



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 5 października 2015 r.

Poz. 2821

ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE NR P-II.4131.2.137.2015 WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 28 września 2015 r.

ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE

Na podstawie art. 85, 86 i 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 594) w związku z art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.),

STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ

uchwały Nr VIII/64/15 Rady Gminy Korczyna z dnia 20 sierpnia 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Korczyna „Korczyna 6” – etap III.

Uzasadnienie

Uchwałą Nr VIII/64/15 Rady Gminy Korczyna z dnia 20 sierpnia 2015 r. uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Korczyna „Korczyna 6” – etap III.

Organ nadzoru uznał, że przy podejmowaniu uchwały Nr VIII/64/15 naruszono zasady sporządzania planu, wobec powyższego zastosowanie znajdzie przepis art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Stosownie do tego przepisu, 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) Niezrozumiałe, mogące budzić trudności interpretacyjne są niektóre z ustalonych w § 4 ust. 2 pkt 7 uchwały nakazów – nie wiadomo na czym mają polegać nakazy ochrony, utrzymania, wzbogacania, gdyż nie stanowią one nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów wymienionych przepisami § 4 pkt 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587), nie mają jednoznacznego przełożenia na ustalone przeznaczenie terenu i szczegółowe zasady zagospodarowania, np. nie wiadomo jest:

- a) na czym ma polegać utrzymanie ponadlokalnego korytarza ekologicznego „Pogórze Dynowskie” – z ustaleń tekstu planu, ani z załącznika graficznego nie wiadomo na jakim obszarze planu przedmiotowy korytarz jest zlokalizowany oraz jakie konsekwencje związane z zagospodarowaniem terenu wiążą się z ustalonym nakazem jego utrzymania,
- b) jakich terenów dotyczy i jak ma być wyegzekwowana ochrona przebiegu dróg i cieków wodnych przed przekształceniami – czy ustaloną ochronę przed przekształceniami należy rozumieć jako np.: zakaz zmiany nawierzchni dróg.
- 2) Zapisy zawarte w § 4 ust. 3 pkt 2 uchwały, są niezrozumiałe, nielogiczne.
- 3) Zbędne, niewłaściwe dla przepisu prawa jakim jest plan miejscowy, są zapisy zawarte w § 4 ust. 3 pkt 8, § 18 ust. 2, gdyż stanowią treści informacyjne przypominające o stosowaniu przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- 4) Zapisy zawarte w § 4 ust. 4 pkt 1 uchwały, stanowią informację o tym jakich zagadnień w planie nie ustalono; są one niewłaściwe, niezgodne z § 11 Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej”.
- 5) Zapisy § 4 ust. 7 pkt 5 uchwały są w części niezrozumiałe, nielogiczne („*Przy realizacji zbiorczego miejsc parkingowych, ...*”), natomiast w części określającej minimalne ilości miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, są niezgodne z minimalnymi współczynnikami określonymi w art. 12a ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U z 2015 r. poz. 460 z późn. zm.).
- 6) Ustalenia § 4 ust. 9 pkt 5 są zbędne, niezgodne z zasadami techniki prawodawczej, gdyż stanowią powtórzenie (przypomnienie) obowiązujących przepisów prawa wodnego.
- 7) Ustalenia § 4 ust. 9 pkt 6 uchwały, nakładające obowiązek zachowania minimalnych, wynikających z ochrony przeciwpożarowej, odległości dla obiektów budowlanych od granicy terenu zalesionego lub przeznaczonego do zalesienia, są niewłaściwe, gdyż przepisy te takich odległości nie regulują; jednocześnie w związku z zaplanowaną w planie zmianą sposobu zagospodarowania terenu, należy zwrócić uwagę, iż stosowanie ustaleń uzależnionych od sposobu zagospodarowania działki sąsiedniej w różnych okresach czasu jest niewłaściwe i nie stanowi decyzji rady gminy w zakresie zasad kształtowania ładu przestrzennego; wprowadzenie linii zabudowy jest ustaleniem obowiązkowym w przypadku przeznaczenia terenu pod zabudowę, o czym jednoznacznie stanowi przepis art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 8) Wątpliwości będą budziły interpretacje ustalonego w planie przeznaczenia dopuszczalnego, gdyż prowadzą do stosowania ustaleń planu zgodnie z oceną stosującego ustalenia, a nie zgodnie z jedną przyjętą przez radę gminy zasadą; każdy bowiem w indywidualny sposób będzie oceniał czy dane przeznaczenie wzbogaca i uzupełnia oraz nie powoduje z nim kolizji i nie ogranicza realizacji przeznaczenia podstawowego na działkach sąsiednich, które do pewnego etapu zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu pozostawać będą nie zainwestowane; stosownie do wyroku NSA II OSK 1334/12 z dnia 8 sierpnia 2012 r.: *„Dokonany w planie miejscowym wybór przeznaczenia terenu nie może mieć charakteru dowolnego i nie może nasuwać żadnych wątpliwości co do funkcji danego terenu. Określone w planie miejscowym przeznaczenie terenu powinno być jednoznaczne i nie może budzić wątpliwości co do sposobu zagospodarowania terenu już z chwilą wejścia planu w życie”*.
- 9) Określone w § 15 ust. 1 przeznaczenie terenu jest sprzeczne z przeznaczeniem określonym w § 3 ust. 1 pkt 10 uchwały oraz na załączniku Nr 1 do uchwały; ponadto ustalenie przeznaczenia terenu pod zabudowę o charakterze zagrodowym i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jest niewłaściwe, gdyż stanowią one przeznaczenia sprzeczne, wykluczające się. Tereny pod budynkami wchodzącymi w skład zabudowy zagrodowej są gruntami rolnymi, natomiast grunty rolne przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wymagają uzyskania wyłączenia z produkcji rolnej. Ponadto przeznaczenie terenów pod zabudowę zagrodową pociąga za sobą możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, których użytkowanie może powodować uciążliwości niespotykane w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, co zostało również podkreślone w definicji zamieszczonej w § 2 ust. 1 pkt 11 uchwały; występuje więc wzajemna kolizja funkcji w tak ustalonym przeznaczeniu terenu.

