



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 9 października 2023 r.

Poz. 4623

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR P-II.4131.2.228.2023 WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 6 października 2023 r.

Na podstawie art. 85, 86 i 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023r. poz. 40 ze zm.), art. 15 ust. 2 pkt 8, art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977 ze zm.) oraz § 4 pkt 9 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 2404)

STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ

uchwały Rady Gminy w Zaleszanych Nr LVIII/725/2023 z dnia 30 sierpnia 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ul. Pięknej położonego w Pilchowie w gminie Zaleszany

Uzasadnienie

W dniu 30 sierpnia 2023r. Rada Gminy w Zaleszanych podjęła uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ul. Pięknej położonego w Pilchowie w gminie Zaleszany.

W podstawie prawnej uchwały powołano m.in. art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r. poz. 503).

Uchwałę doręczono Wojewodzie w dniu 4 września 2023r., przy czym dokumentację planistyczną przedłożono w dniu 7 września 2023r. W toku badania ww. uchwały organ nadzoru stwierdził, że narusza ona w sposób istotny zasady i tryb sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym pismem z dnia 3 października 2023r. organ wszczął postępowanie nadzorcze.

W dniu 4 października 2023r. Wójt Gminy przedłożył wyjaśnienia, podpisany załącznik Nr 4 do ww. uchwały, stanowiący dane przestrzenne, a także brakującą dokumentację planistyczną. Wyjaśnienia te nie zostały uwzględnione przez organ nadzoru.

W pierwszej kolejności należy podkreślić, że ocena legalności uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ul. Pięknej położonego w Pilchowie winna być dokonana z uwzględnieniem regulacji art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977 ze zm.) zwanej dalej „ustawą”, który jako przepis szczególnie w stosunku do art. 91 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym określa przesłanki nieważności uchwały podjętej w tym przedmiocie w zakresie węższym niż w przypadku stwierdzenia nieważności uchwał na podstawie art. 91 ust. 1 i ust. 4.

Zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy 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 części. Z treści tej regulacji jednoznacznie wynika, że ustawodawca rozróżnia pojęcie „zasad sporządzania planu” oraz pojęcie „trybu sporządzania planu”. Tryb sporządzania planu odnosi się niewątpliwie do sekwencji czynności podejmowanych przez organy

w celu doprowadzenia do uchwalenia planu miejscowego (art. 17 ustawy). Natomiast zasady sporządzania aktu planistycznego dotyczą problematyki merytorycznej, a więc zawartości tego aktu (część tekstowa i graficzna, inne załączniki), zamieszczonych w nim ustaleń, a także standardów dokumentacji planistycznej. Nadto, ustawodawca wprowadził przesłankę istotności naruszenia zarówno co do naruszenia zasad, jak i trybu sporządzania planu miejscowego. Tym samym, nie każde naruszenie przepisów w powyższym zakresie będzie skutkowało nieważnością aktu planistycznego, lecz tylko takie, które ma charakter istotny. Obowiązkowe ustalenia planu miejscowego określa przepis art. 15 w ust. 2 ustawy obowiązkowe ustalenia, które winny znaleźć się w planie miejscowym, gdy okoliczności faktyczne dotyczące obszaru objętego planem, wynikające zwłaszcza z istniejącego lub planowanego przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu, uzasadniają dokonanie takich ustaleń. Z kolei ust. 3 art. 15 ustawy określa ustalenia fakultatywne, czyli takie które mogą być uregulowane w planie miejscowym.

Podkreślenia wymaga, iż plan miejscowy musi zawierać unormowania mieszczące się w sensie treściowym (przedmiotu regulacji) w granicach ustawowego upoważnienia, przy czym plan nie może regulować innych spraw, niż wskazane art. 15 ust. 2 i 3 ustawy, ewentualnie art. 16 ust. 1 zdanie drugie oraz 20 ust. 1 ustawy, a zamieszczenie w planie miejscowym innych treści niż przewidziane w wyżej wymienionych przepisach skutkuje stwierdzeniem nieważności uchwały w sprawie planu miejscowego, co najmniej w tej części, w jakiej dane treści wykraczają poza granice ustawowego upoważnienia.

