

2593

**ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE
WOJEWODY PODKARPACKIEGO**

Nr P.II. 4131.2. 147.2011

z dnia 14 listopada 2011 r.

Na podstawie art. 85, 86 i 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r., Nr 142., poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 15 i art. 16 w związku z art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) i rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) oraz rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. Nr 100, poz. 908)

STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ

uchwały Nr XII/72/2011 Rady Gminy Zarszyn z dnia 4 października 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zarszyn w miejscowości Jaćmierz, Posada Jaćmierska, Bażanówka - Etap I.

UZASADNIENIE

Rada Gminy Zarszyn w dniu 4 października 2011 r. podjęła uchwałę Nr XII/72/2011 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zarszyn w miejscowości Jaćmierz, Posada Jaćmierska, Bażanówka - Etap I. Uchwała ta wpłynęła do organu nadzoru w dniu 14 października 2011 r. Organ nadzoru oceniając przedmiotową uchwałę pod kątem zgodności z prawem stwierdził, że narusza ona przepisy art. 15 i art. 16 w związku z art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), 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) oraz przepisy Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. Nr 100, poz. 908).

W stosunku do tej uchwały organ nadzoru przeprowadził postępowanie wyjaśniające - uwzględniając przy tym wyjaśnienia złożone przez wójta Gminy Zarszyn w dniu 9 listopada 2011 r. - w trakcie, którego organ nadzoru zajął stanowisko, iż nie będzie możliwe dokonanie korekty tej uchwały poprzez usunięcie przez organ nadzoru z obrotu prawnego jej niektórych tylko niezgodnych z zasadami sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zapisów, bowiem takie działanie spowodowałoby, w szczególności jeżeli chodzi o § 11 i § 16 przedmiotowej uchwały, pozostawienie

w obrocie sprzecznych ze sobą i wykluczających się nawzajem zapisów planu.

W procedurze uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rada gminy musi kierować się zasadami sporządzania planu miejscowego, określonymi w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587). Naruszenie zasad sporządzania planu lub istotne naruszenie trybu ich sporządzania, powoduje nieważność uchwały rady gminy w całości lub części, zgodnie z brzmieniem art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z kolei rozporządzenie cyt. wyżej w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa wymogi dotyczące stosowania standardów przy zapisywaniu ustaleń projektu planu odnoszących się do części tekstowej planu jak i graficznej.

Wszczynając postępowanie nadzorcze, organ nadzoru zwrócił przede wszystkim uwagę na fakt, że niektóre zapisy zawarte w Planie są niejasne, niespójne i budzą trudności interpretacyjne. Podstawowe znaczenie dla organu nadzoru przy podejmowaniu decyzji o stwierdzeniu nieważności w całości uchwały Nr XII/72/2011 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zarszyn w miejscowości Jaćmierz, Posada Jaćmierska, Bażanówka - Etap I miała treść i ustalenia zawarte w § 11 pkt 1 lit. b oraz w § 16 ust. 3 pkt 10 przedmiotowej uchwały. Mianowicie w „Ustalenia Ogólnych” w § 11 znalazł się zapis, iż „w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w obszarze objętym planem ustala się dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach MN minimalną szerokość frontów nowowydzielonych działek... dla zabudowy bliźniaczej - 12 m i dla zabudowy szeregowej - 8m. Natomiast w „Ustaleniach szczegółowych” w § 16 w ust. 3 pkt 10 został zamieszczony zapis, że w wyznaczonych terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na Rysunku planu symbolami 4 MN, 5 MN, 6MN i 7 MN wprowadza się zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, bliźniaczej i szeregowej. Pomiędzy powyższymi ustaleniami występuje niespójność i sprzeczność, co powoduje niemożliwość stosowania tych zapisów Planu. Ustalenia szczegółowe powinny konkretyzować ustalenia ogólne, a nie pozostawać w stosunku do nich w konflikcie i nawzajem się wykluczać. Wojewoda nie posiada uprawnień do tego by decydować za organ, które ustalenia Planu winny