- 10) Ustalenia planu zawarte w § 20 ust. 3 pkt 4 uchwały są niewłaściwe, wykraczają poza obowiązkowy i dopuszczalny zakres ustaleń planu określony w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 11) Brak ustalonych zasad dostępu do drogi publicznej dla dopuszczonego ustaleniami § 22 ust. 2 pkt 1 uchwały, utrwalenia istniejącej zabudowy; w granicach terenów oznaczonych symbolami 1.ZR dopuszczono jedynie dojścia i dojazdy związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, czyli zielonymi użytkami rolnymi i obudową biologiczną cieków; ponadto zauważa się iż istniejąca zabudowa, która zostaje utrwalona ustaleniami planu i może być rozwijana, stanowi w rzeczywistości zupełnie odmienne przeznaczenie terenu i winna być wydzielona liniami rozgraniczającymi oraz posiadać stosowne do jej funkcji przeznaczenie w planie; zabudowa ta w żaden sposób nie stanowi bowiem „wzbogacenia” czy też „uzupełnienia” użytków zielonych i pozostaje z nimi w ewidentnej kolizji.
- 12) Brak zasad dostępu do drogi publicznej terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, oznaczonego symbolem MN.92; teren ten nie przylega do żadnej z dróg publicznych lub wewnętrznych wyznaczonych w planie.
- 13) Nie wiadomo co oznacza wyznaczona na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do przedmiotowej uchwały, w granicach terenu oznaczonego symbolem 1.ZR.23, linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, gdyż faktycznie łączy ona teren drogi publicznej klasy D (KDD.19) z terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.92), nie rozgranicza natomiast terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonych w planie.

Zwrócić zatem należy uwagę, że plan narusza zasady i tryb 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 2009 r., 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 poczynwszy 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 sporządzeniem 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