



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia poniedziałek, 5 sierpnia 2024 r.

Poz. 3443

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR P-II.4131.2.285.2024 WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 2 sierpnia 2024 r.

Na podstawie art. 85, 86 i 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024r. poz. 609 z późn.zm) oraz art.15 ust.2 pkt 6 , art.27 i art.28 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024r. poz. 1130)

STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ

uchwały Nr IV/25/24 Rady Gminy Solina z dnia 26 czerwca 2024r. w sprawie uchwalenia Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Uzdrowisko Polańczyk Nr 2/2021 w Gminie Solina

Uzasadnienie

Uchwałą Nr IV/25/24 z dnia 26 czerwca 2024r. Rada Gminy Solina uchwaliła zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Uzdrowisko Polańczyk Nr 2/2021 w Gminie Solina.

Dokonując analizy ww. uchwały pod kątem zgodności z prawem organ nadzoru stwierdził istotne nieprawidłowości i uchybienia obowiązujących przepisów prawnych regulujących kwestie związane z uchwalaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a mianowicie :

- 1) stosownie do art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130), w brzmieniu obowiązującym przed dniem 24 września 2023 r. oraz § 4 pkt 6 i pkt 9 lit. c rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych w niniejszej zmianie planu symbolami 9-15.MU:
 - a) nie ustalono minimalnej ilości miejsc parkingowych związanych ze wszystkimi dopuszczonymi sposobami zagospodarowania niniejszych terenów tj. drobną wytwórczością,
 - b) nie ustalono maksymalnej wysokości zabudowy dla wszystkich dopuszczonych sposobów zagospodarowania niniejszych terenów tj. drobnej wytwórczości,
 - c) nie określono sposobu realizacji miejsc do parkowania,
 - d) wyznaczono minimalną liczbę miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w stosunku do budynku mieszkalnego, co jest niezgodne z ww. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury, zgodnie z którym parametr ten należy ustalać w odniesieniu do „ilości mieszkań”;
- 2) stosownie do rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, brak jest spójności pomiędzy ustaleniami zmiany planu zawartymi w uchwale, a częścią graficzną zmiany planu, w zakresie:
 - a) oznaczenia literowo cyfrowego terenów objętych niniejszą zmianą planu, gdyż:
 - w zmienianym § 17 ust. 4, mowa jest o terenie oznaczonym symbolem 26.KWd, natomiast na rysunku zmiany planu wskazano teren 26.KDw,

- w dodanym do zmienianej uchwały § 17 ust. 3a, mowa jest o terenie oznaczonym symbolem 12KDd/1, natomiast na rysunku zmiany planu wskazano teren 12.KDd/1,

b) ustalonej nieprzekraczalnej linii zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 13.MU, gdyż w dodanym do zmienianej uchwały § 9 ust. 1c pkt 8 lit. a tiret piąte, ustalono nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi 27.KDw oraz drogi 28.KDw, natomiast z rysunku zmiany planu wynika, iż dla wskazanego powyżej terenu wyznaczono również nieprzekraczalną linię zabudowy od terenu oznaczonego symbolem 4.KDw/1,

c) przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem MU, gdyż w uchwale tereny te przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, natomiast w legendzie rysunku zmiany planu mowa jest o przeznaczeniu terenów MU pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

co stanowi naruszenie § 8 ust. 2 rozporządzenia;

3) zmiana planu wprowadzona w § 9 ust. 1c pkt 9 lit. c w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do gruntu „w obszarze planu”, wykracza poza zakres zmiany planu określony uchwałą Rady Gminy Solina Nr XXXVIII/396/21 z dnia 16 czerwca 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Uzdrowisko Polańczyk Nr 2/2021 w Gminie Solina. Zastrzeżenia w tym zakresie będą również zapisy zmiany planu, wprowadzone w dodanym do zmienianej uchwały § 9 ust. 1c pkt 9 lit. a i b dotyczące zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków bytowych do sieci położonych w obszarze planu poprzez ich rozbudowę, gdyż nie jest jasne czy dopuszczenie rozbudowy wskazanych sieci dotyczy wyłącznie terenów w granicach zmiany planu czy w obszarze całego planu.

