



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 28 czerwca 2022 r.

Poz. 3385

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR NK-N.4131.121.1.2022.KW WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO

z dnia 27 czerwca 2022 r.

Działając na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.)

stwierdzam nieważność

uchwały nr XLI/389/21 Rady Miejskiej w Sobótce z dnia 30 grudnia 2021 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sobótka dla terenu położonego przy ulicy Cmentarnej.

Uzasadnienie

Rada Miejska w Sobótce na sesji w dniu 30 grudnia 2021 r. podjęła uchwałę nr XLI/389/21 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sobótka dla terenu położonego przy ulicy Cmentarnej.

Przedmiotowa uchwała wpłynęła do organu nadzoru w dniu 5 stycznia 2022 r. Natomiast dokumentacja prac planistycznych została przekazana pismem z dnia 26 maja 2022 r. (znak pisma: RGNiR.672.3.2022.KS) i wpłynęła do organu nadzoru w dniu 30 maja 2022 r.

Wskazać należy, że termin do stwierdzenia nieważności uchwały w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zaczyna biec od dnia, w którym organ wykonawczy gminy przedłoży wojewodzie uchwałę z załącznikami i dokumentacją prac planistycznych (zob. wyrok NSA z dnia 20 lipca 2018 r., sygn. akt II OSK 2053/16).

W toku badania legalności uchwały organ nadzoru stwierdził, że została ona podjęta z istotnym naruszeniem art. 15 ust. 2 pkt 7, w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz art. 73 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 ze zm.), polegającym na nieuwzględnieniu przez Radę Miejską w Sobótce ograniczeń wynikających z ustanowienia parku krajobrazowego.

Na wstępie podkreślić należy, że podstawy nieważności uchwały w sprawie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego ustawodawca wskazał w art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z jego treścią, 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.

Przeprowadzona ocena zgodności z prawem niniejszej uchwały, tj. pod kątem art. 28 ust. 1 ustawy, spowodowała stwierdzenie, że Rada Miejska w Sobótce, uchwalając przedmiotową zmianę planu zagospodarowania przestrzennego, naruszyła w sposób istotny zasady sporządzania planu miejscowego. Wskazać trzeba w tym miejscu, że zasady sporządzania dotyczą całego aktu obejmującego część graficzną

i tekstową zawartych w nim ustaleń, a także standardów dokumentacji planistycznej. Zawartość planu miejscowego określają art. 15 ust. 1 i art. 17 pkt 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedmiot określa art. 15 ust. 2 i 3, natomiast standardy dokumentacji planistycznej (materiały planistyczne, skalę opracowań kartograficznych, stosowanych oznaczeń, nazewnictwa, standardy oraz sposób dokumentowania prac planistycznych) określa art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz wydane na podstawie delegacji ustawowej zawartej w ust. 2 tego artykułu rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587). Począwszy od dnia 31 października 2020 r. zawartość planu miejscowego określa również art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz wydane na podstawie art. 67b ustawy rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2020 r. poz. 1916).

Rada Miejska w Sobótce – działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741), w związku z uchwałą nr XXIV/170/16 z dnia 7 września 2016 r., a także po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka – podjęła uchwałę nr XLI/389/21 z dnia 30 grudnia 2021 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sobótka dla terenu położonego przy ulicy Cmentarnej.

Zgodnie z brzmieniem art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: „W planie miejscowym określa się obowiązkowo granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa”.

Odrębnymi przepisami, o których mowa w przywołanym przepisie, jest m.in. art. 73 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo ochrony środowiska, zgodnie z którym: „W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględnia się w szczególności ograniczenia wynikające z ustanowienia w trybie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2021 r. poz. 1098 i 1718) parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, użytku ekologicznego, stanowiska dokumentacyjnego, pomników przyrody oraz ich otulin”.

Mając na uwadze wskazane powyżej przepisy należy stwierdzić, że organy stanowiące gmin w podejmowanych przez siebie aktach planistycznych zobowiązane są uwzględniać ograniczenia wynikające m.in. z utworzenia parku krajobrazowego.

Wskazania wymaga, że teren, którego dotyczy analizowana uchwała Rady Miejskiej w Sobótce w sprawie zmiany planu miejscowego, znajduje się w granicach Ślezańskiego Parku Krajobrazowego, stąd organ stanowiący Gminy Sobótka zobowiązany był uwzględnić w podejmowanej przez siebie uchwale ograniczenia wynikające z tego faktu.

