



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 8 sierpnia 2022 r.

Poz. 2963

ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE NR P-II.4131.2.195.2022 WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 4 sierpnia 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. 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. Nr 164, poz. 1587).

STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ

uchwały Nr XLII/324/2022 Rady Gminy Czudec z dnia 30 maja 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zabudowa mieszkaniowa VIII” w miejscowości Pstrągowa w gminie Czudec.

Uzasadnienie

Rada Gminy Czudec w dniu 30 maja 2022 r. podjęła uchwałę Nr XLII/324/2022 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zabudowa mieszkaniowa VIII” w miejscowości Pstrągowa w gminie Czudec.

Organ nadzoru oceniając przedmiotową uchwałę pod kątem zgodności z prawem stwierdził, że narusza ona przepisy art. 20 i art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503). Organ nadzoru 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 wątpliwość budzi zapis § 7 ust. 2 pkt 6 uchwały, treścią którego ustalono zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem 1.RM, co narusza przepis art. 101 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.), zgodnie z którym procedurę scalenia i podziału stosuje się do nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele inne niż rolne i leśne. Zamieszczenie zasad tej procedury w planie miejscowym w odniesieniu do terenów rolnych i leśnych stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego;

Kolejno wskazuje się, że dopuszczenie zawarte w § 3 ust. 1 pkt 3 uchwały umożliwiające wydzielania działek budowlanych o powierzchni do 0,5ha, jest niezgodne z zapisami art. 93 ust. 2a ustawy o gospodarce

nieruchomościami stosownie do których, podział nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele rolne i leśne, powodujący wydzielenie działki gruntu o powierzchni mniejszej niż 0,3000ha, jest dopuszczalny pod warunkiem, że działka ta zostanie przeznaczona na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonana zostanie regulacja między sąsiadującymi nieruchomościami. Ustalenia planu przewidują natomiast powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 0,5ha dla terenu oznaczonego symbolem 1.RM.

Niewłaściwe, sprzeczne z ustalonym podstawowym przeznaczeniem terenów pod zabudowę zagrodową jest zawarte w § 3 ust. 1 pkt 4 uchwały dopuszczenie wydzielenia dojścia i dojazdu niewyznaczonego na rysunku planu o szerokości nie mniejszej niż 5 m; gdyż takie zagospodarowanie terenu stoi w sprzeczności z rolniczym wykorzystaniem terenów, ponadto jest sprzeczne z definicją gruntu rolnego określoną w art. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 z późn. zm.).

Dodatkowo wskazuje się, że ustalenia przedmiotowego planu dotyczące wskaźników intensywności zabudowy, zawarte §7 ust. 2 pkt 5 uchwały, są odmienne od zapisów projektu planu zamieszczonego w przedłożonej dokumentacji prac planistycznych, w tym projektu wyłożonego do publicznego wglądu, co stanowi naruszenie procedury planistycznej określonej w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Podkreślenia wymaga również, że w dokumentacji prac planistycznych brak jest dokumentów, potwierdzających uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze, gruntów rolnych klasy III, objętych niniejszym planem przeznaczonych pod teren drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDW, co stanowi naruszenie art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 12 pkt 12 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto wskazuje się, że w dokumentacji prac planistycznych brak jest dowodu potwierdzającego datę ogłoszenia obwieszczenia w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości zawiadamiającego o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w § 12 pkt 2 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 wiadomo więc, czy został zachowany termin, o którym mowa w art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dodatkowo informuje się o uchybieniach, 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 brak jest załącznika Nr 1 do uchwały stanowiący rysunek planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 będący integralną częścią uchwały jak również brak jest załącznika Nr 2 - dane przestrzenne aktu.

Istnieje również brak spójności pomiędzy zapisem §8 ust. 1 uchwały, a załącznikiem Nr 1 do uchwały w zakresie powierzchni terenu 1.KDW. 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.

Natomiast w odniesieniu do dokumentacji prac planistycznych zauważa się, iż przedłożone kserokopie dokumentacji planistycznej (nieuwierzytelnione), nie stanowią dokumentacji, o której mowa w art. 20 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

Wskazuje się ponadto, że postanowienia i opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie podpisane i przesłane elektronicznie, następnie wydrukowane w celu przedłożenia w dokumentacji planistycznej nie zawierają "urzędowego poświadczenia odbioru" czyli danych

elektronicznych powiązanych z dokumentem elektronicznym w tym: pełnej nazwy organu który doręcza dokument, datę i godzinę podpisania dokumentu oraz przekazania dokumentu adresatowi.

W dokumentacji prac planistycznych brak jest również dowodu potwierdzającego wykorzystanie urzędowej kopii mapy zasadniczej pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznej do sporządzenia przedmiotowego planu, o której mowa, w art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dodatkowo podkreślenia wymaga fakt, że plan miejscowy uchwalany jest, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, tymczasem organ nadzoru rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 4 sierpnia 2022 r. znak: P-II.4131.2.193.2022 do uchwały Nr XLII/321/2022 Rady Gminy Czudec z dnia 30 maja 2022 r. w sprawie uchwalenia VII i VIII zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czudec, opracowywanej również dla terenu objętego przedmiotowym planem, zwrócił uwagę 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 Czudec. Zatem podjęcie działań nadzorczych w stosunku do uchwały Nr XLII/321/2022 Rady Gminy Czudec z dnia 30 maja 2022 r. w sprawie uchwalenia VII i VIII zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czudec, musi skutkować wyeliminowaniem z obrotu prawnego również uchwały będącej przedmiotem niniejszego postępowania.

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 XLII/324/2022 Rady Gminy Czudec z dnia 30 maja 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zabudowa mieszkaniowa VIII” w miejscowości Pstrągowa w gminie Czudec.

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

Mariusz Jabłoński
Dyrektor Wydziału Prawnego i Nadzoru