



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 8 września 2014 r.

Poz. 2409

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR P-II.4131.2.129.2014 WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 8 września 2014 r.

Działając na podstawie art. 18 ust. 1 i ust. 2 pkt 15, art. 85, 86 i 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) oraz na podstawie art. 15 w związku z art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) i § 4 pkt 7 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

§ 8. uchwały Nr LXII/747/2014 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 31 lipca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów poprzemysłowych przy Jeziorze Tarnobrzeskim w Tarnobrzegu.

Uzasadnienie

Uchwałą Nr LXII/747/2014 Rada Miasta Tarnobrzega uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów poprzemysłowych przy Jeziorze Tarnobrzeskim w Tarnobrzegu.

W ocenie organu nadzoru treść § 8 uchwały stanowi naruszenie zasad sporządzania niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego. W § 8 zapisano: „Dla obszaru górniczego Tarnobrzeg II numer w rejestrze 3/6/17 WUG obowiązuje konieczność zachowania warunków wynikających z projektu zagospodarowania złoża”.

Art.15. ust. 2. i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa obowiązkowy i fakultatywny zakres ustaleń planu. Wyżej wskazany zapis § 8 uchwały wykracza poza ten zakres.

Władztwo planistyczne gminy oznacza między innymi, że rada gminy może określać zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Nie może ona scedować tych uprawnień na inny organ, ani tym bardziej przekazać przysługującej jej kompetencji do określania takich zasad innym podmiotom.

Plan miejscowy (będąc aktem prawa miejscowego) musi zawierać normy określające konkretne przeznaczenie każdego fragmentu 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.

Powyższa zasada rozciąga się odpowiednio na szczegółowe rozwiązania zawierane w planach zagospodarowania przestrzennego.

W treści zakwestionowanego zapisu Rada Miasta Tarnobrzega wprowadziła normę o charakterze otwartym uzależniając sposób zagospodarowania terenów od późniejszych warunków ustalanych jednostronnie przez podmioty trzecie, biorące udział w procesie realizacji inwestycji. Zapisy takie 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. II SA/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).

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ujmowane być mają w formie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu. Plan miejscowy nie jest zatem aktem, w którym zamieszcza się informacje, zalecenia, czy też innego rodzaju niewiążące sugestie dla właścicieli nieruchomości, bądź potencjalnych inwestorów. 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 2012 r. sygn. II OSK 2096/10).

Zauważa się, że zgodnie z obowiązującym prawem, na podstawie art. 4 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, „ustalenie przeznaczenia terenu (...) oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego”. Oznacza to, że inwestor otrzymuje odpowiedni wypis i wyrys z planu i na tej podstawie sporządza projekt budowlany. Ustalenia planu winny więc określać wszystkie nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, co zostało określone w § 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Każdy plan miejscowy prowadzi w konsekwencji do ograniczania prawa własności, gdyż narzuca określone ograniczenia w sposobie zagospodarowania nieruchomości, dlatego też istotnie jest aby każdy obywatel, podmiot gospodarczy, instytucja czy organizacja mogły uzyskać precyzyjną wiedzę na temat tego ograniczenia, bez potrzeby odnoszenia się do odrębnego opracowania, z którego mogą one wynikać.

Wskazuje się również, że niewłaściwy jest załącznik Nr 2 do przedłożonej uchwały stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Tarnobrzega o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu. Z przedłożonej dokumentacji prac planistycznych oraz treści przedmiotowego załącznika wynika, iż do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi. W związku z powyższym stosownie do art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) prezydent nie mógł przekazać radzie listy nieuwzględnionych uwag ponieważ ich nie było, w związku z czym rada nie miała o czym w przedmiotowym zakresie rozstrzygać.

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

**z up. Wojewody Podkarpackiego
Dyrektor Generalny Urzędu**

Janusz Olech