



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 5 października 2015 r.

Poz. 2820

ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE NR P-II.4131.2.136.2015 WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 28 września 2015 r.

Na podstawie art. 85, 86 i 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 594) w związku z art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.),

STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ

uchwały Nr VIII/63/15 Rady Gminy Korczyna z dnia 20 sierpnia 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Korczyna „Korczyna 6” – etap IIb.

Uzasadnienie

Uchwałą Nr VIII/63/15 Rady Gminy Korczyna z dnia 20 sierpnia 2015 r. uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Korczyna „Korczyna 6” – etap IIIb.

Organ nadzoru uznał, że przy podejmowaniu uchwały Nr VIII/63/15 naruszono zasady sporządzania planu, wobec powyższego zastosowanie znajdzie przepis art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Stosownie do tego przepisu, 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. Tryb procedury uchwalenia planu odnosi się do kolejno podejmowanych czynności planistycznych, określonych przepisami ustawy, gwarantujących możliwość udziału zainteresowanych podmiotów w procesie planowania (składanie wniosków i uwag) i pośrednio do kontroli legalności przyjmowanych rozwiązań w granicach uzyskiwanych opinii i uzgodnień. Pojęcie zaś zasad sporządzania planu wiąże się z merytorycznymi wartościami i wymogami kształtowania polityki przestrzennej.

W tym miejscu wskazać należy, iż w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono szczegółowo procedurę poprzedzającą uchwalenie planu zagospodarowania przestrzennego. Takie określenie procedury planistycznej służy ochronie praw obywateli przy wykonywaniu przez gminy władztwa planistycznego. Ścisłe przestrzeganie procedury planistycznej zostało przez ustawodawcę, co wskazano już wyżej, obwarowane sankcją nieważności.

W przedmiotowej uchwale stwierdzono następujące nieprawidłowości.

- 1) Niezrozumiałe, mogące budzić trudności interpretacyjne są niektóre z ustalonych w § 4 ust. 2 pkt 7 uchwały nakazów – nie wiadomo na czym mają polegać nakazy ochrony, utrzymania, wzbogacania, gdyż nie stanowią one nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów wymienionych przepisami § 4 pkt 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587), nie mają jednoznacznego przełożenia na ustalone przeznaczenie terenu i szczegółowe zasady zagospodarowania, np. nie wiadomo jest:

