



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 5 lipca 2022 r.

Poz. 2554

Podpisany przez:

Marcin Jacek Zaborniak

Data: 05.07.2022 14:25:56



ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR P-II.4131.2.171.2022 WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 1 lipca 2022 r.

Na podstawie art. 85, 86 i 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.) oraz art. 15, art. 17 i art. 20 ust. 1 w związku art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2021, poz. 741 ze zm.) oraz przepisów 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

uchwały Nr LII/390/2022 Rady Gminy Krasne z dnia 30 maja 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla mieszkaniowego „Mazurówka” w Krasnem – Etap I.

Uzasadnienie

Rada Gminy Krasne w dniu 30 maja 2022 r. podjęła uchwałę Nr LII/390/2022 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla mieszkaniowego „Mazurówka” w Krasnem – Etap I. Uchwała ta wpłynęła do organu nadzoru w dniu 1 czerwca 2022 r. Organ nadzoru oceniając przedmiotową uchwałę pod kątem zgodności z prawem stwierdził, że narusza ona przepisy art. 15 ust. 1 i ust. 2 oraz art. 17 w związku z art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022, poz. 503) oraz przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2003 r. Nr 164, poz. 1587).

Wójt Gminy Krasne pismem znak RG.6724.1.2018.VB w dniu 27 czerwca 2022 r. złożył wyjaśnienia w zakresie stwierdzonych przez organ nadzoru uchybień w uchwalonym Planie. Organ nadzoru, mając również na uwadze złożone wyjaśnienia, o których mowa wyżej przeprowadził szczegółowe postępowanie wyjaśniające, w trakcie, którego zajął następujące stanowisko:

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 oraz w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. 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 z zamieszczonej w dokumentacji prac planistycznych decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 5 maja 2021r. podtrzymanej decyzją z dnia 6.09.2021r. dotyczącej wyrażenia zgody na zmianę

przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze wynika, że zgoda ta nie obejmowała fragmentu działki nr 2240 stanowiącego użytek rolny klasy III, który w planie został przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN1). Na etapie opracowania wniosku do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, fragment działki nr 2240, o którym mowa wyżej (ozn. we wniosku jako kontur Kr7), wg projektu planu położony był na terenie przeznaczonym pod zielenie nieurządzoną ozn. symbolem ZR1, dla którego Minister odmówił zgody na przeznaczenie nierolnicze. W swoich wyjaśnieniach Wójt Gminy przyznaje, że błędnie wyznaczono na fragmencie działki o nr ew. 2240 teren zabudowy mieszkaniowej oznaczony symbolem MN1 jednocześnie wnioskując o stwierdzenie nieważności części planu w zakresie działki, która nie uzyskiwała wymaganych zgód na zamienne przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

Organ nadzoru wyjaśnia, że nie ma możliwości stwierdzenia nieważności niniejszej uchwały jedynie w odniesieniu do terenu działki nr. ewid. 2240, stanowiącego użytek rolny klasy III, dla której nie uzyskano zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Konieczne jest stwierdzenie nieważności całej uchwały.

Kolejno wskazuje się, że ustalenia planu zawarte w §8 dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną ozn. symbolem MW1-MW3 nie wprowadzają ograniczeń dotyczących powierzchni terenu lub obiektów związanych z realizacją dopuszczonych funkcji określonych w §8 ust.2 pkt2, 3 uchwały. W związku z powyższym zgodnie z planem na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dominującą funkcję mogą stanowić – usługi publiczne lub terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne zdefiniowane w §2 uchwały. Ponadto niewłaściwe jest zastosowanie symbolu literowego oznaczającego wyłącznie podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną MW podczas gdy jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się na tym terenie usługi komercyjne, usługi publiczne, terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, bez określenia wskaźnika udziału dopuszczonych funkcji w zagospodarowaniu całego terenu. Zgodnie z wyrokiem 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.”* Ponadto, zgodnie z wyrokiem NSA II OSK 2551/11 z dnia 23 lutego 2012 r. *„Dopuszczalne jest z punktu widzenia obowiązującego prawa również takie określenie w planie miejscowym przeznaczenia terenów, które umożliwia realizację na tym samym terenie zadań o różnych funkcjach (różnym przeznaczeniu), pod warunkiem, że wzajemnie się one nie wykluczają i nie są ze sobą sprzeczne.”*

Ww. uwaga odnosi się także do ustaleń §7 dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ozn. symbolem MN1 i MN2 w odniesieniu do dopuszczenia terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych wśród których w myśl §2 pkt 10 mogą znaleźć się boiska do sportowych gier zespołowych, strzelnice sportowe, skateparki itp.

