



WOJEWODA PODKARPACKI

ul. Grunwaldzka 15
35-959 Rzeszów
skr. poczt. 297

P-II.4131.2.13.2017

URZĄD MIEJSKI w BOGUCHWALE	
KANCELARIA OGÓLNA	
Wpł. dnia	2017 -02- 06
Nr pisma	2355/2/2017
podpis	Gawda

Rzeszów, 2017-02-03

WO-ZP+WT+BB

06.02.2017

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 85, 86 i 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r. poz. 446 ze zm.), art. 15 ust. 1 i ust. 2 pkt 6, 20 ust. 1, 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778 ze zm.)

STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ

§ 16 uchwały Nr XXXIV.423.2016 Rady Miejskiej w Boguchwale z dnia 29 grudnia 2016r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kielanówka i Raclawówka gmina Boguchwała

UZASADNIENIE

W dniu 5 stycznia 2016r. Wojewoda Podkarpacki otrzymał uchwałę Nr XXXIV.423.2016 Rady Miejskiej w Boguchwale z dnia 29 grudnia 2016r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kielanówka i Raclawówka gmina Boguchwała podjętą w dniu 29 grudnia 2016r.

W podstawie prawnej przedmiotowej uchwały powołano art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778 ze zm.).

W załączniku Nr 1 do uchwały Rada Miejska uchwaliła rysunek planu, do uchwały dołączono uzasadnienie.

Stosownie do przepisu art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W planie miejscowym określa się obowiązkowo m.in. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

Natomiast przepis art. 20 ust. 1 ww. ustawy stanowi m.in., że plan miejscowy uchwala 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.

Przed wszystkim należy podkreślić, że zgodnie z brzmieniem art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym istotne naruszenie zasad sporządzania planu lub istotne naruszenie trybu ich sporządzania, powoduje nieważność uchwały rady gminy w całości lub części.

Badając ww. uchwałę pod kątem jej zgodności z prawem, organ nadzoru stwierdził, że przedmiotowa w części dotyczącej terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MWU, o którym mowa w § 16 planu, narusza powołane wyżej przepisy art. 15 ust. 1 i ust. 2 pkt 6, art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustalenia wprowadzone do § 16 pkt 5 lit. a tire drugie, trzecie i czwarte oraz lit. b przedmiotowej uchwały w zakresie miejsc do parkowania samochodów osobowych są niezgodne z polityką wskazaną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boguchwała, tj. na str. 19 załącznika nr 1 do uchwały Nr XXXIV.422.2016 Rady Miejskiej w Boguchwale z dnia 29 grudnia 2016 roku w sprawie zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boguchwała”. Zastosowane wskaźniki w obu dokumentach znacznie się różnią. Wprawdzie w Studium wskazane zostało dopuszczenie umożliwiające dokonanie pewnych zmian w trakcie sporządzania planu miejscowego w brzmieniu: „**podane parametry są traktowane jako orientacyjne, w uzasadnionych przypadkach, w oparciu o szczegółowe analizy terenowe sporządzone**

na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mogą ulec zmianie”

(dopuszczenie wynikające z Rozdziału XV. Interpretacja zapisów studium tiret siódme na str. 54). Jednakże w przedłożonych materiałach Gmina w żaden sposób nie wykazała, iż dla terenu 2MWU zachodzą przesłanki umożliwiające ustalenie zasad odbiegających istotnie od przyjętych kierunków w Studium. Przedłożone przez Burmistrza „Szczegółowe analizy terenowe do projektu mpzp (...)” nie mają charakteru analiz dotyczących specyfiki zagospodarowania czy ukształtowania terenu, co wiąże się bezpośrednio z projektowanymi elementami i mogłoby mieć wpływ na przyjęcie nowych, indywidualnych dla danego (szczególnego) terenu wskaźników. Zdaniem organu nadzoru dokumenty te w żadnym stopniu nie uzasadniają, braku zachowania parametrów w zakresie „miejsc do parkowania dla samochodów osobowych”.

