



ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Działając na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713),

stwierdzam nieważność

§ 46. ust. 2 pkt. 2) lit. a) uchwały Nr XXII/190/20 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 22 września 2020 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicami Dusznicką, Tadeusza Kościuszki, Bohaterów Getta, dr Janusza Korczaka, Wielisławską i Objazdową, oraz terenami zabudowanymi przy ulicy dr Janusza Korczaka w Kłodzku.

Uzasadnienie

Na sesji dnia 22 września 2020 roku, działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Kłodzku Nr XVIII/137/2015 z dnia 29 grudnia 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicami Dusznicką, Tadeusza Kościuszki, Bohaterów Getta, dr Janusza Korczaka, Wielisławską i Objazdową, oraz terenami zabudowanymi przy ulicy dr Janusza Korczaka w Kłodzku, Rada Miejska w Kłodzku podjęła uchwałę Nr XXII/190/20 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania terenu położonego między ulicami Dusznicką, Tadeusza Kościuszki, Bohaterów Getta, dr Janusza Korczaka, Wielisławską i Objazdową, oraz terenami zabudowanymi przy ulicy dr Janusza Korczaka w Kłodzku, zwaną dalej „uchwałą”.

Przedmiotowa uchwała wpłynęła do Wojewody Dolnośląskiego w dniu 1 października 2020 roku za pośrednictwem platformy ePUAP. Z kolei dokumentacja prac planistycznych wpłynęła do Wojewody Dolnośląskiego (Delegatura Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Wałbrzychu) w dniu 7 października 2020 roku.

Wskazać należy, że termin do stwierdzenia nieważności uchwały w przedmiocie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a także miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 podjęcie:

- § 46 ust. 2 pkt. 2) lit. a) uchwały z istotnym naruszeniem art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2176), w związku z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, polegającym na naruszeniu przepisów odrębnych w zakresie dopuszczenia sytuowania altan o wysokości przekraczającej 4 m i płaskim dachu, podczas gdy przepisy te na to nie zezwalają.

W podstawie prawnej uchwały przywołano art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym, zgodnie z którym do wyłącznej właściwości rady gminy należy uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wskazano także art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym plan miejscowy uchwała 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. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

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 Kłodzku, uchwalając przedmiotowy plan 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. z 2003 r. nr 164, poz. 1587). Podkreślić przy tym należy, że od dnia 18 listopada 2015 r. z mocy zmienionego art. 28 ust. 1 ustawy planistycznej nieważność powodują wyłącznie takie naruszenia zasad i trybu sporządzania planu miejscowego, które są istotne (do dnia zmiany art. 28 ust. 1 wadę nieważności powodowało każde naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, nawet nieistotne – art. 41 pkt 5 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, Dz. U. z 2020 r. poz. 802 ze zm.).

Zgodnie z zapisem § 46 ust. 1 uchwały dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: A1.ZD i G1.ZD ustalono przeznaczenie pod rodzinne ogrody działkowe. Zgodnie z § 46 ust. 2 pkt. 2) lit. a) uchwały, ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przewidują dla altan wysokość 5 m. Ponadto, w § 46 ust. 2 pkt 5 uchwały, regulując parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, przyjęto w odniesieniu do geometrii dachu: „o dowolnym wyrazie architektonicznym”, co oznacza, że przewidziano możliwość zabudowy zarówno z dachami płaskimi, jak i dachami stromymi.

Zdaniem organu nadzoru zapis § 46 ust. 2 pkt. 2) lit. a) uchwały narusza przepisy odrębne, o których mowa w art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Stwierdzić trzeba, że wskazany fragment uchwały pozostaje w sprzeczności z treścią art. 13 ust. 1 ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych, zgodnie z którym na terenie działki nie może znajdować się: 1) altana działkowa niespełniająca wymagań określonych w art. 2 pkt 9a, 2) obiekt gospodarczy o powierzchni zabudowy przekraczającej 35 m² oraz wysokości przekraczającej 5 m przy dachach stromych oraz 4 m przy dachach płaskich. Ponadto, zgodnie z art. 2 pkt 9a ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych, przez altanę działkową należy rozumieć wolno stojący budynek rekreacyjno-wypoczynkowy lub inny obiekt budowlany spełniający taką funkcję, położony na terenie działki w rodzinnym ogrodzie działkowym, o powierzchni zabudowy do 35 m² oraz o wysokości do 5 m przy dachach stromych oraz 4 m przy dachach płaskich, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się tarasu, werandy lub ganku, o ile ich łączna powierzchnia nie przekracza 12 m².

Z przytoczonych przepisów ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych wynika, że na terenie rodzinnych ogrodów działkowych nie jest dopuszczalne sytuowanie altan o płaskich dachach, przekraczających wysokość 4 m. Tymczasem zapis § 46 ust. 2 pkt. 2 lit. a) uchwały dopuszcza na terenach oznaczonych symbolem A1.ZD i G1.ZD lokalizowanie altan do wysokości 5 m, nie wprowadzając żadnego rozróżnienia w zakresie kształtu dachu. Analizowany zapis uchwały pozostaje zatem w oczywistej sprzeczności z zacytowanymi postanowieniami ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych, w takim zakresie, w jakim dopuszcza lokalizowanie na terach oznaczonych w uchwale symbolami A1.ZD i G1.ZD altan wyższych niż 4 m, posiadających jednocześnie płaskie dachy.

Powyższe stanowi o naruszeniu art. 13 ust. 1 ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych, w związku z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a więc zasad sporządzania planu

miejscowego, co na podstawie art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza konieczność stwierdzenia nieważności ustalenia § 46 ust. 2 pkt. 2 lit. a) uchwały.

Biorąc powyższe pod uwagę postanowiono jak w sentencji.

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 organu gminy wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

Wojewoda Dolnośląski

Jarosław Obremski