Odnosząc się do wyjaśnień Wójta Gminy Krasne w tym zakresie, niezrozumiałe jest przytaczanie w przedłożonych wyjaśnieniach wyroków rozstrzygających o kwestiach, które nie były przedmiotem uwag. Podkreślenia wymaga, że organ nadzoru nie kwestionuje ustalania w planie wielofunkcyjności terenów w tym np. dopuszczenia na terenach zabudowy mieszkaniowej innych funkcji, kwestionuje natomiast brak określenia zasad wg których dopuszczone funkcje mogą być realizowane w szczególności gdy nie można je uznać jako uzupełniającą formę zagospodarowania dla terenów zabudowy mieszkaniowej, co więcej gdy mogą stanowić dużą uciążliwość dla tych terenów.

Przykładowo w planie na terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszczono terenowe urządzenia sportowo – rekreacyjne w tym strzelnice, skatepark, boiska do gier zespołowych (wszystkich), których działalność generuje wysoki poziom hałasu i które trudno uznać jako uzupełniającą funkcję dla zabudowy mieszkaniowej.

Wielokrotnie powtarzane w wyjaśnieniach stwierdzenie utrwalone w orzecznictwie sądowym że *„dopuszczalne jest na tym samym terenie zadań o różnym przeznaczeniu pod warunkiem, że nie różnią się one od siebie w sposób zasadniczy i się wzajemnie nie wykluczają”* nie znajduje odzwierciedlenia w ustaleniach Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla mieszkaniowego „Mazurówka” w Krasnem – Etap I.

Trudno bowiem zgodzić się ze stanowiskiem Wójta Gminy Krasne, że w przedmiotowym planie jednoznacznie ustalono przeznaczenie podstawowe i uzupełniające, a także wzajemne relacje między tymi przeznaczeniami.

Dodatkowo wskazuje się na uchybienia, które nie mają może charakteru istotnego naruszenia prawa, jednakże mają uzasadniony wpływ na kwestionowanie ocenianej uchwały, z tych względów, że w przedmiotowym Planie organ nadzoru stwierdził również naruszenia prawa mające charakter istotny w rozumieniu normy wynikającej z art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Mianowicie wskazuje się, że ustalenia §10 ust.5 w brzmieniu „*Pozostałe zasady jak w §4 niniejszej uchwały*” są niezrozumiałe ponieważ zdecydowana większość ustaleń zawartych w §4 nie dotyczy terenów dróg publicznych (ust.1, 3, 4, 5, 6, 7) lecz odnosi się wyłącznie do terenów przeznaczonych pod zabudowę. W związku z powyższym zasady określone w §4 ust.1, 3, 4, 5, 6, 7 są sprzeczne z podstawowym przeznaczeniem terenu ustalonym w §10 ust. 1, co będzie budziło trudności interpretacyjne na etapie stosowania planu.

Podkreśla się, 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.

Na koniec wskazuje, że uwzględnia się wyjaśnienia Wójta, w zakresie uwagi, że zawarte w §2 uchwały definicje niektórych pojęć (np. zielen średnia) są zbędne, gdyż nie znajdują odniesienia w dalszych ustaleniach planu.

Mając na względzie wskazane przez organ nadzoru istotne naruszenia prawa w zapisach Planu, co związane było z istotnym naruszeniem zasad jak i trybu jego sporządzenia, 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 LII/390/2022 Rady Gminy Krasne z dnia 30 maja 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla mieszkaniowego „Mazurówka” w Krasnem – Etap I.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak na wstępie.

Na rozstrzygnięcie nadzorcze służy skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie ul. Kraszewskiego 4 A za pośrednictwem Wojewody Podkarpackiego w terminie 30 dnia od daty jego otrzymani.

z up. WOJEWODY PODKARPACKIEGO

Małgorzata Wąsacz
Zastępca Dyrektora Wydziału Prawnego i Nadzoru