



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 20 listopada 2014 r.

Poz. 2999

ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE NR P-II.4131.2.163.2014 WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 5 listopada 2014 r.

Na podstawie art. 85, 86 i 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594 ze zm.) w związku z art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zm.)

STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ

uchwały Rady Miejskiej w Kołaczycach Nr L/301/2014 z dnia 30 września 2014r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Kołaczyce 3 – Etap I”

Uzasadnienie

Uchwałą Rady Miejskiej w Kołaczycach Nr L/301/2014 z dnia 30 września 2014r. Rada uchwaliła Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Kołaczyce 3 – Etap I”.

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. 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) w § 7 ust. 5 pkt 14 uchwały zawarto nieprecyzyjne ustalenie, które może rodzić trudności interpretacyjne na etapie realizacji planu, nie doprecyzowano bowiem w treści planu w jaki sposób należy „chronić obiekt zabytkowy – Figurę Matki Bożej Szkaplerznej”; natomiast stosownie do § 4 pkt 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustalenia planu powinny zawierać nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów z uwagi na uwzględnienie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków; jednocześnie zauważam, iż przepisy prawa nie określają, co należy rozumieć przez „sztukę konserwatorską”; w związku z powyższym taki zapis może stać się źródłem niejasności na etapie realizacji inwestycji; ponadto „zmiana miejsca lokalizacji obiektu zabytkowego (...)”, nie należy do przedmiotu planu miejscowego;

- 2) uwaga w pkt 1 odnosi się również do innych obiektów zabytkowych w terenach U, określonych w § 8 ust. 6 pkt 14 lit. b uchwały;
- 3) w § 8 ust. 6 pkt 5 uchwały, mowa jest o lokalizacji terenów U przy drodze 1KDG, jednak na rysunku brak jest drogi o takim symbolu, przylegającej do terenów oznaczonych symbolem U;
- 4) nieprawidłowe są zapisy zawarte w § 11 ust. 4 pkt 1 i 2 uchwały, dopuszczające zagospodarowanie, w tym obiekty budowlane (np. drogi wewnętrzne, zieleń urządzoną, parkingi), które pozostają w sprzeczności z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2013r. poz. 1205 ze zm.) wskazującej jednoznacznie, jakie elementy zagospodarowania stanowią grunt rolny; wymienione powyżej sposoby zagospodarowania stanowią nie rolnicze przeznaczenia terenu, dla których należy ustalić właściwe zasady zagospodarowania, spełniające wymagania wynikające z przepisów art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) niewłaściwe są ustalenia odnoszące się do terenów R, gdyż biorąc pod uwagę jednoznacznie ustalone przeznaczenie terenu pod teren rolniczy, dopuszczenie „*zabudowy zagrodowej, w tym agroturystycznej*” nie zostało w żaden sposób sprecyzowane; nie wiadomo w jakim zakresie dopuszczone funkcje będą mogły być realizowane, co może budzić szereg wątpliwości na etapie realizacji planu; ponadto zabudowa zagrodowa jest tak istotnym elementem zmieniającym zagospodarowanie terenu oraz otaczającą przestrzeń, że powinna być jednoznacznie określona, jako odrębne przeznaczenie terenu z ustalonymi właściwymi zasadami zagospodarowania, spełniającymi wymagania wynikające z przepisów art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) niewłaściwe są ustalenia odnoszące się do terenów 4Zw, utrzymujący „*zabudowę mieszkaniową jednorodzinną*” w obszarze zieleni wysokiej; stosownie do ustaleń zawartych w § 12 ust. 2 pkt 4 uchwały, wszystkie roboty budowlane oprócz rozbudowy budynków są dopuszczalne, co skutkuje zachowaniem ciągłości istniejącej zabudowy; w związku z powyższym nie wiadomo jakie ma przeznaczenie dany teren – czy pod „*zielenią wysoką*” czy też pod „*zabudowę mieszkaniową jednorodzinną*”; zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie określa się obowiązkowo linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, co nie zostało uwzględnione w ustaleniach dla tych terenów, na których można lokalizować zagospodarowanie o różnym przeznaczeniu;
- 7) podobna uwaga odnosi się do zabudowy zagrodowej dopuszczonej w terenach rolnych - określonych w § 11 ust. 4 pkt 3 uchwały;
- 8) nieprawidłowy jest zapis zawarty § 6 ust. 1 pkt 2 uchwały dopuszczający „*korektę linii rozgraniczających*”, w sytuacji, gdy są one obowiązującymi oznaczeniami planu; stosownie do przepisów art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie miejscowym określa się obowiązkowo: *przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania*; niedookreślone linie rozgraniczające mogą spowodować umożliwienie regulacji w zakresie zagospodarowania terenu, poza zasadami określonymi w planie; ponadto zauważam, że to plan powinien określać przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania, a nie „*normy techniczne (...)*”, do których odwołuje się uchwała;
- 9) niewłaściwe na rysunku planu w granicach jego opracowania ustalone zostały linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, gdyż wyznaczenie linii rozgraniczającej w granicy planu jest sprzeczne z jej definicją, w rzeczywistości bowiem nie rozgranicza ona terenów o różnych przeznaczeniach, ani zasadach zagospodarowania określonych w tym planie;
- 10) przedłożony wydruk z BIP w sprawie ogłoszenia o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, nie posiada oryginalnych potwierdzeń organu sporządzającego mpzp;
- 11) brak jest w załączonej dokumentacji planistycznej wypisu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaczyce, co nie pozwala na ocenę czy ustalenie przyjęte w planie, nie naruszają ustaleń Studium.

