



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia wtorek, 10 października 2017 r.

Poz. 3314

ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE NR P-II.4131.2.206.2017 WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 4 października 2017 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 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2016 poz.446 z późn.zm.), oraz art. 17 w związku z art.28 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.),

STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ

Uchwały Nr L/497/2017 Rady Miejskiej Jasła z dnia 28 sierpnia 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jasła dla obszaru „Przemysłowa”.

Uzasadnienie

Rada Miejska Jasła w dniu 28 sierpnia 2017 r. podjęła uchwałę Nr L/497/2017 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jasła dla obszaru „Przemysłowa”. Uchwałę tą doręczono organowi nadzoru z dnia 5 września 2017 r.

W pierwszej kolejności należy zauważyć, że istotne naruszenie trybu sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w myśl art. 28 ust.1 w/w ustawy powoduje nieważność uchwały rady gminy w całości. Tryb sporządzania planu zawarty jest w art. 17 w/w ustawy gdzie jest ustalona procedura planistyczna.

W trakcie analizy zapisów przedmiotowego planu organ nadzoru stwierdził, co następuje:

ustalenia przedmiotowego planu dotyczące zasad i warunków kształtowania działek budowlanych oraz wskaźników intensywności zabudowy, zawarte odpowiednio w §10 i §13 ust. 4 pkt 3 uchwały, są odmienne od zapisów projektu planu zamieszczonych w przedłożonej dokumentacji prac planistycznych, które stanowiły przedmiot opiniowania, uzgodnień oraz wyłożenia do publicznego wglądu tj.

1/ w §10 projektu planu ustalony został zakaz wydzielania nowych działek budowlanych z wyjątkiem wydzielania działek pod infrastrukturę i komunikacją, a także dopuszczono łączenie działek oraz dokonywanie wtórnych podziałów, natomiast z ustaleń uchwalonego planu wynika, iż nowo wydzielone działki budowlane nie mogą być mniejsze niż 1000m², z wyjątkiem działek pod obiekty i urządzenia komunikacji infrastruktury technicznej, które należy dostosować do potrzeb i funkcji tych urządzeń,

2/ w §13 ust. 4 pkt 3 projektu planu ustalono wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 2,0, natomiast z uchwalonego planu wynika, iż wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,3 i nie większy niż 3,6.

Plan w uchwalonej formie nie stanowił więc przedmiotu opiniowania, uzgodnień oraz wyłożenia do publicznego wglądu, część jego ustaleń została przyjęta bez przeprowadzenia procedury planistycznej określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017 poz. 1073).

W dniu 27 sierpnia 2017 r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze informując o tym Burmistrza Miasta Jasła. W odpowiedzi na w/w pismo Burmistrz przedłożył wyjaśnienia swojego stanowiska w przedmiocie dokonania zmiany zapisów projektu planu w odniesieniu do treści będącej przedmiotem uzgodnień i wyłożenia, co w konsekwencji doprowadziło do uchwalenia planu w treści odmiennej od zapisów wersji pierwotnej podlegającej wszelkim procedurom objętym art.17 w/w ustawy.

Na wstępie, nie sposób nie zgodzić się z przedstawionym przez Burmistrza faktem, iż kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest zadaniem własnym gminy, co jednoznacznie określa art. 3 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta posiada określone przepisami ww. ustawy uprawnienia ale i równocześnie obowiązki, takie jak: wnioskowanie o podjęcie przez radę uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu (art. 14 ust. 4), wykonanie analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzenia planu (art. 14 ust. 5), sporządzenia projektu planu (art.15), przeprowadzenia procedury planistycznej (art. 17), w ramach której dokonuje rozstrzygnięć wniosków i uwag, które na każdym etapie mogą mieć wpływ na kształt i formę opracowywanego projektu planu. Niewykluczonym oraz niepodważalnym jest również fakt, iż wójt, burmistrz oraz prezydent miasta na każdym z etapów opracowania projektu planu może z własnej inicjatywy dokonać korekt ustalonych zasad, czy też parametrów zabudowy, bądź diametralnie zmienić ustalone przeznaczenie terenów w granicach opracowywanego projektu planu. Modyfikacja ustaleń planu na każdym z etapów opracowania, winna być, przed podjęciem kolejnych kroków wynikających z art. 17 ustawy, poddana analizie pod kontem konieczności ponowienia części lub całości procedury. Niedopuszczalne jest procedowanie i w efekcie uchwalenie projektu planu w formie, która nie była przedmiotem przeprowadzonej procedury planistycznej, w tym opinii, uzgodnień oraz konsultacji społecznych. Pozbawienie możliwości udziału w procedurze planistycznej, określonych przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym instytucji i organów oraz społeczeństwa, jest istotnym naruszeniem przepisów prawa.