- a) na czym ma polegać ochrona wielkości działek przed rozdrabnianiem, skoro ustalenia planu poza szczególną sytuacją dotyczącą procedury scalania i podziału nieruchomości, nie określają nawet parametrów działek budowlanych, które mogą być zagospodarowywane w ramach wydzielonych terenów,
- b) jakich terenów dotyczy i jak ma być wyegzekwowana ochrona przebiegu dróg i cieków wodnych przed przekształceniami – czy ustaloną ochronę przed przekształceniami należy rozumieć jako np.: zakaz zmiany nawierzchni dróg.
- 2) Zapisy zawarte w § 4 ust. 3 pkt 1 lit a uchwały, są niezrozumiałe, nielogiczne.
- 3) Zbędne niewłaściwe dla przepisu prawa jakim jest plan miejscowy są zapisy zawarte w:
- a) § 4 ust. 3 pkt 4 i 5, § 4 ust. 3 pkt 14, gdyż stanowią treści informacyjne przypominające o stosowaniu przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- b) § 4 ust. 3 pkt 9 dotyczące zakazu wycinki drzew, gdyż wykraczają poza obowiązkowy i dopuszczalny zakres ustalenia planu określony w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 4) Zapisy zawarte w § 4 ust. 4 pkt 1 uchwały, stanowią informację o tym jakich zagadnień w planie nie ustalono; są one niewłaściwe, niezgodne z § 11 Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej”.
- 5) Ustalenia § 4 ust. 7 pkt 6 uchwały określające minimalne ilości miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową są niezgodne z minimalnymi współczynnikami określonymi w art. 12a ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U z 2015 r. poz 460 z późn. zm.).
- 6) Ustalenia § 4 ust. 9 pkt 5 są zbędne, niezgodne z zasadami techniki prawodawczej, gdyż stanowią powtórzenie (przypomnienie) obowiązujących przepisów prawa wodnego.
- 7) Ustalenia § 4 ust 9 pkt 6 uchwały, nakładające obowiązek zachowania minimalnych, wynikających z ochrony przeciwpożarowej, odległości dla obiektów budowlanych od granicy terenu zalesionego lub przeznaczonego do zalesienia, są niewłaściwe, gdyż przepisy te takich odległości nie regulują; jednocześnie w związku z zaplanowaną w planie zmianą sposobu zagospodarowania terenu, należy zwrócić uwagę, iż stosowanie ustaleń uzależnionych od sposobu zagospodarowania działki sąsiedniej w różnych okresach czasu jest niewłaściwe i nie stanowi decyzji rady gminy w zakresie zasad kształtowania ładu przestrzennego; wprowadzenie linii zabudowy jest ustaleniem obowiązkowym w przypadku przeznaczenia terenu pod zabudowę, o czym jednoznacznie stanowi przepis art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 8) Niewłaściwe jest określone w § 19 ust. 1 przeznaczenie terenu pod zabudowę o charakterze zagrodowym i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, gdyż stanowią one przeznaczenia sprzeczne, wykluczające się. Tereny pod budynkami wchodzącymi w skład zabudowy zagrodowej są gruntami rolnymi, natomiast grunty rolne przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wymagają uzyskania wyłączenia z produkcji rolnej. Ponadto przeznaczenie terenów pod zabudowę zagrodową pociąga za sobą możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, których użytkowanie może powodować uciążliwości niespotykane w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, co zostało również podkreślone w definicji zamieszczonej w § 2 ust. 1 pkt 11 uchwały; występuje więc wzajemna kolizja funkcji w tak ustalonym przeznaczeniu terenu.
- 9) Ustalenia planu zawarte w § 23 ust. 3 pkt 4 uchwały są niewłaściwe, wykraczają poza obowiązkowy i dopuszczalny zakres ustaleń planu określony w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 10) Brak ustalonych zasad dostępu do drogi publicznej dla dopuszczonego ustaleniami § 26 ust. 2 pkt 1 uchwały, utrwalenia istniejącej zabudowy; w granicach terenów oznaczonych symbolami 1.ZR dopuszczono jedynie dojścia i dojazdy związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, czyli zielonymi użytkami rolnymi i obudową biologiczną cieków; ponadto zauważa się iż istniejąca zabudowa, która zostaje utrwalona ustaleniami planu i może być rozwijana, stanowi w rzeczywistości zupełnie odmienne przeznaczenie terenu i winna być wydzielona liniami rozgraniczającymi oraz posiadać stosowne do jej funkcji przeznaczenie w planie; zabudowa ta w żaden sposób nie stanowi bowiem „wzbogacenia” czy też „uzupełnienia” użytków zielonych i pozostaje z nimi w ewidentnej kolizji.

- 11) Niezrozumiałe jest zawarte w § 33 ust. 1 uchwały podstawowe przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem W.1 pod „wodę ujęcia wód”.
- 12) Brak określonego dostępu komunikacyjnego dla terenu infrastruktury technicznej-zaopatrzenia w wodę, oznaczonego na rysunku planu symbolem W.1; teren ten nie przylega bezpośrednio do żadnej z dróg publicznych i wewnętrznych wyznaczonych w planie, równocześnie zapewnienie dostępności komunikacyjnej nie zostało zagwarantowane w ustaleniach szczegółowych.

Zwrócić zatem należy uwagę, że plan narusza zasady i tryb 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.

Biorąc powyższe pod uwagę należało orzec jak na wstępie.

Na rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie ul. Kraszewskiego 4A za pośrednictwem Wojewody Podkarpackiego w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia.

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

Janusz Olech