Ponadto, wskazuje się, iż ustalenia wprowadzone w dodanym do zmienianej uchwały § 9 ust. 1c pkt 9 lit. f, w zakresie zaopatrzenia w gaz, umożliwiając realizację jedynie przyłączy. Niemniej jednak, ustalenia obowiązującego planu, zawarte w § 5 ust. 1, dopuszczają realizację nowych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, na obszarze całego planu, a więc również w obszarze niniejszej zmiany, w związku z czym brak jest ustalenia parametrów infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w gaz, co stanowi naruszenie § 4 pkt 9 lit. a rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Mając powyższe na uwadze, wskazuję się, iż zmiana niniejszego planu została zredagowana w sposób nieuwzględniający istniejącej struktury obowiązującego planu, co może powodować niejasności w jego stosowaniu. W dodanym do zmienianej uchwały § 9 ust. 1c pkt 9 wprowadzono ustalenia dla obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej i gospodarki odpadami. Jednak obowiązujący plan w ramach ustaleń dla wszystkich terenów objętych planem, zawiera odrębny paragraf dotyczący ustaleń w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji, zatem ustalenia dotyczące poszczególnych kwestii winny być ustalone w sposób przejrzysty, z uwzględnieniem kompletności w formie jednolitej. Tymczasem, w niniejszej sytuacji nie jest jasne, które ustalenia należy stosować w odniesieniu do terenów objętych niniejszą zmianą, w związku z powyższym uchwała jest nieczytelna i może budzić trudności interpretacyjne na etapie stosowania ustaleń zmiany planu. Analogicznie uwaga odnosi się do pozostałych ustaleń obowiązującego planu, które należałoby przeanalizować w kontekście wprowadzonej zmiany planu.

Co więcej podkreślenia wymaga, iż ustalenia obowiązującego planu w granicach uchwalonej zmiany, winny być skorygowane w dostosowaniu do obowiązujących przepisów prawa;

4) wątpliwości budzi ustalona, w dodanym do zmienianej uchwały § 9 ust. 1c pkt 6 lit. g, obsługa komunikacyjna terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem 15.MU, gdyż nie dopuszczono obsługi przedmiotowego terenu z dróg oznaczonych symbolami 26.KDw poprzez/ oraz drogi 4.KDw/1, które jak wynika z rysunku zmiany planu przylegają do terenu 15.MU. W związku z powyższym brak jest określenia zasad dostępu do dróg publicznych dla wszystkich działek budowlanych położonych w granicach terenu oznaczonego symbolem 15.MU (część nieruchomości gruntowych w granicach terenu 15.MU nie ma zapewnionego ustaleniami zmiany planu dostępu do drogi publicznej). Tym samym ustalenia dotyczące dostępności komunikacyjnej działek budowlanych dla ww. terenu nie spełniają wymogów art. 2 pkt 12 i 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ponadto, zastrzeżenia będą zapisy zmiany planu w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- a) terenu 10.MU, wprowadzone do zmienianej uchwały w § 9 ust 1c pkt 6 lit. b, gdyż ustalono obsługę komunikacyjną wskazanego powyżej terenu z drogi 26.KDw oraz 4.KDw/1, natomiast teren ten nie przylega do drogi oznaczonej symbolem 4.KDw/1,
- b) terenu 9MU wprowadzone do zmienianej uchwały w § 9 ust 1c pkt 6 lit. a, gdyż ustalono obsługę komunikacyjną wskazanego powyżej terenu m.in z drogi 25.KDw, powiązanej komunikacyjnie z drogą publiczną klasy dojazdowej 12.KDd, niemniej jednak droga 25.KDw, jak wynika z rysunku zmiany planu nie jest bezpośrednio powiązana z drogą 12.KDd.

Co więcej wskazuje się, iż niniejsza uchwała w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów 10-15.MU wprowadza do uchwały zmienianej nieprawidłowe zapisy w brzmieniu: „poza obszarem zmiany planu”, gdyż przy obowiązku sporządzania jednolitych tekstów planów, odnoszenie się do obszaru zmiany planu będzie niezrozumiałe, nie będzie wiadomo do jakich terenów te zapisy się odnoszą;