Jak wynika z przedłożonych wyjaśnień, Burmistrz Miasta Jasła po przeprowadzonej procedurze planistycznej, przed jej zakończeniem, polegającym na przedłożeniu projektu Radzie Miasta Jasła w celu uchwalenia, dokonał istotnych, w ocenie Wojewody Podkarpackiego zmian w zakresie zasad kształtowania działek budowlanych oraz wskaźnika intensywności zabudowy. Zmiany w projekcie przedłożonym Radzie Miasta Jasła w zakresie zasad podziału na działki polegały na możliwości wydzielania działek budowlanych z zastrzeżeniem minimalnej powierzchni 1000 m², w sytuacji gdy procedowany projekt planu takich zasad nie wprowadzał, oraz zwiększenia minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy odpowiednio z 0,1 na 0,3 i 2,0 na 3,6. Wprowadzając tak istotne w ocenie Wojewody zmiany, bez ponowienia wyłożenia do publicznego wglądu, Burmistrz pozbawił możliwości udziału społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które zapewnione są przepisami art. 1 ust. 2 pkt 11 ustawy. Z uwagi na fakt, iż projekt wyłożony do publicznego wglądu zawierał inne parametry i zasady zagospodarowania, w przedmiotowym zakresie udział społeczeństwa w opracowywanym projekcie został ograniczony, gdyż stosownie do przepisów art. 18 ust. 1 ustawy nie umożliwiono wnoszenia w tym zakresie uwag.

Nie może być również argumentem przemawiającym za brakiem ponowienia wyłożenia fakt poinformowania o wprowadzonych zmianach wnioskodawcy, który jest właścicielem gruntów położonych w granicach planu. Niezależnie od podmiotu, mającego prawo do nieruchomości, procedura planistyczna musi być w każdym przypadku przestrzegana i nawet wówczas, gdy dana zmiana dokonana została z korzyścią dla właściciela nieruchomości, nie zwalnia to organów planistycznych od przestrzegania procedury.

W związku z powyższym niemożliwe do przyjęcia są również argumenty Burmistrza mówiące o tym, iż w sytuacji ponowienia wyłożenia Radzie przedłożony byłby ten sam projekt. Pomimo iż niewykluczone jest zaistnienie takiej sytuacji, to jest uchwalenia planu w przedmiotowej wersji, to jednak nastąpiło by to w innej sytuacji prawnej. Skorzystanie z dyspozycji art. 18 ustawy i zakwestionowanie ustaleń planu, pociągało by konieczność rozpatrzenia uwag o czym mówi art. 17 pkt 12 ustawy. Przedmiotowe rozpatrzenie winno być dokonane w określonym przepisami terminie i niewykluczonym pozostaje fakt, iż mogłoby powodować ponowienie z niezbędnym zakresie uzgodnień. W sytuacji nieuwzględnienia uwag, Burmistrz przepisami art. 17 pkt 14 ustawy, zobowiązany byłby do przedstawienia listy nieuwzględnionych uwag Radzie, która przed uchwaleniem przedmiotowego planu zobowiązana byłaby do ich rozpatrzenia (art. 20 ust. 1 ustawy). Stwierdzenie konieczności uwzględnienia uwag, a więc wprowadzenia zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie, stosownie do dyspozycji art. 19 ust. 1 ustawy, pociągałaby za sobą konieczność ponowienia w niezbędnym zakresie czynności o których mowa w art. 17.

W ocenie Wojewody, istotnym naruszeniem trybu sporządzania przedmiotowego planu jest niewłaściwe, niepełne, przeprowadzenie procedury planistycznej określonej w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez pozbawienie możliwości udziału społeczeństwa w opracowywanym dokumencie, wyrażone brakiem możliwości składania uwag do projektu planu miejscowego który przedłożony został do uchwalenia i uchwalony przez Radę Miasta Jasła.

Z uwagi na stwierdzone istotne naruszenie trybu sporządzania planu, a co za tym idzie spełnienie przesłanki z art.28 ust.1 w/w ustawy, 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**

Marcin Zaborniak