



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 27 stycznia 2014 r.

Poz. 382

ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE NR P.II. 4131.2.13.2014 WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 24 stycznia 2014 r.

Na podstawie art. 85, 86 i 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r., poz. 594) oraz art. 14 ust. 3, art. 15, art. 20 ust. 1 i art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) i przepisów 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 XXXI.265.2013 Rady Gminy Grębów z dnia 20 grudnia 2013r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół ronda w Grębowie.

Uzasadnienie

W dniu 20 grudnia 2013r. Rada Gminy Grębów podjęła uchwałę Nr XXXI.265.2013 w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół ronda w Grębowie. Przeprowadzona przez organ nadzoru analiza przedmiotowej uchwały wykazała, że została ona podjęta z naruszeniem prawa.

Przyjęty przez Radę Gminy Grębów plan narusza art. 14 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.), który stanowi, iż „*plan miejscowy w wyniku którego następuje zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, sporządza się dla całego obszaru wyznaczonego w studium*”. Zatem niezgodne z ww. przepisem jest opracowanie planu dla terenów oznaczonych symbolami 2 MU, 3 MU i 4 MU, ponieważ stanowią one części większych obszarów wyznaczonych w obowiązującym dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grębów. Na marginesie zauważa się, że organ nadzoru zwracał uwagę na możliwość naruszenia art. 14 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po przeanalizowaniu uchwały Rady Gminy Grębów z dnia 27 września 2012r. Nr XVIII.151.2012 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół ronda w Grębowie. Z analizy przedłożonych do tej uchwały dokumentów, w szczególności z informacji o stopniu zgodności przewidywanych rozwiązań projektu planu z ustaleniami studium oraz wyrysu z projektowanej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy wynikało, że w uchwale o przystąpieniu Nr XVIII.151.2012 zakresem opracowania objęto jedynie część obszarów wskazanych w kierunkach projektowanej zmiany studium do zagospodarowania pod publiczne i niepubliczne usługi wielobranżowe, parkingi publiczne, zieleń parkową oraz teren pod usługi ruchu drogowego (stacja paliw, napraw i diagnostyki pojazdów). Organ nadzoru zwrócił się wówczas o reasumpcję tej uchwały poprzez wyeliminowanie zaistniałych nieprawidłowości w toku dalszych prac planistycznych (pismo Wojewody Podkarpackiego do Wójta Gminy Grębów z dnia 30.10.2012r. znak P-II. 4131.1.181.2012).

Ponadto ustalenia przyjętego przez Radę Gminy Grębów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół ronda w Grębowie naruszają ustalenia obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Grębów. W szczególności przyjęte

w przedmiotowym planie ustalenia w zakresie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej intensywności zabudowy oraz maksymalnej powierzchni zabudowy, dla poszczególnych terenów zabudowy, naruszają ustalenia obowiązującego Studium. Z przedłożonego wypisu z „cz.II – kierunki zagospodarowania przestrzennego” wynika, iż dla poszczególnych terenów zostały określone wskaźniki wykorzystania terenów jako minimalne bądź maksymalne. Równocześnie jako wytyczne do planów miejscowych określono między innymi możliwość ich modyfikacji w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Możliwość tej modyfikacji nie może jednak wykraczać poza określone w Studium granice. Mając powyższe na uwadze ustalenia przedmiotowej uchwały zawarte między innymi w § 8 ust. 3 pkt 1 i 2, § 9 ust. 3 pkt 3, § 10 ust. 3 pkt 2 i 3, § 11 ust. 3 pkt 3, naruszają ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grębów, co stanowi naruszenie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z tym przepisem 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.

Uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów wokół ronda w Grębowie Rada Gminy Grębów naruszyła również przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587), w szczególności:

- 1) ustalone w § 6 ust 4 przedmiotowej uchwały zasady kształtowania działek budowlanych dotyczą działek „wydzielanych w procedurze scalania i podziału nieruchomości”, natomiast z innych ustaleń planu nie wynika, iż teren objęty planem lub jakaś jego część wskazana została jako wymagająca przeprowadzenia scalenia i podziałów nieruchomości, w związku z powyższym plan nie ustalił zasad podziału terenów na działki budowlane, co w sytuacji wskazania znacznych obszarów pod zabudowę bez określenia, iż należy zagospodarować je jako jedną działkę budowlaną, stanowi naruszenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, o których mowa w § 4 pkt 2 cyt. wyżej rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt 8 przeanalizowanej uchwały nie spełniają wymogów § 4 pkt 9 lit. a ww. rozporządzenia gdyż nie określają parametrów projektowanych sieci gazowych,
- 3) nie spełniające wymogów § 4 ust. 6 ww. rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, są ustalenia zawarte w § 9 ust. 4 pkt 7, § 10 ust. 4 pkt 5 i § 11 ust. 4 pkt 5 przedmiotowej uchwały, ponieważ nie określają gabarytów, wysokości oraz geometrii dachu dla inwestycji z „pakietu o charakterze sieciowym”; równocześnie zauważa się, iż nie wiadomo jakie inwestycji do takiego pakietu należą,
- 4) ponadto rysunek planu nie spełnia wymogów § 7 pkt 1 ww. rozporządzenia, gdyż nie zawiera wyrysu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z oznaczeniem granic obszaru objętego planem.