- 5) niezrozumiałe jest wprowadzenie w zmienianym § 17 ust. 4, terenu o symbolu 12.KDd/1, gdyż teren ten stanowi teren komunikacji – drogi publicznej klasy dojazdowej, natomiast § 17 ust. 4 uchwały zmienianej zawiera ustalenia dla terenów komunikacji – dróg wewnętrznych;
- 6) niniejszą zmianą planu, wprowadzono teren oznaczony symbolem 3.WS, który według legendy rysunku zmiany planu przeznaczono pod teren wód powierzchniowych śródlądowych, co jest niezgodne z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 2 uchwały zmienianej, gdzie przedmiotowy teren 3.Ws został dopisany, gdyż w uchwale zmienianej tereny WS przeznaczono pod teren wód śródlądowych płynących (potoki);
- 7) w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały oraz wprowadzonej zmianie do § 7 ust. 2 uchwały zmienianej, niewłaściwie, niezgodnie z obowiązującym stanem faktycznym, nie uwzględniono Uchwały Nr IV/24/24 Rady Gminy Solina z dnia 26 czerwca 2024 r. w sprawie uchwalenia Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Uzdrawisko Polańczyk Nr 1/2021 w Gminie Solina;
- 8) występuje niespójność w zapisach uchwały, gdyż uchwalono zmianę planu Nr 2/2021, natomiast w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały, mowa jest o uchwaleniu zmiany Nr 3/2021;
- 9) nieprawidłowo wprowadzono zmiany do § 7 ust. 2 uchwały zmienianej, gdyż mowa jest o zmianie zapisu dotyczącego symbolu 2R, natomiast w uchwale zmienianej teren ten oznaczony był symbolem 2.R;
- 10) ustalenia zawarte w § 6 ust. 4 i ust. 7 oraz § 9 ust. 1 uchwały zmienianej, nie zostały zmodyfikowane w niezbędnym zakresie, ponieważ w wyniku uchwalenia niniejszej uchwały, zmianie uległa m.in. powierzchnia terenów 2.ZL, 2.Lz, 17MN/ML/MP i 19MN/ML/MP, na fragmentach których zostało ustalone inne przeznaczenie;
- 11) w § 9 uchwały niewłaściwie wprowadzona została jednostka redakcyjna do uchwały zmienianej, gdyż § 9 nie zawiera ust. 1a;
- 12) zapisy zawarte w dodanym do zmienianej uchwały § 9 ust. 1c pkt 4 i 5 uchwały, są niewłaściwe, 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), gdyż stanowią jedynie treści informacyjne, a przepisy szczegółowe niniejszej uchwały nie zawierają żadnych ustaleń w tym zakresie;
- 13) nieprawidłowo we wprowadzonym do zmienianej uchwały § 9 ust. 1c pkt 8 lit. a, mowa jest o wyznaczeniu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, gdyż linia ta została wyznaczona na rysunku niniejszej zmiany planu. Analogicznie uwaga dotyczy zapisu zawartego w dodanym do zmienianej uchwały § 9 ust. 1c zdanie pierwsze.

W ocenie organu nadzoru przedmiotowa uchwała w zakresie uwag zawartych w pkt 1- 4 niniejszego rozstrzygnięcia narusza istotnie zasady sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Z tych powodów Wojewoda wszczął postępowanie nadzorcze zmierzające do stwierdzenia nieważności ww. uchwały oraz przesłał do gminy Solina ww. uwagi , które zostały przedstawione w piśmie z dnia 24.07.2024r. znak I-IV.4130.2.113.2024.

Brak obligatoryjnych elementów określonych w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym , stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania planu , co skutkuje wadliwością całej uchwały w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (wyrok WSA w Krakowie z dnia 23.06.2008 r., II SA/Kr 373/08, LEX nr 499887).

Zgodnie z art.28 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 w części.

Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z dnia 25 maja 2009 r., sygn.akt: II OSK 1778/08, wyraźnie podkreślił, że zarówno naruszenie „zasad sporządzania” jak i „trybu sporządzania” miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i studium pozwala na stwierdzenie nieważności takiej uchwały w całości lub części. Pojęcie zasad sporządzania planu należy wiązać z merytorycznym opracowaniem aktu planistycznego, a więc z zawartością tego aktu (część tekstowa, graficzna i załączniki), na którą wskazuje art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także ze standardami dokumentacji planistycznej (vide: wyroki NSA: z dnia 3 października 2017 r., II OSK 2050/16, z dnia 13 czerwca 2017 r., II OSK 2215/15).

W przypadku naruszenia zasad sporządzania studium lub planu naruszenie musi mieć charakter istotny. Oznacza to, że każde istotne naruszenie zasad sporządzania studium lub planu skutkować będzie stwierdzeniem nieważności uchwały w całości lub części.

Ponadto wymaga zaznaczenia, że zakwestionowana uchwała jest aktem prawa miejscowego, który to podlega szczególnym rygorom prawnym ,ponieważ jego regulacje dotyczą różnych podmiotów , a w związku z tym zapisy takiej uchwały winny być jednoznaczne, czytelne i nie powinny budzić żadnych wątpliwości interpretacyjnych.

Poza tym postanowienia planu zagospodarowania przestrzennego powinny wypełniać zasady techniki prawodawczej, o których mowa w przepisach Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002r. w sprawie zasad techniki prawodawczej /Dz.U. z 2016r. poz.283/.

Mając na uwadze powyższe uchybienia organ nadzoru stwierdził, że podejmując przedmiotową uchwałę Rada Gminy Solina naruszyła w sposób istotny zasady sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wobec wagi wskazanych wyżej naruszeń przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyeliminowanie z obiegu prawnego niniejszej uchwały w wyniku stwierdzenia jej nieważności , jest całkowicie uzasadnione i konieczne.

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

z up. WOJEWODY PODKARPACIEGO
Dyrektor Wydziału Prawnego i Nadzoru

Magdalena Kryczka