



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 3 grudnia 2015 r.

Poz. 3644

### **ROZSTRZYGNĘCIE NADZORCZE NR P-II.4131.2.180.2015 WOJEWODY PODKARPACKIEGO**

z dnia 30 listopada 2015 r.

Na podstawie art. 85, 86 i 91 ust. 1 oraz art.7 ust.2 pkt 11 i art.40 ust.2 pkt 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2015 poz.1515) oraz art. 15 ust.1, art. 15 ust.2 pkt 6, 10 i 12 oraz art.20 ust. 1 i art.27 w związku z art.28 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.),

#### ***STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ***

Uchwały Nr XIV/130/2015 Rady Miejskiej Jasła z dnia 19 października 2015 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jasła dla obszaru „Dzielnica przemysłowo-składowa – osiedle Brzyszczyki”.

#### **Uzasadnienie**

Rada Miejska Jasła w dniu 19 października 2015 r. podjęła uchwałę Nr XIV/130/2015 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jasła dla obszaru „Dzielnica przemysłowo-składowa – osiedle Brzyszczyki”. Uchwałę tą doręczono organowi nadzoru z dnia 27 października 2015 r., a dokumentację planistyczną, którą gmina przekazuje obowiązkowo wraz z uchwałą (zgodnie z art. 20 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz.U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) w dniu 30 października 2015 r.

W art.20 ust.1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym została ustalona zasada, że plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy. W art. 27 w/w ustawy określono iż zmiana planu miejscowego następuje w takim samym trybie, w jakim jest uchwalany. Oznacza to, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania musi być również zgodna z ustaleniami studium. Należy więc przyjąć, że jest to jedna z najważniejszych zasad sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i jej naruszenie w myśl art. 28 ust.1 w/w ustawy powoduje nieważność uchwały rady gminy w całości.

W zakresie nienaruszalności ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania miasta Jasła na leży zwrócić uwagę no to, że z oceny zgodności ustaleń projektu zmiany planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jasła, zamieszczonych w przedłożonych w dokumentacji prac planistycznych prognozach oddziaływania na środowisko z poszczególnych etapów opracowania projektu zmiany planu, wynika, iż przyjęte w zmianie planu przeznaczenie i parametry zabudowy naruszają ustalenia studium między innymi w zakresie: podstawowego przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowlanych bowiem studium określa ją na 0,10 ha a w zmianie planu jest mowa o powierzchni 0,05 ha dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 0,08 ha dla zabudowy mieszkalno-usługowej i usługowej, geometrii dachów. Ze zmiany planu nie wynika, że zgodnie z ustaleniami studium funkcja mieszkaniowa będzie miała charakter dominujący na terenie zmiany planu.

W § 2 ust.2 pkt 2 w/w uchwały Rada Miejska Jasła określiła, że w załączniku nr 2 do tej uchwały rozstrzyga o sposobie realizacji inwestycji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury

technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Organ nadzoru analizując zapisy zmiany planu i treść w/w załącznika nr 2 ustalił, że jak wynika z jego treści ustalenia przedmiotowej zmiany planu nie skutkują koniecznością inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, w związku z powyższym rada nie miała o czym w przedmiotowym zakresie rozstrzygać. Tym samym wskazuje, iż zapis uchwały i sam załącznik są zbędne bowiem brak jest w zmianie planu zapisów dotyczących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej. Niewłaściwym jest więc rozstrzygnięcie o kwestiach, których nie ma w zmianie planu. W ocenie organu jest to istotne naruszenie zasad sporządzania planu, o czym traktuje art.28 ust.1 ustawy.

