



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia poniedziałek, 8 lipca 2024 r.

Poz. 3066

ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE NR P-II.4131.2.238.2024 WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 5 lipca 2024 r.

Na podstawie art. 85, 86 i 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 609 późn. zm.)

STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ

uchwały Nr III/14/2024 Rady Miejskiej w Oleszycach z dnia 31 maja 2024 r. w sprawie uchwalenia Zmiany Nr 1/2020 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Zespołu Pałacowo Parkowego w Oleszycach.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 31 maja 2024 r. Rada Miejska w Oleszycach podjęła uchwałę Nr III/14/2024 w sprawie uchwalenia Zmiany Nr 1/2020 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Zespołu Pałacowo Parkowego w Oleszycach. Kwestionowana uchwała wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych wpłynęła do organu w dniu 6 czerwca 2024 r. W dniu 24 czerwca 2024 r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze zmierzające do stwierdzenia nieważności przywołanej uchwały. Organ nadzoru dokonał oceny omawianej uchwały na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), zwanej dalej u.p.z.p., w związku z ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688). Stosownie do regulacji art. 28 ust. 1 u.p.z.p. istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części.

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 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).

W trakcie prowadzonego postępowania nadzorczego zostały złożone przez Burmistrza Oleszyc wyjaśnienia, które nie zostały uwzględnione w prowadzonym postępowaniu nadzorczym. W ocenie organu przedłożone wyjaśnienia nie zawierają merytorycznych wyjaśnień w zakresie zakwestionowanej uchwały. Po dokonaniu analizy postanowień uchwały pod względem ich zgodności z prawem organ nadzoru stwierdza, że przedmiotowa uchwała została podjęta z istotnym naruszeniem zasad sporządzania planu miejscowego.

W załączniku nr 1 do przedmiotowej uchwały, stanowiącym rysunek zmiany planu: błędnie wskazano strefę techniczną dla linii elektroenergetycznej napowietrznej jako ustalenie informacyjne, gdzie właściwym jest uznanie jej jako obowiązujące ustalenie planu. Przebieg istniejącej linii może stanowić element informacyjny, natomiast przepisy prawa nie regulują szerokości stref technicznych, a ich ustalenie stanowi

decyzję planistyczną gminy. Natomiast w § 2 pkt 16 lit. b i c uchwały zmienianej ustalono szerokość strefy wolnej od zabudowy oraz strefy wolnej od nasadzeń wysokich wraz z warunkami ich zachowania. Powyższe świadczy o braku spójności rysunku z tekstem, co istotnie narusza § 8 ust. 2 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.). Art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, że w planie miejscowym określa się obowiązkowo szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Jednym z uwarunkowań w przedmiotowym planie miejscowym jest występowanie linii elektroenergetycznej tj. linii napowietrznej SN/15kV oraz kablowej SN/15kV, dla których obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu. Z treści planu wynika, że jest to element informacyjny. Z zawartych ustaleń nie wynikają konkretne, szczególne warunki zagospodarowania terenów w zakresie istniejącej infrastruktury energetycznej oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w związku z tym doszło do naruszenia cyt. przepisu.

W § 3 ust. 1 pkt 3 ppkt 11 uchwały błędnie zawarto ustalenie, iż nie dopuszcza się stosowania szyldów i reklam o wielkości przekraczającej 0,5 m². Zgodnie z art. 37a ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) zasady i warunki sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych powinny być uregulowane w odrębnej uchwale. Jako, że przedmiotową zmianę planu podjęto uchwałą intencyjną w dniu 29 stycznia 2021 r. tj. po dniu wejścia w życie nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez ustawę z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 poz. 774 z późn. zm.), powyższy plan nie może ustalać zasad co do wielkości stosowanych szyldów i reklam.

Stanowisko takie potwierdza orzecznictwo sądów administracyjnych, gdzie w wyroku z dnia 18 kwietnia 2023 r., Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu sygn. akt II SA/Wr 789/22 wskazał, że Rada gminy nie utraciła kompetencji do określania zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych, jednakże według regulacji z 2015 r., winna to już uczynić w odrębnej niż plan miejscowy uchwale. Powyższe ustalenie wykracza poza upoważnienie zawarte w art. 15 ust. 1 u.p.z.p.

