



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 23 stycznia 2013 r.

Poz. 429

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR P-II.4131.2.17.2013 WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 16 stycznia 2013 r.

Na podstawie art. 85, 86 i 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r., Nr 142., poz. 1591 z późn. zm.) art.10 ust.2 pkt 8, 15 ust.2 pkt 6, 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r., Nr 121, poz.1266 ze zm.), art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r., Nr 19, poz. 115 ze zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego(Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ

uchwały Nr XXI/195/12 Rady Gminy Korczyn z dnia 11 grudnia 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Krasna 1”.

Uzasadnienie

Przedmiotową uchwałą Rada Gminy w Korczynie uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Krasna 1”.

Stosownie do art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uchwała w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest nieważna w przypadku naruszenia zasad sporządzenia planu, bądź istotnego naruszenia trybu jego sporządzania, bądź naruszenia właściwości organów w tym zakresie.

W uchwale organ nadzoru stwierdził szereg nieprawidłowości, a w szczególności:

- 1) niewłaściwe są ustalenia zawarte w § 36 ust. 1 pkt 2 uchwały, dotyczące terenów oznaczonych symbolem R przeznaczonych pod tereny rolne, gdyż dopuszczają inne funkcje terenu, niezgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu, a także wykraczające poza zakres definicji gruntów rolnych określony w art. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121 poz.1266 j.t.); jednocześnie zauważa się, iż w terenach oznaczonych symbolem R istnieje szereg terenów wyznaczonych w ewidencji gruntów jako drogi; jak wynika z przeznaczenia dopuszczalnego w terenach oznaczonych symbolem R, istnieje potrzeba zachowania tego układu komunikacyjnego w takim przypadku należałoby wyznaczyć przeznaczenie tych terenów pod komunikację; ponadto ustalenia zawarte w § 36 ust. 2, 4, 5 są niejasne, gdyż nie wiadomo czy rozbudowa, przebudowa i nadbudowa dotyczy istniejącej zabudowy zagrodowej, dodatkowo zawarta w uchwale definicja działki siedliskowej jest nieprecyzyjna, co powoduje, że powyższe ustalenia są sprzeczne z podstawowym przeznaczeniem terenu; ustalenie dotyczące zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy dopuszcza również możliwość przekształcenia istniejącej zabudowy na inne sposoby użytkowania co niekoniecznie ogranicza to użytkowanie do funkcji typowych dla zabudowy zagrodowej; ponadto zabudowa zagrodowa winna stanowić odrębne przeznaczenie terenu zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