Ograniczenia dotyczące terenu objętego analizowaną uchwałą nr XLI/389/21 z dnia 30 grudnia 2021 r. wynikają m.in. z uchwały nr XVI/331/11 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 października 2011 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Ślezańskiego Parku Krajobrazowego. Na podstawie §14 ust. 2 uchwały Sejmiku Województwa Dolnośląskiego wprowadzono ustalenia dla nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzanych dla terenów zabudowy, obowiązujące na terenie całego Parku w granicach gmin Dzierżonów, Jordanów Śląski, Łagiewniki, Marcinowice oraz Sobótka. „Nowym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego”, o którym mowa w §14 ust. 2 uchwały nr XVI/331/11 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego, była uchwała nr XII/109/11 Rady Miejskiej w Sobótce z dnia 30 września 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sobótka, która została opublikowana w dzienniku urzędowym województwa dolnośląskiego w dniu 10 stycznia 2012 r. (Dz. Urz. Woj. z 2021 r. poz. 12) i weszła w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia (czyli już po wejściu w życie planu ochrony dla Ślezańskiego Parku Krajobrazowego).

Kwestionowaną uchwałą nr XLI/389/21 z dnia 30 grudnia 2021 r. Rada Miejska w Sobótce dokonała zmiany uchwały nr XII/109/11 z dnia 30 września 2011 r. w zakresie przeznaczenia terenów B-RO 2 (ogródki

przydomowe z zakazem zabudowy) oraz B-ZP 3 (zielen parkowa z zakazem zabudowy), wprowadzając teren B-MN 9a, który przeznaczono pod tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności.

Takie działanie Rady Miejskiej w Sobótce stoi w sprzeczności z § 14 ust. 2 pkt 15 planu ochrony dla Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego, zgodnie z którym „dla terenów zieleni urządzonej przyjmuje się następujące zasady zagospodarowania: a) nie dopuszcza się zmiany przeznaczenia na inne cele, b) ustala się obowiązek utrzymania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 80%”. Zatem dokonanie na podstawie kwestionowanej uchwały zmiany przeznaczenia terenów zieleni urządzonej (tj. B-RO 2 i B-ZP 3) na teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności – oznaczony na rysunku planu symbolem B-MN 9a – pozostaje w sprzeczności ze wskazanymi ustaleniami planu ochrony, które wykluczają możliwość zmiany przeznaczenia terenów zieleni urządzonej na inne cele.

W tym miejscu, odnosząc się do uzasadnienia kwestionowanej uchwały, wskazać należy, że bez znaczenia pozostaje fakt, że teren, którego dotyczy zmiana, dotychczas był użytkowany rolniczo (tj. nie zrealizowano przeznaczenia ustalonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Sobótka, przyjętym uchwałą nr XII/109/11 Rady Miejskiej w Sobótce z dnia 30 września 2011 r.). Regulacja § 14 ust. 2 pkt 15 lit. a planu ochrony dla Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego wprowadza zakaz zmiany przeznaczenia terenów zieleni urządzonej w nowych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Przepis nie odnosi się do kwestii faktycznego użytkowania. W analizowanej sprawie Rada Miejska w Sobótce zmieniła przeznaczenie terenów, które w dotychczas obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczone były na zielen urządzonej. Tym samym dopuściła się istotnego naruszenia prawa polegającego na nieuwzględnieniu ograniczeń wynikających z ustanowienia parku krajobrazowego.

Zaprezentowane stanowisko organu nadzoru potwierdza wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 29 października 2020 r. (sygn. akt II SA/Wr 401/19), w którym sąd stwierdził nieważność uchwały nr XLI/328/18 Rady Miejskiej w Sobótce z dnia 30 stycznia 2018 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sobótka dla terenu położonego przy ulicy Cmentarnej. Zmianą planu miejscowego, której nieważność stwierdził sąd, Rada Miejska w Sobótce – podobnie jak w analizowanej sprawie – dokonała zmiany przeznaczenia części terenów B-RO 2 i B-ZP 3, przeznaczając je pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności.

W związku z tym, że kwestionowana zmiana planu miejscowego niezgodnie z prawem wprowadza teren B-MN 9a, zasadnym jest stwierdzenie nieważności również pozostałych regulacji uchwały, które dotyczą kwestii nierozdzielnie związanych z terenem B-MN 9a (tj. regulacji w zakresie zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenu za pośrednictwem drogi dojazdowej i ciągu pieszojezdnego).

Mając na uwadze powyższe należało stwierdzić, jak na wstępie.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu w terminie 30 dni od daty jego doręczenia, którą należy wnieść za pośrednictwem Organu Nadzoru – Wojewody Dolnośląskiego.

Zgodnie z art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały lub zarządzenia organu gminy wstrzymuje ich wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

Wojewoda Dolnośląski:
Jarosław Obremski