



WOJEWODA
WARMIŃSKO - MAZURSKI

Urząd Miejski w Jezioranach
wpłynęło
Przewodniczący Rady
2011-12-29
Miejsc. 70954M
Olsztyn, dnia 28 grudnia 2011r.

PN.4131.421.2011

Rozstrzygnięcie nadzorcze

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2001r., nr 142, poz. 1591; późn.zm.), stwierdzam nieważność uchwały Rady Miejskiej w Jezioranach nr XII/85/11 z dnia 30 listopada 2011r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu gminy Jeziorany w obrębie geodezyjnym Kikity.

Uzasadnienie

Uchwałą wskazaną na wstępie, Rada Miejska w Jezioranach, powołując jako podstawę art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717; późn.zm.), przyjęła plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Kikity.

Wstępnie należy wskazać, że dla oceny prawnej badanej uchwały stosować należy przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed nowelizacją jaka dokonana została mocą ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U 2010r., Nr 130, poz. 871).

Zgodnie z art. 4 ust. 2 w/w ustawy zmieniającej, do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu lub studium, a postępowanie nie zostało zakończone do dnia wejścia w życie ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.

Uchwała Rady Miejskiej w Jezioranach w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Kikity, uchwalona została w dniu 30 listopada 2008r.

W toku badania kwestionowanej uchwały oraz przedłożonej wraz z nią dokumentacji, stwierdzono istotne naruszenia przepisów prawa.

W treści § 33 przedmiotowej uchwały Rada postanowiła, że uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego. Zapis ten, z przyczyn wskazanych wyżej, narusza art. 4 ust. 2 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z dnia 20 lipca 2010 r. Nr.130, poz. 871). Zgodnie z przepisami dotychczasowymi, uchwała nie może wejść w życie nie wcześniej aniżeli po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w dzienniku urzędowym województwa.

Ponadto, zapisy § 2 ust. 2 uchwały zostały niewłaściwie sformułowane. Rada, wedle przepisów właściwych dla kwestionowanej uchwały, winna stwierdzić w jej treści zgodność przedmiotowego planu miejscowego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a nie tylko nienaruszalność ustaleń zmiany tegoż studium.

Analiza treści kwestionowanej uchwały i poprzedzającej ją uchwały Nr XII/137/08 Rady Miejskiej w Jezioranach z dnia 30 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do

sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jeziorany w obrębie miejscowości Kikity prowadzi do wniosku, iż obszar opracowania uchwalonego planu miejscowego jest niezgodny (został poszerzony) z obszarem opracowania określonym na załączniku graficznym nr 1 do uchwały Nr XII/137/08.

W ocenie organu nadzoru powyższe uchybienie stanowi naruszenie zasad i trybu sporządzania planu. W uchwale o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dokonuje się identyfikacji obszaru objętego zamiarem uregulowania. W przypadkach, w których w toku sporządzania planu miejscowego dochodzi do zmiany przebiegu granic, konieczne jest dokonanie korekty uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu. Uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rada gminy ma obowiązek zachowania granic obszarów, które zostały wyznaczone w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu.

Z akt zawartych w dokumentacji planistycznej i przeprowadzonych w postępowaniu nadzorczym czynności wyjaśniających wynika także, że ustalenia przedmiotowej uchwały różnią się znacząco od uprzednio uzgodnionego, na podstawie art. 17 pkt 7 lit. d) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z Zarządcą Drogi Wojewódzkiej, projektu planu miejscowego. Zarządca Drogi nie uzgodnił przyjętej w uchwale wersji ustaleń graficznych, podając w uzasadnieniu odmienne rozwiązanie komunikacyjne dla obsługi terenów objętych opracowaniem planu.

Wobec powyższego stwierdzić należy, iż w toku realizacji procedury uchwalania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego doszło do wprowadzenia zmian do opiniowanego i uzgadnianego projektu. W konsekwencji, w ocenie organu nadzoru, doszło do istotnego naruszenia art. 19 ust. 1 w zw z art. 17 tej ustawy.

Zgodnie z art. 19 ust. 1 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku, gdy rada gminy stwierdzi konieczność dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego, w tym także w wyniku uwzględnienia uwag do projektu planu - czynności, o których mowa w art. 17, ponawia się w zakresie niezbędnym do dokonania tych zmian.

Na marginesie wskazać należy, iż przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wprowadzają żadnego rozróżnienia dokonywanych zmian, ani też nie przewidują wyjątków od obowiązku ponowienia czynności w niezbędnym zakresie, co w swej istocie oznacza, że każda zmiana w uzgodnionym projekcie planu wymaga powtórzenia odpowiednich czynności, a ostateczne rozstrzygnięcie w kwestii poprawności dokonanych zmian w projekcie planu należy do organów uzgadniających projekt planu.

