



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 23 grudnia 2020 r.

Poz. 5313

ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE NR P-II.4131.2.353.2020 WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 21 grudnia 2020 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 2020 r, poz. 713 ze. zm.) dalej *ustawy o samorządzie gminnym*

STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ

zapisów:

- §14 w zakresie słów „*MNU6 – o powierzchni 0,08 ha*” ;
- § 14 pkt 7) lit e) w zakresie słów „*i MNU6*”;
- załącznika Nr 1 dla terenu **MNU6**

uchwały Nr XXVI/159/2020 Rady Gminy Grębów z dnia 13 listopada 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Grębów Centrum II.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 13 listopada 2020 r. Rada Gminy Grębów podjęła uchwałę Nr XXVI/159/2020 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Grębów Centrum II.

Wskazana uchwała została doręczona organowi nadzoru w dniu 24 listopada 2020 r.

Organ nadzoru oceniając przedmiotową uchwałę pod kątem zgodności z prawem stwierdził, że narusza ona art. 15 ust. 2 pkt 6 w związku z art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2020, poz. 293 ze zm.), dalej *ustawy planistycznej* oraz § 4 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2003 r. Nr 164, poz. 1587), dalej *rozporządzenia*.

Rada Gminy Grębów w § 4 uchwały Nr XXVI/159/2020 ustaliła symbole terenów określające przeznaczenia czy zasady zagospodarowania. Jednym z wprowadzonych symboli jest symbol MNU określający teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej. Przechodząc do Rozdziału 2 do § 14 uchwały do „Ustaień szczegółowych” organ ustalił dla terenów od MNU1 do MNU5 oraz od MNU7 do MNU9 parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Natomiast brak jest jakichkolwiek ustaleń dla wprowadzonego terenu MNU6. Wynika to zarówno z treści podjętej uchwały jak również z dokumentacji planistycznej opisującej procedurę sporządzania planu.

Analizując regulacje przedmiotowej uchwały, organ nadzoru stwierdził że brak ustaleń odnośnie maksymalnej intensywności zabudowy, maksymalnej powierzchni zabudowy oraz minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem MNU6, stanowi naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy planistycznej oraz § 4 pkt 6 rozporządzenia. Zgodnie z przywołaną normą ustawy planistycznej w planie miejscowym określa się obowiązkowo m.in. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,

maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów. Natomiast w przedmiotowej uchwale brak jest określonych zasad kształtowania zabudowy i wskaźników w zagospodarowania terenu.

W dotychczasowym orzecznictwie przyjęte jest, że „... artykuł 15 ust. 2 pkt 6 ustawy planistycznej zawiera zamknięty katalog parametrów związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu, które określa się w planie miejscowym. Brak więc któregośkolwiek z powyższych ustaleń, jeżeli miał istotny wpływ na treść planu miejscowego, może stanowić naruszenie art. 28 ustawy planistycznej skutkujące stwierdzeniem jego nieważności, gdyż prowadzić może do zaburzenia ładu przestrzennego na całym terenie objętym planem bądź też wręcz jego niewykonalności...” [por. wyrok WSA w Poznaniu z 27.02.2013 r.].

Zgodnie z treścią art. 28 ust. 1 ustawy planistycznej podstawę do stwierdzenia nieważności uchwały rady gminy w całości lub w części stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego oraz trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie. Wskazanie w powyższym przepisie podstaw nieważności uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prowadzi do wniosku, że przepis ten stanowi *lex specialis* wobec art. 91 ust. 1 ustawy 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).

Zdaniem Wojewody Podkarpackiego brak ustaleń odnośnie maksymalnej intensywności zabudowy, maksymalnej powierzchni zabudowy oraz minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem MNU6 stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania planu, wobec czego należało stwierdzić nieważność uchwały Nr XXVI/159/2020 Rady Gminy Grębów z dnia 13 listopada 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Grębów Centrum II w części wskazanej na wstępie niniejszego pisma.

Na marginesie nadmienia się, że zbędnie, niewłaściwie na załączniku nr 1, będącym integralną częścią uchwały, oprócz wyrysu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z oznaczeniem granic obszaru objętego opracowaniem, który wynika z § 7 pkt 1 rozporządzenia, umieszczone zostały dodatkowe informacje, niezwiązane z przedmiotowym obszarem planu (legenda całego studium wraz z legendą IV zmiany studium).

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
Dyrektor Wydziału Prawnego i Nadzoru**

Mariusz Jabłoński