Przeprowadzona przez organ nadzoru analiza wykazała również inne nieprawidłowości:

- 1) ustalenia zawarte w § 6 ust. 2 pkt 3 uchwały są niejasne, nie wiadomo do jakich terenów wskazanych w planie pod zabudowę mają zastosowanie, ponieważ z żadnych ustaleń planu nie wynika: które tereny są chronione wałami przeciwpowodziowymi, które miejsca są bezodpływowe oraz które miejsca należy uznać za najniższe położone,
- 2) zapisy § 6 ust. 6 pkt 2 uchwały mówią o ustaleniu ścieżek pieszo-rowerowych jako układu uzupełniającego dla obsługi komunikacyjnej terenów oraz powiązania z układem publicznym, natomiast inne ustalenia planu nie odnoszą się do takich ścieżek,
- 3) ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt 4 lit. d oraz pkt 5 lit. c uchwały dopuszczają stosowanie sieci (wodociągowej i kanalizacji sanitarnej) o przekroju większym niż 200 mm, bez ustalenia warunków i zasad takiego dopuszczenia,
- 4) zbędne, naruszające zasady sporządzania aktu prawa miejscowego są zawarte w niniejszej uchwale zapisy:

- § 3 ust. 1, stanowiące informację o określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zakresie obowiązkowych ustaleń planu,
 - § 5, stanowiące informację, w jaki sposób należy korzystać z ustaleń planu,
 - § 6 ust. 1 pkt 4, informujące o kolejności realizowania obiektów i urządzeń niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania obszaru,
 - § 6 ust. 3, informujące w punkcie 1 o braku obiektów i obszarów objętych ochroną, oraz powtarzające w punkcie 2 powszechnie obowiązujące na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami przepisy prawa;
- 5) w § 9 ust. 6 uchwały dla terenu 1U oraz w § 11 ust. 5 dla terenu UP,KS ustalona została dostępność komunikacyjna poprzez odpowiednio tereny 3ZI i 4ZI, w ramach którego dopuszczona jest lokalizacja między innymi ciągów pieszo-jezdných, dopuszczenia te stanowią jednak ustalenia dla terenów zieleni izolacyjnej, nie natomiast dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej innych terenów, ponadto przedmiotowe zapisy są niespójne z ustaleniami § 6 ust. 6 uchwały zawierającym ustalenia dotyczące modernizacji i rozbudowy systemu komunikacyjnego, gdzie nie ma mowy o ciągach pieszo-jezdných,
- 6) ustalone w § 2 niektóre z definicji naruszają § 137 Załącznika do rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002r. w sprawie "Zasad techniki prawodawczej" (Dz. U. Nr 100, poz. 908 z późn. zm.), zgodnie z którym, w uchwale i zarządzeniu nie powtarza się przepisów ustaw, ratyfikowanych umów międzynarodowych i rozporządzeń; ponadto są one zbędne, gdyż nie ma do nich odniesień w przepisach uchwały np. maksymalna wysokość zabudowy, przedsięwzięcie uciążliwe.

Biorąc powyższe pod uwagę, stwierdzić należy, że uchwalony przez Radę Gminy Grębów plan narusza zasady sporządzania planu, wobec powyższego ma zastosowanie przepis art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie, z którym naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego powoduje nieważność uchwały rady gminy w całości lub części.

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 poczynwszy 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.

Biorąc powyższe pod uwagę, należało stwierdzić nieważność przedmiotowej uchwały.

Na rozstrzygnięcie nadzorcze służy skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie ul Kraszewskiego 4 A za pośrednictwem Wojewody Podkarpackiego w terminie 30 dnia od daty jego otrzymania

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

Janusz Olech

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Grębów
2. Przewodniczący Rady Gminy Grębów