Zauważa się ponadto, że plan miejscowy nie ogranicza możliwości zagospodarowania przedmiotowego terenu tylko dla usług SPA i odnowy biologicznej, co podnosi w swoich wyjaśnieniach Gmina. Biorąc pod uwagę ustalenia planu miejscowego, mogą się w nim znaleźć „usługi społeczne” oraz „usługi, w ramach których dopuszcza się wyłącznie biura, kancelarie, handel, gastronomię, usługi zdrowia, kultury, turystyki, edukacji i szkolnictwa, sportu, rekreacji, banki, usługi kosmetyczne, usługi fryzjerskie”. W związku z tym nie można przyjąć wyjaśnień Gminy, iż dla planowanej działalności SPA i odnowy biologicznej, ilość miejsc postojowych jest wystarczająca. Tym bardziej, że – jak wynika z wyjaśnień Gminy – planowana inwestycja zostanie zrealizowana na działce o powierzchni ok. 1500 m², co stanowi tylko niewielką część całego terenu 2MWU, który posiada powierzchnię 1,81 ha. Tak więc na pozostałej części terenu 2MWU może powstać zabudowa wielorodzinna lub inna zabudowa usługowa, która również nie będzie spełniać wytycznych określonych w Studium, gdyż plan miejscowy tego nie zagwarantował w zakresie swoich ustaleń. W tym miejscu zwraca się uwagę, że różnica pomiędzy wskazanymi wskaźnikami w Studium a niniejszym planem miejscowym jest tak znaczna, iż jednoznacznie wskazuje na potrzebę wnikliwego przyjrzenia się możliwości funkcjonowania inwestycji przez organ sporządzający dokumenty planistyczne w Gminie, aby nie dopuścić do naruszenia ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, o których mowa w art. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W ocenie organu nadzoru powoływanie się przez Burmistrza Miasta Boguchwała na ustalenia prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy, która została wydana w 2016r. dla przedmiotowego terenu nie ma znaczenia dla oceny legalności ustaleń § 16 uchwały w zakresie parametrów miejsc parkingowych dla terenu 2MWU. Treść decyzji nie stanowi

bowiem wiążących wytycznych dla planu miejscowego. Plan jako akt prawa miejscowego stanowi dokument, który nie może naruszać wyłącznie kierunków i polityki zawartej w Studium Gminy.

Dodatkowo informuję, iż nieprawidłowy jest zapis § 7 pkt 1 uchwały, gdyż zgodnie z aktualnym brzmieniem przepisu art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo Ochrony Środowiska, przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu, natomiast (w ustaleniach planu i przeznaczeniu terenu) uwzględnia się wskazane w ustawie tereny faktycznie zagospodarowane, dla których określono w przepisach prawa maksymalny poziom hałasu. Naruszenie powyższe ma charakter nieistotnego naruszenia prawa:

Reasumując, należy uznać, iż Rada Miejska w Boguchwale, podejmując uchwałę Nr XXXIV.423.2016 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kielanówka i Racławówka gmina Boguchwała w części dotyczącej § 16 uchwały, nie wykonała nałożonych na nią obowiązków ustawowych w zakresie zasad sporządzenia planu, co stanowi istotne naruszenie obowiązujących przepisów prawa, a to w szczególności art. art. 15 ust. 1 i ust. 2 pkt 6, 20 ust. 1 ustawy o planowaniu, które to naruszenia w oparciu o przepis art. 28 ust. 1 cyt. ustawy skutkują stwierdzeniem nieważności § 16 ww. uchwały w całości.

Na rozstrzygnięcie nadzorcze służy skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie, ul. Kraszewskiego 4A za pośrednictwem Wojewody Podkarpackiego w terminie 30 dni od daty jego otrzymania.

Otrzymują:

1. Burmistrz Miasta.
2. Przewodniczący Rady Miejskiej
w Boguchwale

Z up. WOJEWODY PODKARPACKIEGO


Marcin Zaborniak
DYREKTOR GENERALNY URZĘDU