



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia poniedziałek, 20 maja 2024 r.

Poz. 2543

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR P. II. 4131.2.204.2024 WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 14 maja 2024 r.

Na podstawie art. 85, 86 i 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024r., poz. 609), art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023, poz. 977 ze zm.)

STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ

uchwały Nr LXXVIII/632/2024 Rady Gminy Świlcza z dnia 15 kwietnia 2024r. w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Świlcza Granica” w miejscowości Świlcza.

Uzasadnienie

W dniu 16 kwietnia 2024r. Wojewoda Podkarpacki otrzymał uchwałę Nr LXXVIII/632/2024 Rady Gminy Świlcza z dnia 15 kwietnia 2024r. w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Świlcza Granica” w miejscowości Świlcza. W podstawie prawnej przedmiotowej uchwały powołano m.in. art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu, w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023r., poz. 1688 ze zm.), po stwierdzeniu, że Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Świlcza Granica” w miejscowości Świlcza nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Świlcza ustalonego uchwałą Nr III/29/2002 Rady Gminy Świlcza z dnia 30 grudnia 2002 r. z kolejnymi zmianami.

W pierwszej kolejności należy zaznaczyć, iż w procedurze uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, rada gminy musi kierować się zasadami sporządzania planu miejscowego, określonymi w cyt. wyżej ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 2021r., poz. 2404 ze zm.), a także uchwalony plan nie może naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Naruszenie zaś zasad i trybu sporządzania planu skutkuje stwierdzeniem nieważności uchwały zgodnie z brzmieniem art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W toku badania legalności przedmiotowej uchwały organ nadzoru stwierdził, iż jej regulacje naruszają ustalenia kierunków Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Świlcza w zakresie wartości minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy dla części terenu usług oznaczonego symbolem 2U.

W § 4 ust. 5 pkt 5 lit. f badanej uchwały Nr LXXVIII/632/2024 wskazano: „minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,001”. Natomiast teren 2U znajduje się m.in. w Studium Gminy Świlcza w obszarze wskazanych pod zabudowę techniczno-produkcyjną oznaczonym symbolem 3P/U, dla którego ustalono: „wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 3,5 – dla działki budowlanej”. Powyższe niezgodności dotyczą również części terenów oznaczonych w planie symbolami 4U i 1P.

Kolejno w § 4 ust. 5 pkt 5 lit. g tiret drugie badanej uchwały dla części terenów usług oznaczonych symbolami 2U i 4U ustalono minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 350 m² w terenie 2U, 3U, 4U. Odmienne ustalenia w tym przedmiocie zawarte zostały w Studium Gminy Świlcza dla obszaru 3P/U, na którym znajdują się części terenów 2U i 4U w mpzp - minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy o funkcji głównej kierunku zagospodarowania ustalono jako nie mniejszą niż 1000 m².

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego, ale aktem polityki wewnętrznej gminy służącym określeniu polityki przestrzennej gminy, ma charakter ogólny i wyznacza podstawowe kierunki i wskaźniki zagospodarowania. Jeżeli postanowienia studium określają wskaźniki intensywności zabudowy czy minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych to ustalenia planu muszą być z nimi zgodne. Określenie w mpzp minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy czy minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych z przekroczeniem wskazanych w studium wartości oznacza, że plan jest rażąco sprzeczny ze studium i obliguje do stwierdzenia nieważności uchwały.

Powyższe uchybienia stanowią naruszenie art. 20 ust. 1 w zw. z art. 87 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, zatem ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z ugruntowaną linią orzeczniczą: „*dokonując ustaleń w planie miejscowym rada gminy, w toku prac planistycznych, zobowiązana jest do dokonania autointerpretacji uchwalonego uprzednio studium bacząc, by projekt planu miejscowego odpowiadał określonej w studium polityce przestrzennej gminy, która bezwzględnie wiąże organy gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Związanie ustaleniami studium przy sporządzaniu planu miejscowego polega zatem na kształtowaniu postanowień planu w sposób uwzględniający i wręcz wynikający z określonych w studium ustaleń kierunków zagospodarowania przestrzennego (Wyrok WSA w Gdańsku z 17 kwietnia 2024r., sygn. akt II SA/Gd 1090/2023, LEX nr 3710818).*

Z uwagi na wskazane wyżej istotne naruszenie zasad i trybu sporządzania planu, a co za tym idzie spełnienie przesłanki z art. 28 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wydanie rozstrzygnięcia nadzorczego jest konieczne i uzasadnione.

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

z up. WOJEWODY PODKARPACKIEGO

Magdalena Kryczka
Dyrektor Wydziału Prawnego i Nadzoru