



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia piątek, 17 grudnia 2021 r.

Poz. 4598

Podpisany przez:

Marcin Jacek Zaborniak

Data: 17.12.2021 14:07:09



ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR P-II.4131.2.284.2021 WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 15 grudnia 2021 r.

Na podstawie art. 85, 86 i 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 ze zm.) oraz art. 15, art. 17 i art. 20 ust. 1 w związku z 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 XLIV/316/2021 Rady Gminy Krasne z dnia 9 listopada 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla mieszkaniowego „Mazurówka” w Krasnem – Etap I.

Uzasadnienie

Rada Gminy Krasne w dniu 9 listopada 2021 r. podjęła uchwałę Nr XLIV/316/2021 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla mieszkaniowego „Mazurówka” w Krasnem – Etap I. Uchwała ta wpłynęła do organu nadzoru w dniu 15 listopada 2021 r. Organ nadzoru oceniając przedmiotową uchwałę pod kątem zgodności z prawem stwierdził, że narusza ona przepisy art. 15, art. 17 i art. 20 ust. 1 w związku z art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2021, poz. 741 ze zm.) oraz przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587).

Wójt Gminy Krasne pismem znak RG.6721.1.2018.VB w dniu 6 grudnia 2021 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 w przedłożonej dokumentacji prac planistycznych brak jest dowodów na uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, stosownie do art. 17 pkt 6 lit c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu działki 2238/2, położonej w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1, której część stanowi użytek rolny RIIIb. Przedmiotowa działka objęta została wnioskiem

do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, jednakże położona była w konturze oznaczonym ZR1, na który decyzją z dnia 5 maja 2021 r. Minister odmówił wyrażenia zgody na przeznaczenie nierolnicze. Jednocześnie wyjaśnia się, że nie ma możliwości stwierdzenia nieważności niniejszej uchwały jedynie w odniesieniu do terenu działki nr. ewid. 2238/2, której część stanowi użytek rolny RIIB, dla której nie uzyskano zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Konieczne jest stwierdzenie nieważności dla całości wyznaczonego w planie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN1.

Kolejno wskazuje się, że w przedłożonej dokumentacji prac planistycznych jest brak dowodów ponowienia procedury planistycznej w zakresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w związku ze zmianą przeznaczenia z terenów zieleni nieurządzonej ZR1 i części terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW6 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1 a także z terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW2 i terenów zieleni izolacyjnej ZI1 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN2. W związku z powyższym, plan w uchwalonej formie nie stanowił przedmiotu wyłożenia do publicznego wglądu, co stanowi naruszenie procedury uchwalania planu, określonej w art. 17 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym. Zauważyć należy, iż, co prawda, część zmian w projekcie planu dokonanych po wyłożeniu do publicznego wglądu wynikała z uwzględnienia uwag mieszkańców (z terenów zieleni nieurządzonej ZR1 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1 i częściowo z terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW2 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN2 – w odniesieniu do działki nr ewid. 2216/3), jednakże pozostała część zmian nie wynikała ze złożonych uwag (z terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW2 i terenów zieleni izolacyjnej ZI1 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN2).

Co prawda orzecznictwo sądów administracyjnych wskazuje, iż ustawodawca nie przewidział konieczności ponawiania procedury planistycznej po dokonaniu zmian w projekcie planu, wynikających z uwzględnienia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, jednakże wziąć należy pod uwagę, iż część wprowadzonych zmian nie wynikała ze złożonych uwag, np. wskazana powyżej zmiana terenów zieleni izolacyjnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Likwidacja terenów zieleni izolacyjnej od terenu planowanej drogi po wschodniej części planu może skutkować konfliktem interesów różnych grup właścicieli działek położonych na obszarze objętym zmianami. Zmiany leżące w interesie jednych, naruszają interesy innych właścicieli i jeżeli dokonywane są arbitralnie przez wójta, burmistrza czy prezydenta miasta, powodują, że ci którzy są w opozycji do zmian, tracą możliwość ich kwestionowania w formie uwag do projektu rozpatrywanych przez radę gminy na sesji uchwalającej planu.

Dodatkowo informuję, iż plan miejscowy uchwalany jest, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, tymczasem organ nadzoru rozstrzygnięciem nadzorczym Nr P-II. 4131.2.283.2021 z dnia 15 grudnia 2021 r. stwierdził nieważność uchwały Nr XLIV/315/2021 Rady Gminy Krasne z dnia 9 listopada 2021 r. w sprawie uchwalenia Zmiany Nr 7 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krasne cz. I (które to Studium odnosi się do terenu objętego niniejszym planem), ze względu na uchybienie o charakterze istotnego naruszenia przepisów, co należy mieć na uwadze, przy ocenie zgodności z obowiązującymi przepisami prawa niniejszej uchwały, gdyż ustalenia uchwały naruszają ustalenia kierunków dotychczas obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krasne. Zatem podjęcie działań nadzorczych w stosunku do uchwały Nr XLIV/315/2021 Rady Gminy Krasne z dnia 9 listopada 2021 r. w sprawie uchwalenia Zmiany Nr 7 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krasne cz. I, winno skutkować wyeliminowaniem z obrotu prawnego również niniejszej uchwały.

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 część zapisów planu jest niewłaściwa, nie spełnia wymogów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164 poz. 1587), ponieważ nie zawiera nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów. Równocześnie zapisy te są zbędne, niezgodne z § 4 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r., w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. z 2016 r. poz. 283). Np. § 4 ust. 2 pkt 1 oraz § 4 ust. 5 pkt 1 i 2 zawierają informacje, odwołujące do przepisów szczegółowych.

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, iż teren MN1 przylega do drogi publicznej ul. Olbrachta w Rzeszowie od strony zachodniej i jest możliwa obsługa komunikacyjna bezpośrednio z tej drogi lub za pośrednictwem dojazdów niewydzielonych. Jednakże nie można się zgodzić z twierdzeniem, iż teren przylega częściowo do wyznaczonej w planie drogi KDD3, gdyż obszar na całej jej długości od strony terenu MN1 jest wyłączony z opracowania niniejszego planu.

Mając na względzie wskazane przez organ nadzoru istotne naruszenia prawa w zapisach Planu, co związane było z istotnym naruszeniem 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 XLIV/316/2021 Rady Gminy Krasne z dnia 9 listopada 2021 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 otrzymania

z up. WOJEWODY PODKARPACKIEGO

Małgorzata Wąsacz

Zastępca Dyrektora Wydziału Prawnego i Nadzoru