Dodatkowo organ nadzoru stwierdził nieprawidłowości w przedmiotowej uchwale, które nie mają rażącego naruszenia prawa, ale w kontekście naruszeń wskazanych wyżej, mają istotne znaczenie dla oceny tej uchwały na podstawie art.28 w/w ustawy, a mianowicie:

1) ustalenia wprowadzone do planu § 4a ust. 4 pkt 7 i 8 są niewłaściwe, nie spełniają wymogów § 4 pk 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587), ponieważ nie ustalają konkretnych parametrów, tylko odnoszą się do stanu istniejącego; ponadto będą budziły trudności interpretacyjne, gdyż:

a) zapisy zawarte w dodanym do planu § 4a ust. 4 pkt 7 wymieniają przypadek odbudowy, którego nie dotyczą ustalone w dalszej części przedmiotowego punktu dopuszczenia utrzymania wysokości i kształtu dachu,

b) nie wiadomo czy ustalenie planu odnosić się ma do odbudowy, nadbudowy i przebudowy całego budynku, czy jego części, t.j. dachu; wątpliwość wynika z konstrukcji samego punktu uchwały, którego treść wskazuje na różnorodną możliwość stosowania, przy czym żaden ze sposobów stosowania ustalenia nie będzie wynikał jednoznacznie;

równocześnie niewłaściwe jest przedmiotowe ustalenie w odniesieniu do przebudowy, gdyż zgodnie z definicją zawartą w art. 3 pkt 7a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz 1409 z późn. zm.), w wyniku przebudowy nie następuje zmiana „charakterystycznych parametrów jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji”, w związku z powyższym ustalone dopuszczenie jest bezzasadne, gdyż przebudowując budynek nie będzie można dokonać zmian parametrów, których dopuszczono utrzymanie;

2) niewłaściwe, niezgodne z zasadami techniki prawodawczej są zapisy wprowadzone do planu § 4a ust. 4 pkt 11, gdyż ustalają obowiązek, który wynika z ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U z 2015 r. poz 460 z późn. zm.);

3) ustalenia wprowadzone do planu § 4a ust. 4 pkt 16 są niewłaściwe, nie spełniają wymogów § 4 w/w rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, gdyż nie ustalają zakazów, nakazów, dopuszczeń oraz ograniczeń w zagospodarowaniu terenów wynikających z wyznaczonej strefy technicznej, tylko odsyłają do przepisów odrębnych;

4) treści zawarte w § 4 przedmiotowej uchwały w sprawie zmiany planu nieprawidłowo umieszczono w przepisach końcowych tej uchwały; stosownie do rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie "Zasad techniki prawodawczej" w przepisach końcowych nie zamieszcza się przepisów innych niż przepisy uchylające i przepisy o wejściu ustawy w życie; ponadto ustalenia § 4 są obowiązkowymi ustaleniami miejscowego planu zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

5) przyjęte na rysunku zmiany planu oznaczenie graficzne – wypełnienie w kolorze jasnobrązowym – jest niewłaściwe dla ustalonego przeznaczenie terenu, z którego wynika, iż teren może być w większości zagospodarowany pod funkcję mieszkaniowo-usługową i usługową, stosownie do załącznika Nr 1 do rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla wypełnienia w kolorze jasnobrązowym przypisane jest przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

6) w przedłożonej dokumentacji prac planistycznych:

- a) brak opracowania ekofizjograficznego, sporządzonego na podstawie art. 72 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska; w treści wykazu materiałów planistycznych, sporządzonych na podstawie przepisów odrębnych, zawarto jedynie informację, iż na potrzeby zmiany planu sporządzono opracowanie,
- b) brak dowodów potwierdzających zamieszczenia ogłoszenie w miejscowej prasie o wyłożeniu do publicznego wglądu przedmiotowego projektu zmiany planu, wymaganego stosownie do § 12 pkt 14 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co stanowi zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) istotne naruszenie trybu sporządzania planu określonego w art. 17 pkt 9 ww. ustawy.

Z uwagi na stwierdzone naruszenie ustaleń studium postanowieniami zmiany planu, a co za tym idzie spełnienie przesłanki z art. 28 ust. 1 w/w ustawy tj. istotne naruszenie zasad sporządzania zmiany planu 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  
Dyrektor Generalny Urzędu**

**Janusz Olech**