



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 2 września 2013 r.

Poz. 2585

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR PN.4131.424.2013 WOJEWODY WARMIŃSKO - MAZURSKIEGO

z dnia 1 sierpnia 2013 r.

Działając na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2013, poz. 594) oraz art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012, poz. 647 z późniejszymi zmianami) stwierdzam nieważność uchwały Nr XXXIV/442/13 Rady Miejskiej w Piszcu z dnia 21 czerwca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północno-wschodniej części wsi Szczechy Małe w części obejmującej § 5 ust. 2, „§ 6 ust. 2”*, § 10 ust. 7, § 14 ust. 1 pkt 2 i 3, § 14 ust. 4 pkt 1 w zakresie sformułowania „lokalizację odpowiednich zbiorników do gromadzenia wód opadowych należy określać na etapie sporządzania projektu budowlanego”, § 14 ust. 8 pkt 2 w zakresie sformułowania „warunkami przebudowy” z powodu istotnego naruszenia prawa.

UZASADNIENIE:

Uchwałą, o której mowa na wstępie, Rada Miejska w Piszcu, powołując się na art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym i art. 14 ust. 8, art. 15, art. 29 oraz art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podjęła uchwałę, o której mowa na wstępie.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego następuje ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu (art. 4 ust. 1). Stosownie do art. 3 ust. 1 ww. ustawy kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym, uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy.

Ponadto, plan miejscowy (będąc aktem prawa miejscowego) musi zawierać normy określające konkretne przeznaczenie każdego odcinka terenu objętego daną regulacją, bez podawania warunków, a także bez uzależniania tego przeznaczenia lub jego realizacji od jakichkolwiek zdarzeń przyszłych. Tego rodzaju warunki lub zastrzeżenia mogą się znajdować wyłącznie w przepisach odrębnych, które z woli ustawodawcy kształtują zagospodarowanie terenu łącznie z planami miejscowymi.

Opisanym powyżej wymogom nie odpowiada zapis zawarty w § 5 ust. 2 uchwały, w którym Rada wskazała, iż na każdym terenie planu dopuszcza się lokalizację małych obiektów infrastruktury technicznej obsługujących obszar planu oraz dokonywanie wydzieleni geodezyjnych dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Zapis ten konstruuje normę o charakterze otwartym, stwarzającą możliwość dowolnej zmiany postanowień planu odnośnie usytuowania terenów infrastruktury technicznej oraz w zakresie przeznaczenia terenów, bez konieczności przeprowadzenia procedury określonej w art. 17 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uchwała nie definiuje również pojęcia małych obiektów infrastruktury. Okoliczności powyższe przemawiają za koniecznością stwierdzenia jego nieważności.

W § 6 ust. 2 uchwały Rada wskazała, iż ustala się wymóg kompleksowości realizacji nowych elementów struktury przestrzennej, głównie wyprzedzającej realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej, przede wszystkim sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej.

W ocenie organu nadzoru zapis ten wykracza poza ustawowo określone władztwo planistyczne gminy. W tym miejscu wskazać należy, iż obligatoryjny i fakultatywny zakres ustaleń planu określony został w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Żadna z norm zrekonstruowana w oparciu o powołany powyżej zapis ustawowy nie daje podstaw do wprowadzenia zapisów, jakie Rada zawarła w § 6 ust. 2 uchwały.

Stosownie do § 10 ust. 7 uchwały wykluczona jest rozbudowa i nadbudowa budynków istniejących w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami prawa, a budynki te wymagają likwidacji. Przytoczony powyżej zapis wykracza poza granice władztwa planistycznego gminy. Zagadnienie sposobu postępowania z obiektami budowlanymi zrealizowanymi bez wymaganego zezwolenia zostało uregulowane w sposób wyczerpujący w ustawie Prawo budowlane, która wskazuje, iż organami właściwymi do egzekwowania zgodności z prawem inwestycji budowlanych są organy nadzoru budowlanego i administracji architektoniczno-budowlanej. Organy stanowiące gminy nie zostały wyposażone w żadne kompetencje w tym zakresie, a co za tym idzie – powołany powyżej zapis został podjęty bez podstawy prawnej.

Zarzut podobnej natury odnieść należy względem zapisu § 14 ust. 1 pkt 2 uchwały, zgodnie z którym właściciele działek, przez które przechodzą urządzenia infrastruktury technicznej, zobowiązani są do umożliwienia stałego dostępu do tych urządzeń służbom technicznym celem prowadzenia ich konserwacji.

Obowiązujące przepisy nie upoważniają organów stanowiących gminy do kształtowania relacji prawnych pomiędzy stronami procesu inwestycyjnego – w tym przypadku pomiędzy gestorem sieci i właścicielem nieruchomości w granicach której są one zlokalizowane, zatem omawiany zapis uchwały został podjęty bez podstawy prawnej.

W § 14 ust. 1 pkt 3 uchwały Rada wskazała, iż przy opracowaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę podziemną i nadziemną, od której należy zachować odległości zgodne z obowiązującymi normami.

Powyższy zapis stanowi regulację o charakterze informacyjnym. Zamieszczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego regulacji o charakterze informacyjnym stanowi naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, skutkujące nieważnością uchwały w części zawierającej taką regulację (tak m.in. NSA w wyroku z dnia 2 grudnia 2010 r. sygn. II OSK 2096/10).

W § 14 ust. 4 pkt 1 uchwały Rada określiła, iż lokalizację odpowiednich zbiorników do gromadzenia wód opadowych należy określić na etapie sporządzania projektu budowlanego. Z § 14 ust. 8 pkt 2 wynika natomiast, iż w przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami należy je przebudować między innymi w sposób zgodny z warunkami przebudowy.

Plan miejscowy, będąc aktem prawa miejscowego, musi zawierać normy określające konkretne przeznaczenie każdego odcinka terenu objętego daną regulacją, bez podawania warunków, a także bez uzależniania tego przeznaczenia lub jego realizacji od jakichkolwiek zdarzeń przyszłych. Zapisy, które nie konstruuja konkretnej normy prawnej, uzależniające jej treść od zdarzeń przyszłych w sposób istotny naruszają prawo (tak m. in.: wyrok WSA w Krakowie z dnia 14 września 2007 r. sygn. II SA/Kr 559/07, wyrok WSA w Krakowie sygn. II SA/Kr 1148/07 oraz WSA z dnia 16 listopada 2009 r. sygn. IISA/GI 522/09, także Wojewoda Śląski w rozstrzygnięciu nadzorczym z dnia 4 kwietnia 2012 r. znak: IFIII.4131.26.12, Wojewoda Mazowiecki w rozstrzygnięciu nadzorczym z dnia 21 marca 2012 r. znak: LEX-I.4131.14.2012.MZ1).

W związku z powyższymi okolicznościami zachodziła konieczność stwierdzenia nieważności zapisów uchwały wskazanych w sentencji rozstrzygnięcia nadzorczego.

Mając na względzie przytoczone okoliczności orzeczono jak na wstępie.

Od niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie za pośrednictwem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia.

Wojewoda
w/z
Jan Maścianica
Wicewojewoda

* Postanowienie Wojewody Warmińsko-Mazurskiego o sprostowaniu błędu
- PN.04131.424.1.2013 z dnia 9 sierpnia 2013 r.