



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 4 listopada 2013 r.

Poz. 3513

Elektronicznie podpisany przez:

Janusz Władysław Olech

Data: 2013-11-04 15:09:29



ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE NR P-II.4131.2.163.2013 WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 31 października 2013 r.

Na podstawie art. 85, 86 i 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594),

STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ

uchwały Nr XXIX/228/13 Rady Gminy Krościenko Wyżne z dnia 25 września 2013 r. w sprawie uchwalenia Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krościenko Wyżne – część I.

Uzasadnienie

Przedmiotową uchwałą Rada Gminy Krościenko Wyżne uchwaliła zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Stosownie do art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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 przedmiotowej zmianie planu nie określono dostępu komunikacyjnego terenów oznaczonych symbolem 21MN, 22MN, 25MN, 2UR/M, 23UR/M, 28MN, 29MN do drogi publicznej, co nie spełnia wymogów określonych w art. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647-j.t z późn. zm.); część przedmiotowego terenu nie przylega do drogi publicznej i nie posiada ustaleń w zakresie dojazdu do drogi publicznej; także ustalenia ogólne odnoszące się do dojazdów do działek w obowiązującym planie dotyczące zasad podziału terenu na działki budowlane nie ustalają tego powiązania.

Należy w tym miejscu zauważyć, iż plan obowiązujący został sporządzony na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, tak więc jego ustalenia nie w pełni spełniają wymogi obowiązujących przepisów prawa, w tym w zakresie ustaleń dotyczących dostępności komunikacyjnej.

Przyjęta konwencja uchwalonego planu nie zapewnia odpowiedniego dostępu do dróg publicznych. Działki budowlane, które nie przylegają do dróg publicznych muszą mieć jednoznacznie określony sposób zapewnienia tego dostępu. Równocześnie w sytuacji, gdy powstaje zabudowa w kolejnych liniach zabudowy od dróg publicznych, działki budowlane winny posiadać obligatoryjnie ustalenia w planie, iż przez nie dostęp

do drogi publicznej będzie zapewniony dla kolejnych działek budowlanych, które także nie przylegają bezpośrednio do drogi publicznej. Wyznaczenie graficzne przebiegu dojazdów jednoznacznie zapewniłoby dostępność komunikacyjną, co obecnie nie jest zagwarantowana dla wszystkich działek budowlanych, które mogą być wyznaczone na podstawie ustaleń planu, a tym bardziej dla dołączonych do nich terenów zmiany planu.

Plan stanowi przepis prawa, którego podstawą i najbardziej charakterystyczną cechą jest ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu. W momencie podejmowania decyzji o wyznaczeniu działek budowlanych w planie dojazd do nich musi być precyzyjnie określony, aby przy stosowaniu jego ustaleń nie pozostawić żadnych wątpliwości interpretacyjnych.

Zauważa się również, iż sprawa dojazdów winna być przeanalizowana podczas analiz związanych z przygotowaniem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu, co pozwoliłoby na objęcie tą zmianą (w części przypadków) obszaru umożliwiającego zapewnienie dojazdu do nowowyznaczonych terenów pod zabudowę.

W ramach terenów oznaczonych symbolem UR/M, przeznaczonych pod obiekty produkcyjne, usługowe i handlu oraz zabudowę mieszkaniową, nie ustalono żadnych zasad wzajemnego funkcjonowania tych różnorodnych funkcji w ramach jednego terenu, co nie spełnia wymogów art. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W uchwale planu wyznaczono tereny pod obiekty produkcyjne, usługowe i handlu oraz zabudowę mieszkaniową oznaczony symbolem UR/M, natomiast na załączniku graficznym w legendzie zmiany planu występuje teren o innym przeznaczeniu, a także w legendzie obowiązującego planu teren ten oznaczony jest tym samym symbolem, lecz posiada odmienne przeznaczenie terenu niż ujęte w zmianie planu; ponadto zauważa się, iż na niektórych arkuszach stanowiących załączniki do uchwały brak jest oznaczeń terenu UR/M w legendzie zmiany planu.

Niewłaściwy jest zapis zawarty w § 25 ust. 2 pkt 6 uchwały zmienianej dotyczący realizacji nasadzeń, gdyż takie ustalenie odnosi się do wykonania pewnej czynności, której ustalenie nie wynika z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i która nie jest możliwa do wyegzekwowania na podstawie planu miejscowego;

Nieprawidłowo w § 3 uchwały zmieniającej zawarto ustalenia dotyczące zmiany planu, gdyż nie zostaną one wprowadzone do tekstu jednolitego miejscowego planu. W obecnej formie stanowią przepisy ogólne uchwały zmieniającej i nie będą docelowo stanowić tekstu jednolitego planu. Treść ustalenia niezgodnie z zasadami techniki prawodawczej zawiera również informację o celu formułowanego ustalenia.

Ponadto w dokumentacji planistycznej brak potwierdzenia przez upoważniony organ wydruków dokumentów z bip: obwieszczeń o przystąpieniu do sporządzenia zmiany mpzp oraz o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany mpzp.

Zwrócić zatem należy uwagę, że plan narusza zasady sporządzania planu, wobec powyższego może mieć 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 sporządzaniem 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.

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

**z up. WOJEWODY PODKARPACKIEGO
DYREKTOR GENERALNY URZĘDU**

Janusz Olech

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Krościenko Wyżne
2. Przewodniczący Rady Gminy Krościenko Wyżne