



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 18 października 2016 r.

Poz. 5903

### ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE Nr WN-II.4131.1.34.2016 WOJEWODY MAŁOPOLSKIEGO

z dnia 12 października 2016 r.

Działając na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 446) **stwierdza się nieważność** uchwały Nr XXVI/164/16 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 7 września 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dobczyce **w części – tj.:**

- 1) § 37 ust. 4 pkt 7 lit. a,
- 2) Załącznika nr 1 do ww. uchwały - Arkusza 70 w zakresie **terenu oznaczonego symbolem 48 MN2**

#### UZASADNIENIE

W dniu 7 września 2016 r. Rada Miejska w Dobczycach podjęła uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dobczyce. Przedmiotowa uchwała wypłynęła do oceny nadzorczej do Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie w dniu 14 września.

W toku oceny nadzorczej organ nadzoru powziął wątpliwości w zakresie naruszenia zasad sporządzania przedmiotowego planu miejscowego, poprzez niespełnienie wymogu art. 9 ust. 4, art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, z późn. zm.) tj. naruszenia ustaleniami planu miejscowego ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W związku ze swoimi wątpliwościami organ nadzoru zwrócił się do Rady Miejskiej w Dobczycach z prośbą o odniesienie się do dostrzeżonych w toku wstępnej oceny nadzorczej nieprawidłowości, za pismem z dnia 30 września 2016 r. znak WN-II.4100.364.2016.

Rada Miejska nie odniosła się do dostrzeżonych w toku wstępnej oceny nadzorczej nieprawidłowości.

Wracając do meritum sprawy, odnosząc się do naruszenia zasad sporządzania przedmiotowego planu miejscowego, poprzez niespełnienie wymogu art. 9 ust. 4, art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, z późn. zm.) tj. naruszenie ustaleniami planu miejscowego ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, podnosi się, co następuje.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy, a jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, na podstawie art. 14 ust. 5 ww. ustawy, burmistrz analizuje zgodność przewidywanych w planie rozwiązań z ustaleniami studium, a stosownie do wymogów art. 15 ust. 1 ustawy burmistrz sporządza projekt planu zgodnie z zapisami studium. Po sporządzeniu projektu planu miejscowego, uzyskaniu niezbędnych opinii i uzgodnień, wyłożeniu do publicznego wglądu i rozpatrzeniu uwag, rada gminy stwierdza, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium, co jest warunkiem niezbędnym do uchwalenia planu (art. 20 ust. 1 ww. ustawy).

W świetle powyższych przepisów, ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinny być zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, nie mogą naruszać ustaleń studium.

Wobec powyższego jednym z elementów oceny uchwalonego planu miejscowego, pod kątem zgodności z prawem, dokonywanej przez organ nadzoru, na podstawie art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest analiza i ocena zgodności ustaleń planu z ustaleniami studium.

Wedle oceny organu nadzoru jako niezgodny z ustaleniami studium (przyjętego Uchwałą Rady Miejskiej w Dobczycach Nr XV/109/11 z dnia 26 października 2011 r. – Tom II Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego) należy wskazać teren oznaczony w planie miejscowym symbolem **48MN2** (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), przeznaczony w przedmiotowym planie miejscowym pod zainwestowanie, a w studium leżący w strefie rolnej R, w której nie dopuszcza się zainwestowania.

Teren oznaczony w planie symbolem 48MN2, obejmujący północną część działek nr 2265 i 2267 obręb Dobczyce, w studium znajduje się w strefie rolnej R, w terenie ZR (użytki rolne i zielone). Zgodnie z ustaleniami studium jest to *strefa o charakterze otwartym, obejmująca głównie użytki rolne, w tym o wysokiej klasie bonitacji glebowej (...)* W obszarach tej strefy przewiduje się możliwość lokalizacji różnych funkcji związanych z rolnictwem lub sportem i rekreacją oraz zachowanie istniejącej zabudowy.

Tabela Nr 3 pt. Ustalenia dla strefy rolnej (R) na str. 18 tekstu studium – Tom II – Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego (tj. Załącznik nr 1 do uchwały nr XV/109/11 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 26 października 2011 r. w sprawie studium gminy Dobczyce) wskazuje, że funkcją dominującą w strefie rolnej (R) są: *uprawy rolne, zieleń i wody powierzchniowe*, zaś w ramach funkcji uzupełniającej przewiduje się:

- *urządzenia związane z rekreacją i turystyką,*
- *zabudowę zagrodową w ramach adaptacji istniejącej zabudowy, wyróżnionej na mapie „Kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego” (Rysunek 2),*
- *obiekty i urządzenia związane z funkcją rolniczą i obsługą rolnictwa (bez zabudowy mieszkaniowej), w tym ogrody i sady,*
- *obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,*
- *ogrody działkowe,*
- *cieki wodne, urządzenia melioracyjne, stawy (m.in. rybne),*
- *tereny zieleni publicznej, w tym cmentarze i boiska sportowe,*
- *urządzenia związane z rozbudową systemów telekomunikacji,*
- *powierzchniową eksploatację (dotyczy złoża Stadniki).*

Wyznaczenie w obszarze o takim charakterze terenu 48MN2 wedle oceny organu nadzoru pozostaje w sprzeczności z ustaleniami studium – narusza ustalenia studium, bowiem zgodnie z § 37 ust. 2 przedmiotowej uchwały tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN2 przeznacza się przede wszystkim pod lokalizację: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowousługowej oraz usługowej, której studium wyraźnie w tym terenie nie dopuszcza.

