

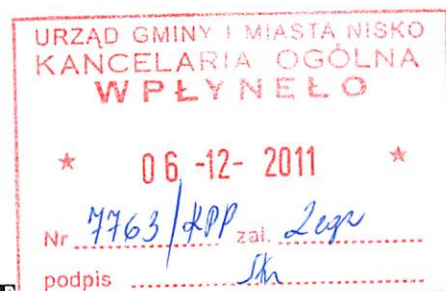


WOJEWODA PODKARPACKI

ul. Grunwaldzka 15
35-959 Rzeszów
skr. poczt. 297

Rzeszów, 2011-12-02

P.II. 4131.2.162.2011



ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 85, 86 i 91 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r., Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 1 i 2 i art. 15 ust. 2 pkt 1 i ust. 2 w związku art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz §4 pkt 9 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ

§ 7 pkt 3 lit. b, pkt 4 lit. b, pkt 5 lit. c i lit. e oraz § 8 ust. 4 pkt 7 i § 9 ust. 3 pkt 7 uchwały Nr XV/127/2011 Rady Miejskiej w Nisku z dnia 27 października 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Zarzeczu p.n. "Zadąbrowa i Hawryły" gmina Nisko.

UZASADNIENIE

Rada Miejska w Nisku w dniu 27 października 2011 r. podjęła uchwałę Nr XV/127/2011 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Zarzeczu p.n. "Zadąbrowa i Hawryły" gmina Nisko.

Uchwała ta wpłynęła do organu nadzoru w dniu 3 listopada 2011 r. Organ nadzoru oceniając przedmiotową uchwałę pod kątem zgodności z prawem stwierdził, że narusza ona przepisy art. 1 i 2 oraz art. 15 w związku art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

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. z 2003r. 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.

Analizując regulacje przedmiotowego planu przestrzennego w Zarzeczu p.n. „Zadąbrowa i Hawryły” organ nadzoru stwierdza naruszenie zasad sporządzania planu w odniesieniu do ustaleń zawartych w § 8 ust. 4 pkt 7 i § 9 ust. 3 pkt 7. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie określa się obowiązkowo linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Ustalenia dla tych terenów nie zawierają „w rzeczywistości” linii rozgraniczających. Na terenach tych mogą być bowiem realizowane alternatywne funkcje tj. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa zagrodowa. Zapisy planu pozwalają więc na tych terenach lokalizować zabudowę o różnym przeznaczeniu. Dla powyższych funkcji nie określono jednak zasad i warunków, na jakich mogą być realizowane. W związku z powyższym każda z wymienionych w planie funkcji może stanowić wiodącą, a nawet jedyną – determinującą całkowity sposób zagospodarowania terenu. Teoretycznie też każda z tych funkcji może w ogóle nie zaistnieć

Organ nadzoru zauważa, że regulacja art. 15 ust. 2 pkt 1 u.p.z.p. nie zawiera żadnych ograniczeń co do określenia rodzaju przeznaczenia terenu lecz istotą jest fakt, że w planie określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Ta zasada nie znalazła odzwierciedlenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w Zarzeczu p.n. „Zadąbrowa i Hawryły”. Bezsprzecznie w § 8 ust. 4 pkt 7 i § 9 ust.3 pkt 7 5 uchwały

dopuszczono bowiem lokalizowanie wyznaczonych funkcji alternatywnie co, jest niewłaściwe, gdyż dopuszcza możliwość wyboru jednej funkcji z katalogu wymienionych przeznaczeń. Brak wzajemnych – jasno określonych – regulacji dotyczących różnych przeznaczeń w ramach jednego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, narusza przepisy art. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które stanowią o uwzględnieniu w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym m.in. „ładu przestrzennego” – przez który rozumiemy – „takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno – gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno – estetyczne”. Nie gwarantuje to ochrony interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów, co narusza również art. 6 ust. 2 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 3 ustawy o planowaniu (...) zadaniem gminy jest kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy. Kształtowanie polityki przestrzennej nie oznacza jedynie podejmowania decyzji w sprawie sporządzania planu miejscowego czy też innego dokumentu dotyczącego kształtowania przestrzeni gminy ale przede wszystkim kształtowania przestrzeni poprzez ustalenia tych dokumentów. Wyznaczenie w planie liniami rozgraniczającymi terenów, na których ustala się możliwość zagospodarowania alternatywnie w rzeczywistości nie stanowi decyzji projektowej gminy w zakresie przyszłego zagospodarowania terenu. Gmina proponując dla poszczególnych terenów alternatywnych sposobów zagospodarowania zostawia decyzję co do funkcji terenu przyszłym inwestorom. Dodatkowo wskazuje się na niewłaściwe ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej, które zostały zawarte w § 7 pkt 3 lit. b, pkt 4 lit. b, pkt 5 lit. c i lit. e uchwały. Wprowadzone w tym przepisie uchwały dopuszczenia dają możliwość całkowitej dowolności w zakresie lokalizacji i parametrów projektowanych sieci co w sposób oczywisty narusza zapisy zawarte w § 4 pkt 9 cyt. rozporządzenia Ministra Infrastruktury wedle których ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej powinny zawierać: wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych. Natomiast we wskazanym przepisie Rada Miejska w Nisku przyjęła pełną dowolność bez określenia przedmiotowych wskaźników.

Naruszenie zasad sporządzania planu, uzasadnione powyżej przez organ nadzoru, w myśl art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, determinują ten organ

nadzoru do stwierdzenia nieważności części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Zarzeczcu p.n. "Zadąbrowa i Hawryły" gmina Nisko.

Organ nadzoru zauważa również, że w planie miejscowym znalazły się ustalenia, które wprawdzie nie naruszają w sposób jednoznaczny zasad sporządzania planu miejscowego określonych w ustawie i rozporządzeniu wykonawczym do ustawy, jakkolwiek w przyszłej procedurze uchwalania planu miejscowego winny zostać wyeliminowane celem uniknięcia nieścisłości i niejasności.

Ustalenia zawarte w § 6 ust. 3 uchwały wykraczają poza obowiązkowy i dopuszczalny zakres planu określony w art. 15 cyt. ustawy, dotyczą one w części zakazu wykonywania czynności (robót) nie należących do zakresu regulacji przewidzianych w planie miejscowym. Natomiast w części wprowadzają zakazy lokalizacyjne, których ustalenie jest zbędne z uwagi na przyjęte przeznaczenie terenów oraz zawarte w ustaleniach szczegółowych zasady zagospodarowania dla tych terenów.

Kwestionowana uchwała, jako akt prawa miejscowego podlega szczególnym rygorom prawnym, ponieważ jej regulacje dotyczą różnych podmiotów. W związku z tym zapisy uchwały będącej takim aktem powinny 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.

Mając na względzie wskazane przez organ nadzoru istotne naruszenie prawa w zapisach Planu związane z naruszeniem 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 części nieważność uchwały Nr XV/127/2011 Rady Miejskiej w Nisku z dnia 27 października 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Zarzeczcu p.n. "Zadąbrowa i Hawryły" gmina Nisko, w sposób określony w sentencji rozstrzygnięcia nadzorczego, ponieważ tak sformułowane regulacje planu nie mogą za funkcjonować w obrocie prawnym.

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

Otrzymują:

1. Burmistrz Miasta Nisko
2. Przewodniczący Rady Miasta Nisko

Z up. WOJEWODY PODKARPACKIEGO


Andrzej Olech
DYREKTOR GENERALNY URZĘDU