Ponadto w uchwale Rady Miejskiej znajduje się szereg niejasnych, nieprecyzyjnych i budzących wątpliwości interpretacyjne zapisów:

- a) w § 6 ust. 1 pkt 1 uchwały nieprecyzyjny jest zapis „*w zależności od potrzeb*”,

- b) w § 6 ust. 1 pkt 3 uchwały ustalono poziom hałasu dla terenów nie wymienionych w przepisach art. 114 Prawa ochrony środowiska, czyli: 2U, 3U, 1UKS, P i PS,
- c) w § 6 ust. 1 pkt 10 uchwały mowa jest o „uzasadnionych przypadkach”, jednak zapis taki nie może znaleźć się planie, gdyż nie wiadomo będzie kto i w jakich przypadkach ma decydować o zmianie ustaleń uchwały,
- d) w § 6 ust. 1 pkt 11 uchwały zapis dotyczący „zachowania warunku bezpieczeństwa”, nie jest właściwy dla ustaleń planu miejscowego,
- e) w §§7 ust. 5 pkt 11, 8 ust. 6 pkt 11, 9 ust. 4 pkt 6 uchwały ustalenie mające brzmienie: „wedle zapotrzebowania”, nie jest właściwe dla ustaleń planu miejscowego,
- f) w §§ 7 ust. 5 pkt 12, 8 ust. 6 pkt 13, 9 ust. 4 pkt 13, 10 ust. 4 pkt 12 uchwały zapis dotyczący „utrzymania wysokości drzew zgodnie z obowiązującymi normami”, wykracza poza dopuszczalny zakres ustaleń planu,
- g) w § 7 ust. 5 pkt 13 lit. a uchwały zapis dotyczący „zastosowania rozwiązań technicznych, służących bezpieczeństwu przeciwpowodziowemu”, jest niejasny i nie mający charakteru stanowiącego przepisu prawa,
- h) w §§ 9 ust. 4 pkt 6, 10 ust. 4 pkt 6 uchwały zapis dotyczący „minimalnej szerokości – wedle zapotrzebowania”, nie ma charakteru przepisu prawa, właściwego dla przedmiotu planu miejscowego,
- i) §§ 9 ust. 4 pkt 7, 10 ust. 4 pkt 7, 11 ust. 4 pkt 9 uchwały ustalenie mające brzmienie: „kształtowanie dachów budynków (...) według rozwiązań indywidualnych”, jest niejasne i budzi wątpliwości,
- j) w § 11 ust. 4 pkt 9 uchwały ustalenia dotyczące „wprowadzenia zadrzewień śródpolnych i nadwodnych”, nie jest właściwe dla ustaleń planu miejscowego,
- k) w § 11 ust. 4 pkt 13 uchwały ustalenia mające brzmienie: „nie należy sadzić drzew ani krzewów”, nie jest właściwe dla ustaleń planu miejscowego,
- l) w § 17 ust. 2 pkt 1 i uchwały ustalenia mające brzmienia: „dopuszcza się likwidację istniejących sieci (...)”, „dopuszcza się zamianę elektroenergetycznych linii napowietrznych na podziemno – kablowe”, nie jest właściwe dla ustaleń planu miejscowego,
- m) w § 18 ust. 2 uchwały ustalenia mające brzmienia: „(...) należy sieci te przystosować do nowych warunków pracy”, nie jest właściwe dla ustaleń planu miejscowego; plan miejscowy nie może rozszerzać swoich uprawnień na dodatkowe czynności nie wymagane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co narusza art. 15 ust. 2 i 3 tej ustawy,
- n) w § 18 ust. 3 pkt 9 uchwały ustalenia dotyczące „obsługi abonentów”, nie jest właściwe dla przedmiotu planu, gdyż wykracza poza jego dopuszczalny zakres ustaleń.

Dodatkowo zauważa się, biorąc pod uwagę wyrys ze studium zamieszczony na załączniku graficznym do uchwały, iż plan miejscowy „Kołaczyce 3 – Etap I” narusza wymagania art. 14 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż nie został sporządzony dla całego obszaru wyznaczonego w studium.

Jednocześnie zwracam uwagę, że rysunek planu został sporządzony na dwóch kartach, co jednak nie znalazło żadnego odzwierciedlenia w treści uchwały. Ponadto plan miejscowy został uchwalony w granicach mniejszych niż określone zostały w podjętej uchwale Nr LV/326/2010 Rady Miejskiej Kołaczyce z dnia 22 października 2010r., dotyczącej przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu, jednak przyczyny zmniejszonego zakresu nie znalazły żadnego odzwierciedlenia w dołączonej dokumentacji planistycznej.

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 2009r., 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