W tym miejscu należy również przeanalizować zapisy studium na str. 12 (Tom II - Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego) w brzmieniu: *Granice stref i obszarów mogą zostać skorygowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przy nawiązywaniu do granic własności, ukształtowania terenu lub przy szczegółowym projektowaniu elementów układu komunikacyjnego. Uznaje się, że miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego będą zgodne, a także nie będą naruszać ustaleń studium wtedy, gdy wypełnią określone funkcje poszczególnych stref i obszarów studium, wskazując dominujący sposób użytkowania terenów. Oznacza to możliwość wprowadzenie również funkcji uzupełniających, nie kolidujących z funkcją dominującą, nie zmieniających charakteru zagospodarowania, warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego.*

Analizując powyższe „odstępstwo” określone w studium, stwierdza się, iż w odniesieniu do terenu zabudowy 48MN2 nie może ono mieć zastosowania, bowiem zainwestowanie zabudową mieszkaniową i usługową nie może zostać uznane za nie kolidujące z funkcją dominującą, gdyż funkcja dominująca jej w ogóle nie przewiduje, a zgodnie z wytycznymi dla funkcji uzupełniających jest wręcz wykluczona („*bez zabudowy mieszkaniowej*”).

Ponadto, studium wprowadza pewne założenia w kwestii konstruowania zapisów planów miejscowych, które będą sporządzane na jego podstawie: *Podstawowe funkcje uzupełniające wprowadzono w opisie poszczególnych stref i obszarów, ale ich katalog może zostać poszerzony w chwili opracowywania planów miejscowych. Mogą one występować samodzielnie na terenach (bez funkcji dominującej), jednak muszą stanowić uzupełnienie funkcji dominującej na całym obszarze lub strefie studium (w przypadku strefy osiedleńczej, rolnej i zieleni).* W omawianym przypadku teren 48MN2 nie uzupełnia przeznaczenia podstawowego, wręcz jest z nim sprzeczny, co wyraźnie wskazują zapisy studium dla strefy rolnej, gdzie literalnie podkreślono, że nie może na nim wystąpić zabudowa mieszkaniowa.

Na marginesie wskazuje się, że dla omawianego terenu składany był wniosek do miejscowego planu, dotyczący włączenia części działek nr 2265 i 2267 obr. Dobczyce do terenów budowlanych z przeznaczeniem pod budownictwo jednorodzinne. Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia wniosku w ww. zakresie było negatywne, ze względu na to, że przedmiotowe działki w całości znajdują się poza zasięgiem terenów budowlanych w studium. W zakresie ww. terenu składane były uwagi podczas kolejnych wyłożeń projektu planu do publicznego wglądu. Burmistrz Miasta i Gminy Dobczyce w kolejnych rozstrzygnięciach, dotyczących sposobu rozpatrzenia uwag, konsekwentnie rozpatrywał te uwagi negatywnie, uzasadniając, że obszar ww. działek zgodnie ze studium znajduje się w strefie rolnej, w której nie przewiduje się wprowadzania nowej zabudowy. Wprowadzenie w planie miejscowym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w tym terenie naruszałoby ustalenia studium. Wprowadzenie terenu 48MN2 jest wynikiem pozytywnego rozpatrzenia uwagi przez Radę Miejską w Dobczycach, nieuwzględnionej wcześniej przez Burmistrza (stosownie do wymogów art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym burmistrz przedstawia radzie gminy projekt planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag).

Wobec powyższego, wedle oceny organu nadzoru, w zakresie terenu oznaczonego symbolem 48MN2 uchwała w sprawie planu miejscowego narusza wymogi art. 9 ust. 4, art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tzn. ustalenia planu miejscowego naruszają ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Tym samym zasadnym jest stwierdzenie nieważności uchwały Nr XXVI/164/16 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 7 września 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dobczyce w części tj. w zakresie: § 37 ust. 4 pkt 7 lit. a oraz terenu oznaczonego symbolem 48 MN2 zlokalizowanego na Arkuszu 70 Załącznika Nr 1 do ww. uchwały.

Niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego stosownie do postanowień art. 13 pkt 8a) ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2016 r., poz. 296).

*Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie. Winno się ją wnieść za pośrednictwem Wojewody Małopolskiego w terminie 30 dni od dnia otrzymania niniejszego rozstrzygnięcia.*

z up. Wojewody Małopolskiego

Dyrektor  
Wydziału Prawnego i Nadzoru  
Radca Prawny  
**Mirosław Chrapusta**