



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 2 października 2023 r.

Poz. 4509

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR P-II.4131.2.205.2023 WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 29 września 2023 r.

Na podstawie art. 85, 86 i 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 późn. zm.) oraz art. 15 ust. 1, art. 20 ust. 1, art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) - dalej u.p.z.p.

STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ

uchwały Rady Miejskiej w Nisku z dnia 30 sierpnia 2023 r. Nr LXX/560/2023 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Barce I” w Nisku.

Uzasadnienie

W dniu 30 sierpnia 2023 r. Rada Miejska w Nisku podjęła uchwałę Nr LXX/560/2023 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Barce I” w Nisku.

Weryfikacji zgodności z prawem uchwały rady gminy w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Barce I” w Nisku, należy dokonać z uwzględnieniem rozwiązań przyjętych w art. 28 ust. 1 u.p.z.p., który jest przepisem szczególnym w stosunku do art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym. 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 art. 17 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). Zawartość planu miejscowego określają art. 15 ust. 1 i art. 17 pkt 4 oraz art. 20 ust. 1 u.p.z.p., przedmiot określa art. 15 ust. 2 i 3, natomiast standardy dokumentacji planistycznej (materiały planistyczne, skalę opracowań kartograficznych, stosowanych oznaczeń, nazewnictwa, standardy oraz sposób dokumentowania prac planistycznych) określa ustawa oraz wydane na podstawie delegacji ustawowej zawartej w ust. 2 tego artykułu rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404). Uchwała została podjęta na podstawie art. 20 ust. 1 u.p.z.p., zgodnie z którym plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Organ nadzoru zobowiązany jest do badania zgodności uchwały ze stanem prawnym obowiązującym w dacie podjęcia przez radę gminy uchwały i w przypadku stwierdzenia naruszenia prawa, do podjęcia interwencji, w zakresie posiadanych uprawnień nadzorczych. W wyniku przeprowadzonej analizy postanowień uchwały pod względem ich zgodności z prawem oraz złożonej odpowiedzi przez organ wykonawczy na wszczęcie postępowania nadzorczego, organ nadzoru stwierdza, że przedmiotowa uchwała została podjęta z istotnym naruszeniem zasad sporządzania planu miejscowego. W zakresie istotnego naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego kontrolowana uchwała narusza zapisy art. 15 ust. 1 oraz art. 20 ust. 1 u.p.z.p., ponieważ plan miejscowy uchwalony został w sprzeczności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Nisko. Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p. prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium. Studium nie ma mocy aktu powszechnie obowiązującego, nie jest aktem prawa miejscowego, ale jako akt planistyczny określa politykę przestrzenną gminy i bezwzględnie wiąże organy gminy przy sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przyjęty plan miejscowy narusza ustalenia Studium w zakresie przeznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 1MN, 2MN i 3MN, albowiem nie ustalono przeznaczeń wykluczanych, zatem ustalone w planie przeznaczenie uzupełniające w postaci zabudowy usługowej, w związku z wartościami określonymi w tabeli stanowiącej załącznik nr 1 do ww. rozporządzenia, dopuszcza m.in. teren usług handlu wielkopowierzchniowego. Zgodnie z brzmieniem załącznika nr 1 do rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozdział II.pn: Standardy stosowania w projekcie planu miejscowego symboli, nazw i oznaczeń graficznych w pkt 5 wskazano: „określenia nazw klas przeznaczeń uzupełniających oraz wykluczanych dokonuje się w części tekstowej projektu planu miejscowego zgodnie z wartościami określonymi w tabeli”.

Ustalenia planu przyjęte przez Radę naruszają wytyczne Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Nisko, gdyż tereny oznaczone w niniejszym planie symbolami 1MN, 2MN i 3MN znajdują się w wyznaczonych w Studium, terenie, który może być przeznaczony pod mieszkalnictwo i usługi towarzyszące oraz obszarze adaptacji, uzupełnień i modernizacji istniejącego mieszkalnictwa i usług towarzyszących, na których nie dopuszcza się obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Podkreślić trzeba, że w przyjętych ustaleniach planu w zakresie wskazanych terenów nie ograniczono powierzchni sprzedaży ww. usług. Dodatkowo, zastrzeżenia budzi ustalenie przeznaczenia uzupełniającego terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN i 3MN jako zabudowa usługowa, ponieważ tereny te w obowiązującym Studium przeznaczono pod mieszkalnictwo i usługi towarzyszące. Brak wyjaśnienia w Studium pojęcia usługi towarzyszące skłania do przyjęcia założenia, iż winny to być usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, natomiast w związku z ww. ustaleniem przeznaczenia uzupełniającego, na terenach 1MN, 2MN i 3MN dopuszczono szereg zabudowy usługowej z poziomu 2 i 3 załącznika nr 1 do ww. rozporządzenia, m. in. teren usług turystyki. Brak ustalenia przeznaczeń wykluczanych z poziomu 2 i 3 tabeli stanowiącej załącznik nr 1 do ww. rozporządzenia dla ustalonych klas przeznaczeń podstawowych czy uzupełniających z poziomu 1, skutkuje możliwością ich realizacji na danym terenie.

Powyższe ustalenia planu naruszają wytyczne Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nisko w sposób istotny, gdyż na ww. terenach oznaczonych na niniejszym planie symbolami 1MN, 2MN i 3MN nie dopuszcza się obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Ponadto zauważa się, że w badanej uchwale występują również nieistotne naruszenia prawa a odnoszące się do nazewnictwa zawartego w uchwale oraz w części graficznej planu w zakresie załącznika nr 1 do uchwały („rysunek planu”), nie zostało określone stosownie do art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2021 poz. 2404 z późn. zm.). Zwraca się również uwagę na brak ustalenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych oraz wskaźników i zasad zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej. W związku z ustaleniem przeznaczenia podstawowego na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN i 3MN jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dopuszczono na tych terenach wszystkie rodzaje zabudowy z poziomu 3 załącznika nr 1 do ww. rozporządzenia, tj. zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą, zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą oraz zabudowę mieszkaniową jednorodziną szeregową lub grupową, nie ustalono natomiast przeznaczeń wykluczanych. W przedłożonej dokumentacji prac planistycznych zauważa się, że ogłoszenia prasowe dot. przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego oraz dot. wyłożenia planu miejscowego do publicznego wglądu nie zawierają daty, o której mowa w § 11 ust. 2 i 4 ww. rozporządzenia.

Mając na uwadze powyższe stwierdzono nieważność uchwały Rady Miejskiej w Nisku z dnia 30 sierpnia 2023 r. Nr LXX/560/2023 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Barce I” w Nisku.

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
Zastępca Dyrektora Wydziału Prawnego i Nadzoru

Małgorzata Wąsacz