjaśnienia w zakresie stwierdzonych przez organ nadzoru uchybień w uchwalonym planie jak również przedłożył brakujące dokumenty. Organ nadzoru, mając również na uwadze złożone wyjaśnienia, o których mowa wyżej przeprowadził szczegółowe postępowanie wyjaśniające, w trakcie, którego zajął następujące stanowisko:

W procedurze uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rada gminy musi kierować się zasadami sporządzania planu miejscowego, określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w przepisach Rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego [w przypadku projektów planów miejscowych sporządzanych lub zmienianych na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu miejscowego podjętej przed dniem 24 grudnia 2021 r. stosuje się przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587)].

Naruszenie zasad sporządzania planu lub istotne naruszenie trybu ich sporządzania, powoduje nieważność uchwały rady gminy w całości lub części, zgodnie z brzmieniem art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z kolei rozporządzenie cyt. wyżej w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa wymogi dotyczące stosowania standardów przy zapisywaniu ustaleń projektu planu odnoszących się do części tekstowej planu jak i graficznej. Wskazanie w art. 28 ust. 1 ustawy planistycznej podstaw nieważności uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prowadzi do wniosku, że przepis ten stanowi *lex specialis* wobec art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym, zgodnie z którym uchwała lub zarządzenie

organu gminy sprzeczne z prawem są nieważne. Oznacza to, że rozstrzygnięcia nadzorcze wojewody albo orzeczenie sądu administracyjnego stwierdzające nieważność uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są wydawane w przypadku zajścia co najmniej jednej z podstaw nieważności wymienionych w art. 28 ust. 1 ustawy planistycznej Przepis z art. 28 ust. 1 ustawy planistycznej ustanawia zatem dwie przesłanki zgodności z prawem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: materialnoprawną – uwzględnienie zasad sporządzania planu; formalnoprawną – zachowanie procedury sporządzania planu oraz właściwości organów w tym zakresie (tak NSA w wyroku z dnia 11 września 2008 r. II OSK 215/08).

Wszczynając postępowanie nadzorcze, organ nadzoru zwrócił przede wszystkim uwagę na fakt, że zapisy zmiany planu w zakresie ustalonej maksymalnej wysokości zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami Z-1MN i Z-1U oraz geometrii dachów budynków możliwych do realizacji w ramach terenów oznaczonych symbolami Z-1MN-Z-9MN, Z-1MN, Z-1UUS, Z-1U, Z-1RM, naruszają ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagórz. Zalecane standardy kształtowania zabudowy zawarte w Studium w zakresie maksymalnych wysokości zabudowy dla ww. obszarów (oznaczonych w zmianie planu symbolami Z-1MN i Z-1U) wskazują ograniczenie maksymalnej ilości kondygnacji naziemnych dla budynków usługowych do 2 kondygnacji. Natomiast ustalenia zmiany planu dotyczące wysokości budynków usługowych w terenach oznaczonych w zmianie planu symbolami Z-1MN i Z-1U określają maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne.

Podkreśla się, że kwestionowana uchwała, jako akt prawa miejscowego podlega szczególnym rygorom prawnym, ponieważ jej regulacje dotyczą różnych podmiotów, a w związku z tym zapisy uchwały będącej takim aktem powinny być jednoznaczne i nie powinny budzić żadnych wątpliwości. Wymóg jasnego, precyzyjnego formułowania ustaleń planu jest w pewnym sensie realizacją praw i wolności obywatelskich. Zapisy zawarte w Planie powinny być więc dokładne, jasne i czytelne i winny wypełniać Zasady techniki prawodawczej (§ 4, § 5 i § 6 Zasad...), a zapisy naruszające te Zasady nie mogą znajdować się obrocie prawnym. Uchwały te podlegają ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa i jest to dodatkowa przesłanka stwarzająca wymóg czytelności i jasności w zapisach planów miejscowych.

Dodatkowo wskazuje się na uchybienia, które nie mają charakteru istotnego naruszenia prawa, jednakże z uwagi na fakt że w przedmiotowym Planie organ nadzoru stwierdził również naruszenia prawa mające charakter istotny w rozumieniu normy wynikającej z art. 28 ustawy planistycznej, wpływają one na legalność ocenianej uchwały.

Mianowicie wskazuje się, że wątpliwości budzi zmiana w § 12 uchwały zmienianej, powierzchni terenu oznaczonego symbolem 24MN, gdyż zarówno z § 1 ust. 3 uchwały zmieniającej jaki i dokumentacji prac planistycznej, wynika, iż niniejsza zmiana planu nie obejmuje wskazanego powyżej terenu.

Kolejno wskazuje się, że w dodanym do zmienianej uchwały § 11a pkt 6, § 14a pkt 6, § 16a pkt 6 znalazły się odniesienia do ustaleń zawartych w § 8 uchwały zmienianej. Z zapisów § 8 zmienianej uchwały wynika obowiązek zgłoszenia do wojewódzkiego konserwatora zabytków wszelkich inwestycji związanych z pracami ziemnymi w obrębie obszaru stanowiska archeologicznego, który określi konieczność przeprowadzenia archeologicznych badań przedinwestycyjnych lub nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi. Zapisy te wykraczają poza obowiązkowy i dopuszczalny zakres ustaleń planu określony w art. 15 ust. 2 pkt 4 ustawy planistycznej, zatem ustalenia obowiązującego planu w granicach uchwalonej zmiany, winny być skorygowane w dostosowaniu do obowiązujących przepisów prawa.

Ponadto w dodanym do zmienianej uchwały § 17a pkt 2 oraz § 19 a pkt 2 zbędnie ustalono zakaz lokalizacji budynków w terenach oznaczonych symbolami Z-1R, Z-2R i Z-1Zn, gdyż podstawowe jak i dopuszczone sposoby zagospodarowania przedmiotowych terenów uniemożliwiają lokalizację ww. zabudowy, tym samym wszystko co nie jest ustalone przedmiotową uchwałą dla danego terenu nie może być na nim lokalizowane. Zbędnie więc oraz mogące powodować niejasności przy korzystaniu z ustaleń planu jest podkreślanie zakazu jednego z wielu wykluczonych sposobów zagospodarowania.

Zauważa się, że niewłaściwe w kontekście konieczności opracowania jednolitego tekstu planu, są odniesienia do terenów „objętych zmianą planu” oraz „rysunku zmiany planu”, zawarte we wprowadzonych do zmienianej uchwały przepisach.

Natomiast w zakresie załącznika nr 3 do niniejszej uchwały, stanowiącego dane przestrzenne, zauważa się, iż rysunki GeoTIFF nie zostały przycięte do granicy wektorowej zmiany planu oraz brak jest łączy (adresów URI) pod którymi dostępne są legendy rysunków aktu planowania przestrzennego.

Mając na względzie wskazane przez organ nadzoru istotne naruszenie prawa w zapisach Planu, jak również z uwagi na wymóg czytelności i jasności w zapisach planów miejscowych, należało zgodnie z art. 91 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz z dyspozycją art. 28 ustawy planistycznej - stwierdzić nieważność uchwały Nr XLIV/323/2022 Rady Miejskiej w Zagórzcu z dnia 30 sierpnia 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany Nr 1 i zmiany Nr 2 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego o nazwie „ZAHUTYŃ-III”.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak na wstępie.

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

Mariusz Jabłoński
Dyrektor Wydziału Prawnego i Nadzoru