pozostać obrocie, gdyż organ nadzoru wkroczyłby w kompetencje Rady Gminy jako jedyne organu władnego do uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W swoich wyjaśnieniach z dnia 9 listopada 2011 r. wójt Gminy Zarszyn wprawdzie przyznaje, że zasady podziału dla terenów MN są oczywistą pomyłką biorąc pod uwagę wprowadzony zakaz nowej zabudowy bliźniaczej i szeregowej w terenach MN, jednakże organ nadzoru nie może ingerować w przyjęte rozwiązania planistyczne i pozostawiać tylko niektóre ustalenia uchylając jednocześnie inne. Dodatkowo wskazują, że kwestionowana uchwała, jako akt prawa miejscowego podlega szczególnym rygorom prawnym, ponieważ jej regulacje dotyczą różnych podmiotów, a w związku z tym zapisy uchwały będącej takim aktem powinny być jednoznaczne i nie powinny budzić żadnych wątpliwości. Wymóg jasnego, precyzyjnego formułowania ustaleń planu jest w pewnym sensie realizacją praw i wolności obywatelskich. Zapisy zawarte w Planie powinny być więc dokładne, jasne i czytelne i winny wypełniać Zasady techniki prawodawczej (§ 4, § 5 i § 6 Zasad...), a zapisy naruszające te Zasady nie mogą znajdować się obrocie prawnym. Uchwały te podlegają ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa i jest to dodatkowa przesłanka stwarzająca wymóg czytelności i jasności w zapisach planów miejscowych.

Odnosząc się co do innych kwestionowanych zapisów planu organ nadzoru uznał w ślad za wyjaśnieniami wójta gminy Zarszyn za oczywistą omyłkę błędnie wskazaną na rysunku planu skalę 1:2000, która była niezgodna ze skalą kopii mapy zasadniczej pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjno kartograficznego. Organ nadzoru zauważa również, że w planie miejscowym znalazło się kilka ustaleń, które wprawdzie nie naruszają w sposób jednoznaczny zasad sporządzania planu miejscowego określonych w ustawie i rozporządzeniu wykonawczym do ustawy, jakkolwiek mogą one budzić wątpliwości interpretacyjne. W związku z powyższym organ nadzoru wskazuje poniżej te nieprawidłowości, aby w przyszłości w procedurze uchwalania planu miejscowego unikać takich niewłaściwych ustaleń.

Niewłaściwe jest ustalenie zawarte w § 9 pkt 2 lit. d, które nakłada obowiązek wykonania „oświetlenia według całościowego projektu”. Zapis taki wykracza poza dopuszczalny zakres ustaleń planu określony w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ to w planie należy ustalić zasady zagospodarowania i cech zabudowy poprzez określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów zgodnie z § 4

Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587). Zauważa się ponadto, że rada gminy nie może uzależniać stosowania ustaleń planu od wykonania określonych czynności lub uzyskania dodatkowych dokumentów czy opracowań. Nie sposób się zgodzić z wyjaśnieniami wójta w tym zakresie, ponieważ należało wskazać na uwarunkowania, jakim powinno odpowiadać oświetlenie na tym terenie, a nie tylko ustalić „nakaz wykonania oświetlenia według całościowego projektu”.

Niewłaściwe są również ustalenia zawarte w § 7 pkt 8 lit. b i § 12 pkt 2 lit. a. ponieważ ustalają sposób realizacji inwestycji w czasie, co narusza art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dodatkowo wskazuje się, że rada gminy nie ma kompetencji do ustalenia kolejności działań budowlanych w planie miejscowym.

Te dwa ostatnie uchybienia nie mają charakteru istotnego naruszenia prawa, co organ nadzoru podkreślił wyżej - jednakże mają pośredni wpływ na kwestionowanie ocenianej uchwały, z tych względów, że w przedmiotowym Planie organ nadzoru stwierdził przede wszystkim naruszenie prawa mające charakter rażący, w rozumieniu normy wynikającej z art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Mając na względzie wskazane przez organ nadzoru istotne naruszenia prawa w zapisach Planu oraz naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, należało zgodnie z art. 91 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz z dyspozycją art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - stwierdzić w całości nieważność uchwały Nr XII/72/2011 Rady Gminy Zarszyn z dnia 4 października 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zarszyn w miejscowości Jaćmierz, Posada Jaćmierska, Bażanówka - Etap I.

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

**Janusz Olech
DYREKTOR GENERALNY URZĘDU**