

1995

**ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE
WOJEWODY PODKARPACKIEGO**

P.II.0911/124/10

z dnia 4 listopada 2010 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.) w związku z art.15, art.20, art.28 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. Nr 80 poz.717 z późn.zm./ i § 4 pkt 1, § 12 pkt 9 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego /Dz.U. Nr 164 poz.1587/

STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ

uchwały Rady Gminy w Pawłosiowie Nr XXXIX/268/2010 z dnia 27 września 2010r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Maleniskach /dz. nr 51/1, 51/2/, obręb geodezyjny Pawłosiów, gmina Pawłosiów

UZASADNIENIE

Uchwałą Nr XXXIX/268/2010 z dnia 27 września 2010r. Rada Gminy Pawłosiów uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w Maleniskach /dz. nr 51/1, 51/2/, obręb geodezyjny Pawłosiów .

Dokonując analizy przedmiotowej uchwały organ nadzoru stwierdził szereg nieprawidłowości oraz uchybień obowiązujących przepisów regulujących kwestie związane z uchwalaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na samym wstępie należy podkreślić, że brak jest dowodów doręczenia pisma dotyczącego zaopiniowania projektu planu przez Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej, co stanowi naruszenie § 12 pkt 9 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego /Dz.U. Nr 164 poz.1587/ . Na gruncie obowiązujących przepisów prawa powyższa opinia jest niezbędna z uwagi na zapis § 6 ust.2 przedmiotowej uchwały, w którym rada zakazała lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, co z kolei mogłoby w przyszłości uniemożliwić realizację inwestycji telekomunikacyjnych, o których mowa w ustawie z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu i rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych /Dz.U. Nr 106 poz.675/.

Następnie należy zaznaczyć, że w § 4 ust.3 ocenianej uchwały znalazły się zapisy niejasne, mogące budzić trudności interpretacyjne, a w szczególności wzajemnie sprzeczne, ponieważ przeznaczenie terenu odnosi się do zabudowy

mieszkaniowej jednorodzinnej „MN”, a więc ustalenie zawarte w ust.3 tego paragrafu wskazujące nieprzekraczalne linie zabudowy usługowej, należy uznać za nieprawidłowe. Wprawdzie na terenie oznaczonym symbolem „MN” dopuszcza się funkcję usługową, ale wyłącznie w powiązaniu z budynkiem mieszkalnym .Poza tym organ nadzoru dokonując oceny niniejszej uchwały zauważył, że ustalone odległości od dróg, mogą powodować trudności na etapie realizacji planu, ponieważ ustalenie linii zabudowy „dla budowli” uniemożliwi rozbudowę i modernizację sieci teletechnicznej, wodociągowej lub elektroenergetycznej, które są zlokalizowane pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą teren oznaczony symbolami KDZ i KDW1.

Ponadto należy wskazać, że w § 4 ust.3 pkt 2 w/w uchwały rada ustaliła odległość budynków mieszkalnych i usługowych, co również może budzić wątpliwości ze względu na to, że, iż z pozostałych ustaleń planu nie wynika, żeby mogły powstać budynki usługowe wolnostojące. Dodatkowo organ nadzoru zaznacza, że brak jest ustalonych cech zabudowy i zasad zagospodarowania dla budynków gospodarczych i garażowych, które nie zostały w uchwalonym planie zakazane, a tym samym mogłyby być zrealizowane w ramach zabudowy mieszkaniowej zgodnie z wymogami przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie /Dz.U. Nr 75 poz.690 z późn.zm./.

Poza tym analizując przedmiotową uchwałę organ nadzoru zauważył, że ustalenie zawarte w § 4 ust.4 w/w uchwały dotyczące podziału na działki jest niezgodne z rysunkiem planu. Wprawdzie linie podziału wewnętrznego są orientacyjne, ale w treści uchwały doprecyzowano w jakim zakresie mogą ulec korekcie. Z tych powodów nieprawidłowy jest zapis określający szerokość frontu działek od strony drogi „KDZ’ – 20-22m, w sytuacji, gdy na rysunku planu wskazany jest podział działek o szer ok.85m. Zdaniem organu nadzoru wątpliwości interpretacyjne może budzić również zapis zawarty w § 4 ust.4 pkt 6 niniejszej uchwały określający szerokość działek pod „budynki szeregowe”, gdyż z ustaleń wynika, że dla działek skrajnych będzie musiała być ustalona szerokość dostosowana do szerokości budynków szeregowych.