Badana uchwała w ocenie organu nadzoru narusza także zasady sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, poprzez niejednoznaczne ustalenie przeznaczenia terenu, co dotyczy terenu oznaczonego w planie symbolem 1MRT (teren zabudowy zagrodowej).

Zgodnie z treścią art. 15 ust. 2 pkt 1 i 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

Podkreślić należy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem szczególnym. Zawiera on normy planowe, tj. normy określające zamierzone do osiągnięcia cele. Pod pojęciem „przeznaczenia terenu” należy rozumieć określenie na przyszłość celu, któremu ma dany teren służyć.

Dla wskazanego wyżej terenu 1MRT, w treści planu (§7 uchwały) przewidziano przeznaczenie podstawowe – pod zabudowę zagrodową oraz możliwość realizacji funkcji agroturystycznej (ust. 1). Jednocześnie, w ust. 2 dopuszczono na tym terenie możliwość realizacji wszelakiego rodzaju budowli, w tym zarówno budynków usługowych i mieszkalnych, jak również budynków usług turystycznych, budynków gospodarczych, także obiektów małej architektury, parkingów i sieci infrastruktury technicznej.

Analiza kwestionowanych zapisów prowadzi do wniosku, iż dopuszczenie tak zróżnicowanej zabudowy na terenie, na którym jako wiodącą przewidziano zabudowę

zagrodową i możliwość realizacji funkcji agroturystycznej, prowadzić może do niedopuszczalnego przemieszczenia różnych funkcji na tym terenie oraz do braku rozgraniczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

We wskazanym zakresie, w ocenie organu nadzoru, ustalenia planistyczne są nieczytelne. Na ich podstawie brak jest możliwości jednoznacznego wskazania celu, jakiemu ma w przyszłości służyć obszar 1MRT, co oznacza w swej istocie brak precyzyjnego określenia przeznaczenia tego terenu.

W konsekwencji - uchwalony przez Radę Miejską w Jezioranach plan, nie wypełnia podstawowych wymogów ustawowych co do jednoznacznego wskazania przeznaczenia danego terenu.

Mając na uwadze funkcję regulacyjną miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jego charakter – jako aktu prawa powszechnie obowiązującego, konieczność stosowania doń zasad techniki prawodawczej, a także skutki w postaci możliwości podejmowania na podstawie ustaleń planu rozstrzygnięć w sprawach indywidualnych, uzasadnione jest stwierdzenie, że o sprzeczności przedmiotowej uchwały z treścią art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przesądza już sam sposób zakodowania norm w uchwale, uniemożliwiający jednoznacznie określenie przeznaczenia terenów.

Podkreślić należy, że przepisy zawarte w aktach prawa miejscowego, które wspólnie z regulacjami ustawowymi stanowią podstawę do dekodowania norm prawnych, podlegających konkretyzacji w ramach procesów stosowania prawa, a tym samym w konsekwencji do ingerencji w sferę prawną osób będących adresatami działań administracji, powinny być redagowane w sposób czytelny i niebudzący wątpliwości interpretacyjnych (w oparciu o wyrok z dnia 16 czerwca 2008 r. WSA w Krakowie sygn. II SA/Kr 407/08).

Zapisy § 7 badanej uchwały pozostają w sprzeczności także z przepisami rozporządzeń wykonawczych Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690) oraz z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz. U Nr 164, poz. 1587) w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W myśl § 3 pkt. 3 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, poprzez zabudowę zagrodową należy rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych.

Jednocześnie, według załącznika nr 1 do rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tereny zabudowy zagrodowej są wyraźnie odróżnione od terenów pozostałej zabudowy.

Mając na uwadze powyższe regulacje stwierdzić należy, że w treści § 7 ust. 2 badanej uchwały, dla terenu przeznaczonego pod zabudowę zagrodową, przewidziano możliwość realizacji obiektów, które nie zawierają się w definicji zabudowy zagrodowej wynikającej z treści § 3 pkt. 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r., nie wprowadzając jednocześnie obiektów zabudowy zagrodowej wymienionych wyraźnie w treści aktu prawa wyższego rzędu. Oznacza to, że Rada Miejska wprowadziła de facto własną, niezgodną z zapisami rozporządzenia definicję zabudowy zagrodowej, co uznać należy za nieprawidłowe.

Mając na uwadze powyższe, rozstrzygnięto jak w sentencji.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie za pośrednictwem Wojewody Warmińsko – Mazurskiego, w terminie 30 dni licząc od dnia doręczenia rozstrzygnięcia.

Otrzymują :

- Przewodniczący Rady Miejskiej w Jezioranach
- Burmistrz Jezioran


WOJEWODA
Jan Maścianica
WICEWOJEWODA