

Plan zagospodarowania przestrzennego wymaga dokładnego określenia linii zabudowy

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: czwartek, 14, listopad 2024 13:35

Piotr Majoch

Odśłony: 690

Wojewoda: Brak wyznaczenia dokładnej linii zabudowy terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest istotnym naruszeniem prawa przez organ.

Wojewoda Podkarpacki wydał rozstrzygnięcie nadzorcze wynikające z poddania kontroli miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego przez jedną z gmin miejskich. Analizując jej poprawność, Wojewoda odnosił postanowienia planu do zakresu zawartości aktu planistycznego, wynikającego z art. 15 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z przepisu wynika, które elementy planu uchwalanego przez radę miasta należą do elementów określanych obowiązkowo, a które mogą być określone fakultatywnie - w zależności od potrzeb.

Jeden z wymaganych składników umieszczanych obligatoryjnie w zawartości planu zagospodarowania przestrzennego, został opisany szczególnie szeroko. Składają się na niego zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, określenie maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów. Plan analizowany na podstawie m.in. tego przepisu przez Wojewodę nie wskazał natomiast linii zabudowy wyznaczającej granicę między terenem zieleni a zabudową mieszkalną wielorodzinną.

W opinii organu nadzoru, takie uchybienie stanowi istotne naruszenie prawa, co w związku z treścią art. 28 ust. 1 ustawy wiąże się z koniecznością stwierdzenia nieważności uchwały zawierającej taki plan w całości lub części. Należy bowiem pamiętać, iż uchwała (także przekazująca swoją treścią plan zagospodarowania) stanowi akt prawa miejscowego, który może zostać utworzony wyłącznie na podstawie ściśle określonego upoważnienia i wytycznych zawartych w odpowiedniej ustawie. Poza wyraźnie określonymi elementami, jak fakultatywne składniki planu, ustawodawca nie pozostawia organowi jednostki samorządu terytorialnego swobody w tworzeniu tego rodzaju aktu.

Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Podkarpackiego z 7 listopada 2024 r. (sygn. P-II.4131.2.383.2024)

Źródło: [Dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego](#)