W ustaleniach szczegółowych zmiany planu brak jest określenia kolorystyki elewacji, co narusza ustalenia Studium Gminy Oleszyce, gdyż nie spełnia wymagań zawartych w rozdziale 2.A.1 Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenu objętego Zmianą Nr 1/2020 Studium, w tym wynikające z audytu krajobrazowego (str. 4). Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Jak wynika z treści art. 20 ust. 1 zd. 1 ustawy plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń 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. W orzecznictwie sądów administracyjnych wskazuje się, że organy gminy przy tworzeniu i uchwalaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego związane są ustaleniami studium. Stopień związania planu miejscowego ustaleniami studium uzależniony jest od szczegółowości zapisów studium, co oznacza, że związanie to może być silniejsze lub słabsze. Stopień szczegółowości ustaleń studium zależy zatem od woli organu uchwalającego studium (wyrok NSA z dnia 1 lipca 2010 r., II OSK 904/10; z dnia 27 września 2007 r., II OSK 1028/07). Wskazać należy, że przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu w studium nie są tym samym, co przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu w planie, inne są bowiem skutki tych aktów. Zapisy studium mają znaczenie przy uchwalaniu planu, natomiast ustalenia dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu w miejscowym planie wywoływać będą skutek wobec podmiotów zewnętrznych wobec organów gminy. Jak wskazał WSA w Krakowie w wyroku z dnia 1 lutego 2010 r., (sygn. akt II SA/Kr 1207/09), jedną z podstawowych zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest przestrzeganie zgodności treści tego planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Takie stanowisko zajęły sądy administracyjne w innych orzeczeniach, m. in. w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 7 maja 2008 r. (sygn. akt II OSK 114/08). Postanowienia studium są dla organu sporządzającego plan wiążące (art. 9 ust. 4 przedmiotowej ustawy), co oznacza, że zapisy planu nie mogą doprowadzić do modyfikacji kierunków zagospodarowania przewidzianego w studium lub też tego zagospodarowania wykluczyć. Powyższe braki planu w zakresie określenia kolorystyki elewacji stanowi istotne naruszenie art. 15 ust. 1, art. 20 ust. 1 oraz

art. 15 ust. 3 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dodatkowo wskazać należy, że analizowana uchwała zawiera również nieistotne naruszenia prawa.

W załączniku nr 1 do przedmiotowej uchwały, stanowiącym rysunek zmiany planu:

- 1) zawarto wyrys wraz z legendą z nieaktualnego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Oleszyce,
- 2) brak jest informacji o układzie współrzędnych zgodnym z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 3 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Stosownie do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, niezgodnie z wartościami określonymi w tabeli stanowiącej załącznik nr 1 do rozporządzenia, dla terenów oznaczonych symbolem 9UT w § 3 ust. 1 pkt 3 uchwały zmienianej ustalono przeznaczenie pod teren usług turystyki, komercyjnych i nieuciążliwych w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa o charakterze nieprodukcyjnym w zakresie obsługi turystyki i wypoczynku z przeznaczeniem uzupełniającym: zabudowa towarzysząca funkcji usługowej tj. budynki gospodarze, wiaty, mała architektura, oczka wodne, staw, basen. Ww. przeznaczenia są niezgodne z nazwami klas określonymi w załączniku nr 1 do ww. rozporządzenia.

W zakresie dokumentacji planistycznej zauważa się, iż ogłoszenie dot. wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu nie zawiera adresu strony podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej, na której udostępniony jest projekt zmiany planu, o którym mowa w § 11 ust. 4 pkt 4 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W ocenie organu nadzoru wskazane uchybienia stanowią istotne naruszenia prawa i winny skutkować nieważnością przedmiotowej uchwały w całości.

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

Magdalena Kryczka
Dyrektor Wydziału Prawnego i Nadzoru