



WOJEWODA PODKARPACKI
35-959 Rzeszów, skr. poczt.297
ul.Grunwaldzka 15

URZĄD GMINY
W RYMANOWIE

WPEŁNIŁO
2017 -12- 06

L. dz. 13257 zat.
Skierowano.....

P. Pienowadzińska RM
[Signature]
Rzeszów, 2017-12-05

P-II.4131.2. 290 .2017

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 85, 86 i 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) w związku z art.15 ust.1 , art.20 ust.1, art.27 i art.28 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. z 2017r. poz. 1073 /

STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ

uchwały Rady Miejskiej w Rymanowie Nr XLV/408/17 z dnia 27 października 2017r. w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW” – ETAP I - część 1

UZASADNIENIE

Uchwałą Nr XLV/408/17 z dnia 27 października 2017r. Rada Miejska w Rymanowie uchwaliła zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW”- ETAP I - część 1 uchwalonego Uchwałą Nr XL/386/06 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 25 października 2006r. wraz z późniejszymi zmianami.

Dokonując analizy przedmiotowej uchwały pod kątem zgodności z prawem organ nadzoru stwierdził szereg istotnych nieprawidłowości i uchybień obowiązujących przepisów prawnych regulujących kwestie związane z uchwalaniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Z tych powodów pismem z dnia 30 listopada 2017r. wszczął postępowanie nadzorcze zmierzające do stwierdzenia nieważności ww. uchwały przesyłając jednocześnie uwagi , które zostały przedstawione w piśmie z dnia 27.11.2017r. znak I-IV.4130.2.129.2017.

Na samym wstępie wymaga zaznaczenia, iż zmiana planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim jest on uchwalany zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W wyniku oceny niniejszej uchwały organ nadzoru stwierdził przede wszystkim, że część zapisów przedmiotowej uchwały w zakresie ustalonych zasad zagospodarowania narusza ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rymanów, a mianowicie:

- 1) z ustaleń zmiany planu zawartych w § 3 ust. 2 pkt 20 wprowadzających do zmienianej uchwały § 20 ust. 4 pkt 15 odnośnie minimalnej liczby miejsc parkingowych dla terenów oznaczonych symbolami UMN2-UMN8 wynika, iż należy **zapewnić co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde 200 m² powierzchni sprzedaży** dla zabudowy usługowej, natomiast z wytycznych studium dla terenów zabudowy mieszkaniowej MN (tereny w planie UMN4, UMN5, UMN8), mieszkaniowo-usługowej MU (tereny w planie UMN6, UMN7) oraz usługowej U (tereny w planie UMN2, UMN3) wynika konieczność **zapewnienia co najmniej 3 miejsc na każde 100 m² powierzchni obiektu usługowego**,
- 2) z ustaleń zmiany planu zawartych w § 3 ust. 2 pkt 25 wprowadzających do zmienianej uchwały § 33b odnośnie minimalnej liczby miejsc parkingowych dla terenów oznaczonych symbolami U3-U6 wynika, iż należy **zapewnić co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde 200 m² powierzchni sprzedaży**, natomiast z wytycznych studium dla terenów zabudowy usługowej U wynika konieczność **zapewnienia co najmniej 3 miejsc na każde 100 m² powierzchni obiektu usługowego**,
- 3) z ustaleń zmiany planu zawartych w § 3 ust. 2 pkt 28 i pkt 29 odnośnie minimalnej liczby miejsc parkingowych dla terenów oznaczonych symbolami P1-P4 oraz PU2-PU4 wynika, iż należy **zapewnić co najmniej 15 miejsc parkingowych na każde 100 osób zatrudnionych**, natomiast z wytycznych studium dla terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów P wynika konieczność **zapewnienia co najmniej 20 miejsc na każde 100 osób zatrudnionych**. Ponadto ustalenia zmiany planu dla ww. terenów określają minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej jak **nie mniejszy niż 10 % oraz maksymalną powierzchnię zabudowy jako nie większą niż 80 %**, gdzie z ustaleń studium wynika konieczność **zapewnienia minimum 15 % powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej**, a wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej został ograniczony do 65 %.

W ocenie organu nadzoru powyżej wskazane niezgodności stanowią istotne naruszenie przepisów art. 15 ust. 1 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

W tym miejscu wymaga zaznaczenia, że jedną z podstawowych zasad sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest przestrzeganie zgodności treści tego planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Obowiązek zgodności postanowień planu z ustaleniami studium wynika wprost z art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z poglądem NSA wyrażonym w wyroku z dnia 12.06.2014r. Sygn.akt II OSK 66/13 (...) zgodność między treścią studium, a treścią planu miejscowego winno się postrzegać jako kontynuację identyczności zasad zagospodarowania terenu ustalanych ogólnie w studium i podlegających sprecyzowaniu w planie miejscowym. Plan miejscowy ma jedynie doprecyzować te zasady i to w taki sposób, aby nie doprowadzić do ich zmiany lub modyfikacji. Chodzi o to, aby granice poszczególnych terenów określone w studium i później przyjęte w planie zagospodarowania przestrzennego, miały być jak najbardziej ze sobą zbieżne.

