



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 19 lutego 2020 r.

Poz. 1004

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR PN.4131.78.2020 WOJEWODY WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

z dnia 17 lutego 2020 r.

Działając na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) i art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.), stwierdzam nieważność **uchwały Nr XXII/119/2019 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 29 listopada 2019 r.** w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru śródmieścia miasta Ostróda ul. Sowińskiego.

Uzasadnienie

Uchwałą, o której mowa na wstępie, Rada Miejska w Ostródzie, na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uchwaliła zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru śródmieścia miasta Ostróda – ul. Sowińskiego.

W ocenie organu nadzoru, przedmiotowa uchwała jest sprzeczna z prawem.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wójt, burmistrz, prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.

Stosownie do art. 20 ust. 1 ww. ustawy, część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Przez pojęcie projektu planu miejscowego należy rozumieć – w myśl § 2 pkt 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) - projekt tekstu planu miejscowego i projekt rysunku planu miejscowego.

Mając powyższe na uwadze, postanowienie § 3 ust. 3 uchwały stanowiące, że załącznik graficzny pozostaje bez zmian, jest niewystarczający. Przepis ten należy traktować jako informację zgodną z wymogiem § 3 pkt 2 ww. rozporządzenia, określającą granice obszaru objętego uchwałą. Wskazane powyżej postanowienie uchwały nie zastępuje jednak załącznika graficznego, ani nie uzasadnia jego braku.

Brak załącznika graficznego do przedmiotowej uchwały w sprawie uchwalenia planu widoczny jest szczególnie w odniesieniu do granic obszaru objętego opracowaniem planu, określonych w uchwale intencyjnej (załącznik graficzny nr 6 do Uchwały Nr XXXIX/282/2017 z 25 października 2017 r.). Ustalenia tekstowe § 3 uchwały intencyjnej wskazują bowiem na zmianę ustaleń w granicach załącznika graficznego nr 6 w zakresie wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu elementarnego 1MW oraz części terenu elementarnego 2MW. Natomiast brak załącznika graficznego do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu, w kontekście postanowienia § 3 uchwały, sugeruje objęcie zmianami całego terenu elementarnego 2MW. Ponadto, zgodnie z uchwałą Nr LIII/276/2014 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 8 maja 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru śródmieścia miasta Ostródy (w rejonie ulic: Józefa Sowińskiego, Spichrzowej i Adama Mickiewicza), granice obszaru opracowania obejmują również teren

elementarny oznaczony symbolem 3MW, który to teren nie podlega niniejszej zmianie ustaleń w zakresie wskaźnika intensywności zabudowy.

Z powyższego wynika, że Rada Miejska w Ostródzie uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o zróżnicowanych zapisach w zakresie tego samego parametru kształtowania zabudowy, tj. wskaźnika intensywności zabudowy, względem jednakowego przeznaczenia terenu na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami. Wskaźnik ten inaczej definiowany jest w uchwale z dnia 8 maja 2014 r. a inaczej - zgodnie z aktualnym brzmieniem ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w przedmiotowej uchwale. Stanowi to o przyjęciu różnych rozwiązań legislacyjnych w ramach tego samego aktu prawnego.

Dodatkowo należałoby zwrócić uwagę na nieaktualność ustaleń obowiązującego planu z 2014 r. względem wymogów zawartych w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ocenie organu nadzoru, zmiana planu winna dotyczyć szerszego zakresu ustaleń - nie tylko względem obszaru opracowania, ale również co do zakresu wynikającego z art. 15 ww. ustawy. Dotyczy to w szczególności braków ustaleń w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, w tym gabarytów obiektów (ustalona jest jedynie liczba kondygnacji, czyli de facto przybliżony i niekompletny parametr wysokości zabudowy, bo odnoszący się tylko do budynków). Z powyższego wynika, że ustalenia przyjęte przy zmianie planu nie wypełniają dyspozycji aktualnego brzmienia ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Niewłaściwa jest zatem zmiana planu tylko przez zmianę jednego wskaźnika kształtującego zabudowę, podczas gdy faktycznie plan ten wymaga kompleksowej zmiany w pełnym zakresie.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje prawo wniesienia, za pośrednictwem Wojewody, skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie w terminie 30 dni od daty jego otrzymania.

Wojewoda Warmińsko-Mazurski
Artur Chojecki