



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 17 grudnia 2024 r.

Poz. 5828

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR P-II.4131.2. 425 .2024 WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 17 grudnia 2024 r.

Na podstawie art. 85, 86 i 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn.zm.) w zw. z art.20 ust.1 i art.28 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (DZ.U. z 2024r. poz. 1130) w zw. z art. 66 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz § 12 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2021r. poz.2404)

STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ

uchwały NR IX/104/2024 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 8 listopada 2024r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2022 terenu położonego w mieście Głogów Małopolski **w części dotyczącej :**

- § 3 ust.1 pkt 1 lit.d w zakresie „CC- tereny cmentarza czynnego”
- § 3 ust.1 pkt 1 lit. i oraz j ,
- § 13 pkt 3 i 4 ,
- § 33 i §36 ,
- załącznika nr 1 do uchwały stanowiącego część graficzną ustaleń planu w części oznaczeń w zakresie „ CC Tereny cmentarza czynnego” oraz „strefa 50m od granicy terenu o przeznaczeniu podstawowym CC” i „strefa 150m od granicy terenu o przeznaczeniu podstawowym CC”

Uzasadnienie

W dniu 8 listopada 2024r. Rada Miejska w Głogowie Małopolskim podjęła uchwałę NR IX/104/2024 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2022 terenu położonego w mieście Głogów Małopolski.

Organ nadzoru dokonał oceny omawianej uchwały na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz.1130) - zwanej dalej u.p.z.p. w związku z art. 66 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688). Stosownie do regulacji art. 28 ust. 1 u.p.z.p. istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części. Zasady sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy rozumieć jako merytoryczną jego zawartość (część tekstowa i graficzna), określoną w art. 15 u.p.z.p., tj. zawartych w nim ustaleń, a także standardów dokumentacji planistycznej. Natomiast tryb uchwalania planu, określony w u.p.z.p., odnosi się do sekwencji czynności podejmowanych w toku procedury planistycznej, gwarantujących możliwość udziału zainteresowanych podmiotów w procesie planowania (poprzez składanie wniosków i wnoszenie uwag do projektu planu).

Przeprowadzona przez organ nadzoru analiza prawna wykazała, że przy podejmowaniu przedmiotowej uchwały zostały naruszone przepisy prawne regulujące zasady sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tj. art. 20 ust. 1 i art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu sprzed 24 września 2023r. Z tych powodów Wojewoda Podkarpacki pismem z dnia 3 grudnia 2024 r. wszczął postępowanie nadzorcze zmierzające do stwierdzenia nieważności ww. uchwały.

W trakcie prowadzonego postępowania nadzorczego została uzupełniona dokumentacja prac planistycznych oraz zostały złożone przez Burmistrza Głogowa Małopolskiego wyjaśnienia przedstawione w piśmie z dnia 6 grudnia 2024r., które częściowo uwzględniono. Po dokonaniu analizy postanowień niniejszego planu pod względem ich zgodności z prawem organ nadzoru mając na uwadze złożone wyjaśnienia stwierdził, że przedmiotowa uchwała została podjęta z istotnym naruszeniem zasad sporządzania planu miejscowego odnośnie postanowień, o których mowa w sentencji rozstrzygnięcia nadzorczego.

Według organu nadzoru ustalenia planu w § 3 ustępie 1 *W granicach obszaru nr 1*: pkt 1 lit. c (str. 2), w Rozdziale 2. *Ustalenia ogólne obowiązujące na obszarze planu* w § 5 pkt 3 lit. a oraz w pkt 4 (str. 4), w § 8 pkt 2 *ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych* lit. b i c (str. 5), §10 pkt 3 lit. d, pkt 9 (str. 7) oraz § 15 pkt 2 lit. a (str. 9) uchwały, są niewłaściwe i mogą budzić trudności interpretacyjne na etapie stosowania planu.

Ponadto organ nadzoru zauważył, że w Rozdziale 2 „*Ustalenia ogólne obowiązujące na obszarze planu*” (str. 4) podjętej uchwały zapisy zawarte m.in. w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej § 6, w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych (§7 pkt 1-3) oraz w zakresie zasad i warunków przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości (§ 9 pkt 1) są niewłaściwe, ponieważ:

- nie zawierają nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów,
- są zbędne, niezgodne z § 4 i § 11 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. z 2016 r., poz. 283), gdyż zawierają odwołania do przepisów odrębnych - przypomnienie o ich stosowaniu, bądź uwzględnianiu, w związku z ustalonym w planie dopuszczeniem oraz stanowią informacje, nie wyrażają norm prawnych (ustaleń planu).