W dalszej kolejności należy zauważyć, iż ustalenia zawarte w § 3 określające wprowadzone przedmiotową uchwałą zmiany rysunków planu są niespójne z dokonanymi zmianami, ponieważ nie wskazują wszystkich faktycznie wprowadzonych zmian, np.:

- 1) informacja zawarta w § 3 ust. 1 pkt 17 dotycząca załącznika nr 17 błędnie określa zmianę przeznaczenia terenu o symbolu PU, gdy faktycznie zmianie ulega teren oznaczony symbolem P,
- 2) informacja zawarta w § 3 ust. 1 pkt 18 dotycząca załącznika nr 18 błędnie określa zmianę przeznaczenia terenu o symbolu PU, gdy faktycznie zmianie ulega teren oznaczony symbolem P,
- 3) informacja zawarta w § 3 ust. 1 pkt 23 dotycząca załącznika nr 23 nie uwzględnia zmian przeznaczenia terenu o symbolu MN1 na tereny o symbolach MN1.24 i KDW30.

Dokonując analizy przedmiotowej uchwały organ nadzoru zauważa również, że niewłaściwy jest zapis § 3 ust. 2 pkt 1, gdyż teren oznaczony symbolem MN1.22 został w nim określony dwa razy. Ponadto brak jest wyszczególnionych terenów MN8, MN9 i MN3.1, które są częścią brzmienia zmienianego niniejszym zapisem punktu. Usunięcie części powyżej wymienionych ustaleń planu wykracza poza granice przedmiotowej zmiany określone

uchwałami o przystąpieniu do jej sporządzania oraz powoduje, iż dla tych terenów przedmiotowy plan nie będzie określał przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania.

Z kolei uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach wykraczających poza granice określone przez radę gminy uchwałą o przystąpieniu do zmiany planu, stanowi istotne naruszenie zasad i trybu sporządzania planu miejscowego i wiąże się z konsekwencjami określonymi w art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W ocenie Wojewody **nieprawidłowe są również następujące zapisy** uchwały zmieniającej plan zagospodarowania przestrzennego, tj. :

- § 3 ust. 2 pkt 5 przedmiotowej uchwały, który określa niewskazane na rysunkach zmiany planu tereny oznaczone symbolami U1, U2 i U7,
- § 3 ust. 2 pkt 11 przedmiotowej uchwały, który określa niewskazany na rysunkach zmiany planu teren oznaczony symbolem WS2.3,
- § 3 ust. 2 pkt 12 przedmiotowej uchwały, gdyż wprowadzane w nim odstępstwo od ustalanego zakazu błędnie odnosi się do terenów oznaczonych symbolami U1, U2 i MN1.2, które nie zostały wskazane na rysunkach zmiany planu. Ponadto odnosi się on do terenów oznaczonych symbolami UG, P i PU, które nie zostały objęte uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia niniejszej zmiany planu, co stanowi istotne naruszenie trybu sporządzania planu miejscowego.

Dodatkowo organ nadzoru zauważa, że :

- w § 3 ust. 2 pkt 17 przedmiotowej zmiany planu błędnie w § 17 po ust. 1 dodaje się ust. 2, który już w zmienianym planie istnieje,
- ustalenia § 3 ust. 2 pkt 25 błędnie odnoszą się do terenu oznaczonego symbolem U7, który nie został wskazany na rysunkach zmiany planu,
- ustalenia § 3 ust. 2 pkt 26 i 27 niewłaściwie odnoszą się do wszystkich terenów zabudowy techniczno-produkcyjnej oznaczonych symbolem P, które nie zostały objęte uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia niniejszej zmiany planu, co stanowi istotne naruszenie trybu sporządzania planu miejscowego,
- w § 3 ust. 2 pkt 29 przedmiotowej zmiany planu błędnie po § 35 dodaje się § 35a, który już w zmienianym planie istnieje. Ponadto zapisy przedmiotowego punktu nie odnoszą się do wyznaczonego na rysunku zmiany planu terenu oznaczonego symbolem PU5,

- niewłaściwe są zapisy § 3 ust. 2 pkt 31, które nie odnoszą się do wyznaczonych na rysunkach zmiany planu terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami od KDW24 do KDW 32,

- nieprawidłowy jest zapis § 3 ust. 2 pkt 37 przedmiotowej uchwały, który określa niewskazany na rysunkach zmiany planu teren oznaczony symbolem WS2.3,

- ustalenia przedmiotowej uchwały zawarte w § 3 ust. 2 pkt 38, z jednej strony ustalają stawkę procentową w odniesieniu do terenu U7, którego nie wyznaczono w granicach przedmiotowej zmiany planu, natomiast z drugiej nie ustalają jej dla szeregu terenów które przedmiotową zmianą zostały wyznaczone – np.: MN1.37, U5, P1, PU5 UT1 itp.

Natomiast 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. Ponadto 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 Miejska w Rymanowie naruszyła w sposób istotny przepisy art.15 i art.20 ust.1 w związku z art.28 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym / Dz.U. z 2017r. poz.1073/ . Przyjęcie bowiem ustaleń niezgodnych z treścią studium należy uznać za działania naruszające w sposób istotny zasady sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego , a tym samym powodujące jego nieważność .

Zgodnie zaś z brzmieniem 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.

Wobec wagi wskazanych wyżej naruszeń przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu ,które organ nadzoru uznał za istotne, stwierdzenie w całości nieważności przedmiotowej uchwały jest całkowicie uzasadnione.

W związku z powyższym należało wyeliminować z obiegu prawnego niniejszą uchwałę w wyniku stwierdzenia jej nieważności.

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.

Otrzymują:

- 1.Burmistrz Gminy Rymanów
- 2.Przewodniczący Rady Miejskiej
w Rymanowie

Z up. WOJEWODY PODKARPACKIEGO


Marcin Zaborniak
DYREKTOR GENERALNY URZĘDU