



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia piątek, 5 maja 2017 r.

Poz. 1876

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR P. II.4131.2.64.2017 WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 27 kwietnia 2017 r.

Na podstawie art. 85, 86 i 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.) oraz art. 15 ust. 2 pkt 2 i 6 i art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.).

STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ

§ 2. ust. 1 pkt 4 i 6, zapisu „ZZ/KS” w § 8, § 14 i § 15 uchwały Rady Miejskiej w Nisku Nr XXXIV/256/2017 z dnia 22 marca 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego p.n. „Centrum sportowo-rekreacyjne w Raclawicach” gm. Nisko.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 22 marca 2017 r. Rada Miejska w Nisku podjęła uchwałę Nr XXXIV/256/2017 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego p.n. „Centrum sportowo-rekreacyjne w Raclawicach” gm. Nisko.

W trakcie badania legalności uchwały, organ nadzoru stwierdził, że niektóre zapisy uchwały naruszają w sposób istotny przepisy art. 15 ust. 2 pkt 2 i 6 w związku z art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2016 r., poz. 778 ze zm.).

W procedurze uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rada gminy musi kierować się zasadami sporządzania planu miejscowego, określonymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587). Naruszenie zasad sporządzania planu lub istotne naruszenie trybu jego sporządzania, powoduje nieważność uchwały rady gminy w całości lub części, zgodnie z brzmieniem art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z treścią art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wójt, (burmistrz albo prezydent miasta) sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. Ponadto ustawa w treści art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazuje elementy obligatoryjne, które powinny zostać uregulowane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Przepis art. 15 ust. 2 pkt 2 i 6 ustawy nakazuje obowiązkowe określenie w planie miejscowym zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej minimalnej intensywności zabudowy (wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej), minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów.

Tymczasem w badanej uchwale w § 14 i § 15 uchwały dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZP/KS oraz 1ZZ/KS wprowadzono zapis, że udział powierzchni biologicznie czynnej dla tych terenów określa się nie mniej niż 45%.

Podkreślić wypada, że tak przyjęte ustalenia zawarte w cyt. § uchwały są niewłaściwe, gdyż to zieleń urządzona stanowi podstawowe przeznaczenie terenu, które winno być dominującym sposobem zagospodarowania, w ramach którego dopuszczona została obsługa komunikacyjna. Ponadto niezgodna z podstawowym przeznaczeniem terenu pod zieleń urządzoną, jest ustalona minimalna powierzchnia biologicznie czynna jako nie mniejsza niż 45% powierzchni działki budowlanej, z czego wynika możliwość zagospodarowania terenu w przeważającej części pod funkcje niezgodne z ustalonym przeznaczeniem podstawowym.

Przeznaczenie terenu musi być określone w planie w sposób jednoznaczny, nie może pozostawiać podmiotowi innemu niż rada możliwości określenia tego przeznaczenia. Zmiana przeznaczenia terenu może zostać dokonana jedynie w drodze zmiany planu. Treść przepisów planu wraz z innymi przepisami determinuje sposób wykonywania prawa własności, zatem dokonany w planie miejscowym wybór przeznaczenia terenu nie może mieć charakteru dowolnego i nie może nasuwać żadnych wątpliwości co do funkcji danego terenu.

W ocenie organu nadzoru takie sformułowanie przepisów planu i oznaczenie przeznaczenia terenów w sposób dopuszczający możliwość ich przeznaczenia pod inną funkcję niż z ustaleniem podstawowym jest wadliwe, albowiem nie określa w sposób jednoznaczny z chwilą wejścia w życie planu przeznaczenia terenów oznaczonych wskazanymi symbolami. Sformułowanie w ten sposób ustaleń planu stwarza stan niepewności co do ostatecznego przeznaczenia terenów nie tylko w stosunku do właścicieli nieruchomości objętych tym planem, ale także właścicieli nieruchomości bezpośrednio sąsiadujących z obszarem objętym planem. Tymczasem określone w planie miejscowym przeznaczenie terenu powinno być jednoznaczne i nie może budzić wątpliwości co do sposobu zagospodarowania danego terenu już z chwilą wejścia planu w życie.