Poza tym w ocenie organu nadzoru ustalenia niniejszego planu są niezgodne z ustaleniami zawartymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Głogów Małopolski m.in.:

- tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 2ZP oraz 3ZP przeznaczone pod tereny zieleni urządzonej w zamian za tereny 1KOR i 2KOR, które stanowiły tereny placów. Niemniej jednak dla nowo wprowadzonego przeznaczenia pod teren zieleni urządzonej z dopuszczoną realizacją urządzeń wodnych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, nie ustalono zgodnie z kierunkami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Głogów Małopolski udziału powierzchni biologicznie czynnej. Tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami na rysunku planu 2ZP oraz 3ZP w Studium leżą na terenie wskazanym do przeznaczenia pod tereny zieleni urządzonej lub naturalnej o oznaczeniu symbolem ZP.30 dla którego określono udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70 % powierzchni działki budowlanej.

Powyższy brak ustalenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenów oznaczonych symbolami 2ZP i 3ZP przeznaczonych w planie pod tereny zieleni urządzonej wraz z dopuszczeniami, stanowi istotne naruszenie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w rozumieniu sprzed 24 września 2023 r.

- maksymalna wysokość zabudowy: 7 m ustalona dla *terenów cmentarza czynnego* oznaczonego na rysunku planu symbolem ICC w § 33 pkt 2 lit. e uchwały jest niezgodna z maksymalną wysokością budynków – nie większą niż 5m, ustaloną w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Głogów Małopolski dla ww. terenu leżącego w granicach terenu CC.30 (str. 109), stanowi to istotne naruszenie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w rozumieniu sprzed 24 września 2023 r.

Pojęcie wysokości budynku nie jest tożsame z pojęciem wysokości zabudowy, która stanowi określenie jej wysokości dla obiektów budowlanych oraz budowli, co potwierdza definicja wysokości zabudowy wprowadzona do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w dniu 24 września 2023 r. o treści:

należy przez nią rozumieć różnicę pomiędzy wysokością a) najwyższej położonego punktu budynku na dachu, ścianie lub attyce, z wyłączeniem komina, nadbudówki mieszczącej maszynownię dźwigu lub innego pomieszczenia technicznego oraz wyjścia z klatki schodowej, a średnią wysokością najniższego i najwyższego poziomu terenu mierzoną na obwodzie rzutu poziomego ścian zewnętrznych budynku, b) najwyższej i najniższej położonego nad poziomem terenu punktu budowli.

W tym miejscu wymaga zaznaczenia, że jedną z podstawowych zasad sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest przestrzeganie zgodności treści tego planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (por. wyrok NSA z dnia 7 maja 2008 r., sygn. akt II OSK 114/08, LEX nr 497581). Obowiązek nienaruszania ustaleń studium postanowieniami planu wynika z art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. 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 (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 12 czerwca 2014 r., sygn. akt II OSK 66/13, LEX nr 1519416, wyrok WSA w Poznaniu z dnia 23.10.2024r. Sygn.akt II SA/Po 434/24).

Według organu nadzoru wskazane wyżej uchybienia niniejszego planu stanowią istotne naruszenie zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w szczególności art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024r. poz.1130) w brzmieniu obowiązującym przed 24 września 2023r., zgodnie z którym plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.

Wobec powyższego zastosowanie będzie miał przepis art. 28 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z brzmieniem ww. przepisu 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 w części.

Wobec wagi wskazanych wyżej naruszeń, które organ nadzoru uznał za istotne, stwierdzenie nieważności przedmiotowej uchwały w części wskazanej w sentencji niniejszego rozstrzygnięcia jest całkowicie uzasadnione i konieczne.

Na rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie ul. Kraszewskiego 4A za pośrednictwem Wojewody Podkarpackiego w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia.

z up. WOJEWODY PODKARPACKIEGO

Renata Piśła

Zastępca Dyrektora Wydziału Prawnego i Nadzoru