- 2) niewłaściwe jest ustalenie zawarte w § 32 ust. 5 uchwały dotyczące dopuszczenia remontów, przebudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy w ramach terenów dróg publicznych, gdyż narusza art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 19 poz.115 j.t); w pasie drogowym dopuszczalne są wyłącznie obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą; zaznacza się również, iż wszelkie obiekty budowlane znajdujące się w nowoprojektowanym pasie drogowym w przypadku realizacji ustaleń planu będą podlegać przejęciu przez zarządcę drogi co uniemożliwia realizację inwestycji takich jak nadbudowa budynków mieszkaniowych czy usługowych, gdyż nie będą one mogły pozostać we własności dotychczasowych właścicieli;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem: U/MN(C), MN, MN/U, MN/U(C), MN/U(O), RM, RM(O), U1(C), U3(C), U4, US1 brak jest ustalenia wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, o którym mowa w § 4 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; zauważa się jednak, że wszelkie podane parametry zabudowy i zagospodarowania terenu determinują ją w takim stopniu, iż podanie tego wskaźnika nie wpłynęłoby w istotny sposób na kształt powierzchni zabudowy na danym terenie;
- 4) zauważa się niezgodność ustalenia zawartego w § 7 w zakresie zasady przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości w obszarze objętym planem ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Korczyna, gdyż zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium określa się w szczególności obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości; z załączonego wypisu i rysunku ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Korczyna wynika, iż nie wyznaczono w nim obszarów, wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 5) brak spójności pomiędzy ustaleniami planu, a załącznikiem graficznym planu w zakresie przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenach oznaczonych symbolem 37MN/U, 85MN/U i 33MN/U;
- 6) ustalenie zawarte w § 22 ust. 3 pkt 3 uchwały dotyczące nakazu rozbiórki jest niezgodne z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., zaś zasady postępowania w sprawie rozbiórki regulują przepisy prawa budowlanego;
- 7) wyznaczone na rysunku planu drogi oznaczone symbolem 1KDD, 2KDD, 3KDD, 6KDD, 1KDL, 2KDL i 3KDL, nie spełniają wymogów § 125 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
- 8) ustalenie zawarte w § 8 ust. 2 uchwały dotyczące strefy potencjalnego zagrożenia ruchami osuwiskowymi jest niewłaściwe w stosunku do terenów oznaczonych symbolem 2RM(O), 3RM(O) i 4RM(O), gdyż w ramach tych terenów wyposażenie w systemy odprowadzania wód opadowych poza granice strefy nie jest możliwe, gdyż strefa stanowi obszar większy niż tereny zabudowy;
- 9) zauważa się brak linii zabudowy na terenach przeznaczonych pod zabudowę może powodować trudności interpretacyjne w lokalizacji zabudowy w przypadku gdy brak jest przepisów odrębnych, które umożliwiają jej lokalizację bez ustalenia linii zabudowy w planie, np. kiedy wyznaczone pod zabudowę tereny nie sąsiadują z innymi wyznaczonymi działkami budowlanymi; obowiązek wyznaczenia linii zabudowy wynika z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) oraz z § 4 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; ustalenie uchwały planu zawarte w § 5 ust. 1 reguluje zasady dopuszczeń w lokalizacji zabudowy jednak w stosunku do zabudowy sytuowanej na działce nie sąsiadującej z żadną działką budowlaną brak ustaleń podstawowych; zauważa się również, iż w stosunku do działek przeznaczonych pod zabudowę i sąsiadujących z innymi działkami budowlanymi ustalenie uchwały rozszerza możliwości lokalizacji zabudowy w stosunku do uprawnień w tym zakresie dopuszczonych w przepisach § 12 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75 poz. 690).

Powyższe uchybienia stanowią naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, o których mowa w art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i mogą stanowić podstawę do stwierdzenia nieważności uchwały. Jak stwierdził Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie w wyroku z dnia 1 lutego 2010 r., sygn. akt: II SA/Kr 1207/09 („Wspólnota” 2010/11/44), rada może swobodnie określać kierunki zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem że przestrzega ram swego władztwa określonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Zwrócić zatem należy uwagę, że plan narusza zasady sporządzania planu, wobec powyższego ma zastosowanie przepis art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z dnia 25 maja 2009 r., sygn. akt: II OSK 1778/08, wyraźnie podkreślił, że zarówno naruszenie "zasad sporządzania" jak i "trybu sporządzania" miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwala na stwierdzenie nieważności takiej uchwały w całości lub części. Tryb postępowania odnosi się do sekwencji czynności jakie podejmuje organ w celu doprowadzenia do uchwalenia studium, czy też planu miejscowego począwszy od uchwały o przystąpieniu do sporządzania studium lub planu a skończywszy na uchwaleniu studium lub planu. Pojęcie zasad sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego należy wiązać ze sporządzaniem aktu planistycznego a więc zawartością aktu planistycznego (część tekstowa, graficzna i załączniki), zawartych w nim ustaleń a także standardów dokumentacji planistycznej. W przypadku naruszenia zasad sporządzania studium lub planu naruszenie nie musi mieć charakteru istotnego. Oznacza to, że każde naruszenie zasad sporządzania studium lub planu skutkować będzie stwierdzeniem nieważności uchwały w całości lub części.

Reasumując, mając na uwadze powyższe, a w szczególności naruszenie zasad sporządzania planu, należało stwierdzić nieważność przedmiotowej uchwały.

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

**z up. WOJEWODY
PODKARPACKIEGO
DYREKTOR GENERALNY
URZĘDU**

Janusz Olech

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Korczyna
2. Przewodniczący Rady Gminy Korczyna