W tym miejscu wymaga podkreślenia, że kwestionowana uchwała jest aktem prawa miejscowego, który podlega szczególnym rygorom prawnym, ponieważ jego regulacje dotyczą różnych przedmiotów, a w związku z tym zapisy takiej uchwały winny być jednoznaczne, czytelne i nie powinny budzić żadnych wątpliwości interpretacyjnych.

W dalszej kolejności należy zaznaczyć, że niejasne są ustalenia zawarte w § 4 ust.7 w/w uchwały odnoszące się do lokalizacji funkcji usługowej „ w budynku dobudowanym do budynku mieszkalnego”. W konsekwencji takiego ustalenia może powstać budynek usługowy o takich samych parametrach jak budynek mieszkalny (do 4 kondygnacji nadziemnych), a w takiej sytuacji nie będzie to spójne z przeznaczeniem terenu.

Również trudności interpretacyjne może budzić zapis § 5 ust.7 przedmiotowej uchwały, gdyż żadne przepisy nie regulują „powierzchni udostępnionej klientom.”

Z kolei zapisy planu zagospodarowania przestrzennego powinny być nie tylko jasne, czytelne, ale też winny wypełniać zasady techniki prawodawczej, o których mowa w Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002r. w sprawie zasad techniki prawodawczej /Dz.U. Nr100 poz.908 /.

Dokonując oceny niniejszej uchwały organ nadzoru stwierdził także, że odległości budynków i budowli określone w § 5 ust.10 tej uchwały są niespójne z liniami nieprzekraczalnymi widniejącymi na rysunku planu, bowiem w podjętej uchwale dla budowli od drogi ustalono 8 m, a na rysunku planu jest narysowane 10m . Podobnie w uchwale ustalono 8m od krawędzi jezdni KDW2, co jest niezgodne z rysunkiem, ponieważ na rysunku planu brak jest narysowanej jezdni, od której można policzyć odległość. Również ustalona odległość budynków usługowych 15m od granicy obszaru objętego planem, jest niezgodna z rysunkiem, na którym widnieje odległość 13,5m. Poza tym ustalone odległości od dróg, mogą budzić trudności na etapie realizacji planu, ponieważ ustalenie linii zabudowy „dla budowli” mogłoby uniemożliwić rozbudowę i modernizację sieci teletechnicznej lub elektroenergetycznej, które są zlokalizowane pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą teren KDZ i KDW2 . Dodatkowo należy zauważyć, że w niniejszej uchwale mowa jest o liniach zabudowy dla „budowli” i „budynków”, natomiast na rysunku są opisane linie zabudowy dla „budownictwa przeznaczonego na pobyt ludzi” i „budownictwa nie przeznaczonego na pobyt ludzi”. Niespójność, rozbieżność pomiędzy zapisami w uchwale i na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może przyczynić się do trudności interpretacyjnych na etapie wykonania planu, co jest niedopuszczalne i stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Za nieprawidłowe należy uznać także ustalenia zawarte w § 7 przedmiotowej uchwały dotyczące przeznaczenia terenów pod drogi, gdyż większość z nich stanowi tylko fragmenty dróg. W dalszej kolejności należy zauważyć, że niewłaściwe został dołączony do uchwały załącznik nr 2, ponieważ nie zawiera żadnych ustaleń, a tym samym rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy jest bezprzedmiotowe .

Ponadto wymaga zaznaczenia, że na rysunku planu widnieje teren oznaczony symbolem „KZD”, który jest rozdzielony na dwa obszary o tym samym oznaczeniu- linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania ściśle określonych, co stanowi naruszenie § 4 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego /Dz.U. Nr 164 poz.1587/. Poza tym w ocenie organu nadzoru wątpliwości interpretacyjne może budzić także wskazanie „projektowanych orientacyjnych linii podziału wewnętrznego terenu”, gdyż ustalony podział na działki nie ma odzwierciedlenia w treści uchwały.

Dodatkowo organ nadzoru wskazuje, że stosownie do art.20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rada gminy uchwała plan po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium, a zatem za niefortunny należy uznać zapis w uchwale, w którym rada stwierdziła zgodność planu ze „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pawłosiów”.

Analizując przedmiotową Wojewoda Podkarpacki stwierdził również liczne nieścisłości, niespójności, istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a tym samym zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego . Zgodnie zaś z brzmieniem art.28 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym naruszenie zasad studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub w części.

Wobec wagi wskazanych wyżej naruszeń przepisów, stwierdzenie w całości nieważności przedmiotowej uchwały jest całkowicie uzasadnione.

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.

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Pawłosiów
2. Przewodniczący Rady Gminy Pawłosiów

Z u. WOJEWODY PODKARPACKIEGO

Janusz Olech
DYREKTOR GENERALNY URZĘDU