Tymczasem w § 9 pkt 2 przedmiotowej uchwały w zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości oprócz minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej zawarto ustalenia w zakresie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, co narusza art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy oraz § 4 pkt 9 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 2404). Zdaniem organu wskazane wyżej parametry określa się w sytuacji zasad scalania i podziału nieruchomości dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, a nie dla nowo wydzielanych działek uzyskiwanych w wyniku podziału nieruchomości. Zaznaczenia wymaga, iż są to dwie odrębne procedury, których nie należy ze sobą utożsamiać, zatem przytoczony powyżej przepis nie znajduje zastosowania w przypadku procedury podziału nieruchomości. Jedyнным parametrem dotyczącym podziału nieruchomości, który można określić, w zależności od potrzeb, w planie miejscowym, jest minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych stosownie do przepisu art. 15 ust. 3 pkt 10 ustawy.

W związku z powyższym, zauważa się, że ustalenia przedmiotowego planu w zakresie warunków podziału nieruchomości, wykraczają poza zakres art. 15 ustawy, co jak wyżej wspomniano stanowi istotne naruszenie prawa.

Ponadto ustalenia zawarte w § 9 pkt 3 uchwały odnoszą się do zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości. Ustalenie które z powyższych zapisów planu, tj. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, nie dotyczą wydzielen pod drogi, dojazdu, sieci i obiekty infrastruktury technicznej lub w celu poprawy warunków zagospodarowania sąsiedniej nieruchomości, stanowi również wykroczenie poza art. 15 ustawy. Powyższe ustalenie nie powinno określać zasad i warunków scalania nieruchomości, które nie jest przedmiotem planu w § 9 uchwały.

W przedmiotowej uchwale zwraca się uwagę również na inne nieprawidłowości i kwestie takie jak:

- 1) błędnie nazwano obligatoryjny element planu miejscowego jako „rysunek planu”, ponieważ zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy stanowi on część graficzną projektu planu miejscowego;
- 2) ustalenie przedmiotowego planu w § 3 uchwały jest niewłaściwe, nie spełnia wymogów określonych w § 4 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ponieważ nie zawiera nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów. Równocześnie zapisy te informujące o braku ustaleń planu są zbędne i niezgodne z § 11 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. z 2016 r. poz. 283);
- 3) część zapisów planu jest niewłaściwa, niezgodna z § 4 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie „Zasad techniki prawodawczej”, gdyż zawiera odwołania do przepisów odrębnych - m.in. w § 12 pkt 4 i pkt 5 lit. c uchwały;

4) przedłożony załącznik nr 4 do uchwały stanowiący dane przestrzenne nie został podpisany we właściwy sposób, gdyż załącznik w postaci pliku typu XADES nie jest plikiem poprawnym; załącznik GML należy podpisać podpisem otoczonym (umieszczonym wewnątrz dokumentu), który nie zmienia rozszerzenia pliku. Podpis ten powinien znajdować się na końcu GML, po wszystkich obligatoryjnych obiektach i atrybutach.

Z kolei w dokumentacji prac planistycznych, stwierdza się, że:

- 1) przedłożone wersje danych przestrzennych utworzone dla projektu planu miejscowego, o których mowa w art. 67c ust. 1 ustawy są błędne. Dane przestrzenne dla aktu planowania przestrzennego tworzy się w postaci dokumentu elektronicznego GML;
- 2) obwieszczenie o projekcie planu udostępnione poprzez ogłoszenie w prasie na etapie przystąpienia oraz na etapie wyłożenia nie zawierają daty, o której mowa w § 11 ust. 3 pkt 1 oraz ust. 4 pkt 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Mając powyższe na uwadze, należy uznać, że Rada Gminy w Zaleszanych, podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ul. Pięknego położonego w Pilchowie w gminie Zaleszany, nie wykonała nałożonych na nią obowiązków ustawowych w zakresie zasad sporządzenia planu, co stanowi istotne naruszenie obowiązujących przepisów prawa, a to w szczególności art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Naruszenie to w oparciu o przepis art. 28 ust. 1 ustawy skutkuje stwierdzeniem jej nieważności w całości.

Z tych powodów stwierdzenie nieważności przedmiotowej uchwały należy uznać za uzasadnione i konieczne.

Na rozstrzygnięcie nadzorcze służy skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie, ul. Kraszewskiego 4A za pośrednictwem Wojewody Podkarpackiego w terminie 30 dni od daty jego otrzymania.

z up. WOJEWODY PODKARPACKIEGO

Mariusz Jabłoński
Dyrektor Wydziału Prawnego i Nadzoru