Ponadto wskazuje się, że dla terenów oznaczonych symbolami: 1ZP/KS, 1ZZ/KS, 1ZZ/ZP, 2ZZ/ZP, 1ZP zbędnie ustalono zakaz budowy budynków, gdyż podstawowe jak i dopuszczone sposoby zagospodarowania terenu uniemożliwiają lokalizację ww. zabudowy, tym samym wszystko co nie jest ustalone przedmiotową uchwałą dla danego terenu nie może być na nim lokalizowane. Zbędne oraz mogące powodować niejasności przy korzystaniu z ustaleń planu jest podkreślanie zakazu jednego z wielu wykluczonych sposobów zagospodarowania.

Regulacje zawarte w § 5 pkt 3 oraz § 11 ust. 2 pkt 5 uchwały są niewłaściwe, gdyż zawierają odpowiednio informację o obowiązywaniu ustaleń planu dla terenu położonego w granicach obszaru Natura 2000 lub uzasadnienie, wyjaśnienie braku wprowadzenia ustaleń w związku z przyjętymi zakazami dotyczącymi zagospodarowania terenu; ustalenia takie, nie służą wyrażaniu norm prawnych, są niezgodne z § 11 Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad Techniki Prawodawczej” (Dz.U. z 2016 r., poz.283).

W zakresie rysunku planu zauważa się, iż w legendzie jako treść informacyjna, został nieprawidłowo nazwany „obszar szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat”. Zgodnie z art. 9 pkt 6c ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r., poz. 469 ze zm.) obszarami szczególnego zagrożenia powodzią są obszary, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat oraz obszary na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat. Zatem obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, w ramach obowiązujących przepisów prawa wodnego, nie jest obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.

Badając przedłożoną dokumentację prac planistycznych do przedmiotowej uchwały stwierdza się również, że zawiera ona pewne braki, a mianowicie:

- 1) brak dowodu potwierdzenia daty ogłoszenia przez obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu niniejszego planu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy i Miasta Nisko. Z informacji zamieszczonej na przedmiotowym obwieszczeniu, wynika jedynie, iż zostało ono zawieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy i Miasta Nisko, nie podaje natomiast daty, kiedy tą czynność wykonano. W związku z powyższym brak jest dowodu potwierdzającego dotrzymanie terminu, o którym mowa w art. 17 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

- 2) brak uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym, jako organem właściwym, o którym mowa w art. 58 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz.353), co stanowi naruszenie art. 53 ww. ustawy.

Organ nadzoru podkreśla przy tym, że kwestionowane zapisy uchwały, jako akt prawa miejscowego podlegają szczególnym rygorom prawnym, ponieważ wskazane regulacje dotyczą różnych podmiotów. W związku z tym zapisy uchwały będącej takim aktem powinny wypełniać zasady zawarte w ustawie o planowaniu przestrzennym i w rozporządzeniu wykonawczym w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Niewątpliwie ustalenia Planu winny być czytelne i nie powinny budzić żadnych wątpliwości interpretacyjnych. Uchwały te podlegają ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa i jest to dodatkowa przesłanka stwarzająca wymóg czytelności i jasności w zapisach planów miejscowych.

Reasumując należy podkreślić, że organ nadzoru dokonując kontroli legalności badanej uchwały kierował się dyspozycją przepisu art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który przewiduje, że naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części. Przeprowadzona kontrola przedmiotowego aktu, potwierdziła naruszenie przez Radę Miejską w Nisku regulacji zawartych w art. 15 ust. 2 pkt 2 i 6 cyt. ustawy i w przywołanym rozporządzeniu i tym samym musiało to skutkować stwierdzeniem nieważności ww. paragrafów analizowanej uchwały.

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

**z up. Wojewody Podkarpackiego
DYREKTOR GENERALNY URZĘDU**

Marcin Zaborniak