

**ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR NK-II.4131.2.100.2011.BG
WOJEWODY PODLASKIEGO**

z dnia 29 lipca 2011 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223 poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113 i Nr 134, poz. 777)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr VIII/67/11 Rady Gminy Gródek z dnia 28 czerwca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego pod budowę mieszkaniowo- pensjonatową z usługami zdrowia i opieki społecznej, obejmującego działkę Nr ew. 118 i przylegające do niej części działek Nr ew. 80/2 i 112, położone na gruntach wsi Załuki w gminie Gródek, woj. podlaskie.

U Z A S A D N I E N I E

W dniu 28 czerwca 2011 r. Rada Gminy Gródek podjęła uchwałę Nr VIII/67/11, która w dniu 4 lipca 2011 r. wpłynęła do organu nadzoru.

Przeprowadzona analiza wykazała, że przedmiotowa uchwała została podjęta z naruszeniem prawa, wobec czego w dniu 13 lipca b.r. zostało wszczęte postępowanie nadzorcze w sprawie stwierdzenia jej nieważności.

W toku badania powyższej uchwały, organ nadzoru zwrócił uwagę, iż w jej załączniku graficznym na rysunku planu wprowadzono nazwę „**linie rozgraniczające postulowane**”. Jednocześnie nazwa taka nie znajduje odzwierciedlenia w tekście planu.

Zgodnie z § 7 ust. 7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1587), projekt rysunku planu miejscowego powinien zawierać linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczenia.

Określone na rysunku planu „**linie rozgraniczające postulowane**,” dotyczą granic pomiędzy terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami III-ZP a II-MP-U, II-MP-U a I-KD p i części linii rozgraniczającej biegnącej przy granicy opracowania w szerokości drogi 1KD-L, a więc terenami o różnym przeznaczeniu (zabudowa mieszkaniowo-pensjonatowa z usługami, parkingowo-garażowa, droga, zieleń publiczna).

Z cyt. § 7 ust. 7 rozporządzenia nie wynika możliwość określenia linii rozgraniczających w sposób przyjęty przez Radę, z podziałem na obowiązujące (§ 4 ust. 2 planu) i postulowane (§ 4 ust. 5 planu).

Ustosunkowując się do powyższych zarzutów, Przewodniczący Rady Gminy w piśmie z dnia 20 lipca 2011 r. stwierdził : „Wskazać należy, iż przepis § 7 w/w Rozporządzenia, nie wymaga przyjęcia sztywnego podziału linii rozgraniczających teren o różnym przeznaczeniu lub innych zasadach zagospodarowania. Stąd przyjęcie określenia linii rozgraniczających postulowanych (a więc jako nieobowiązujących), które mogą ulec zmianie w zależności od potrzeb użytkownika, wydaje się uzasadnione i nie ograniczające inwestora w kwestii podziału terenu na strefy użytkowania (pod warunkiem zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy). Wskazać również należy, iż jedynie wymienione w § 3 ust. 4 uchwały oznaczenia graficzne są wiążące, zaś w ust. 5 wskazano, że pozostałe oznaczenia graficzne, w tym należy rozumieć również linie rozgraniczające postulowane, mają jedynie charakter informacyjny i postulatywny.”

Powyższe wyjaśnienia - zdaniem organu nadzoru – nie mogą zostać uwzględnione, bowiem linie rozgraniczające są elementem obowiązkowym każdego miejscowego planu zagospodarowania, jak i załącznika graficznego do takiego planu, co wynika wprost z art.15. ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.). Zatem linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania nie mogą mieć charakteru orientacyjnego i nie mogą być zaznaczone jako „nieobowiązujące”, mające „charakter informacyjny i postulowany” .

W § 4 części tekstowej uchwały Rada Gminy ustaliła symbole przeznaczenia terenów i warunków ich zabudowy dla terenu przeznaczonego pod projektowaną zabudowę pensjonatową z usługami zdrowia i opieki

społecznej, oznaczając go na rysunku planu symbolem MP-U. Natomiast rysunek planu przedstawia tereny oznaczone symbolami: III-ZP, II-MP-U, I-KDp, czyli nie odzwierciedla zapisu planu.

W złożonych wyjaśnieniach Przewodniczący Rady Gminy wskazał, iż: „Oznaczenie MP-U występuje zarówno w tekście planu, jak i w rysunku, nie pozostając w sprzeczności z ustaleniami i oznaczeniem symboli, stanowiąc całość zgodnie z wymogami § 2 pkt 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r.

Teren działki Nr ew. 118 jest przeznaczony pod zabudowę pensjonatową z usługami zdrowia i opieki społecznej, z uwzględnieniem podziału na strefy zagospodarowania, co wykazano w § 4 uchwały, a mianowicie:

- strefa I, przylegająca bezpośrednio do drogi powiatowej, przeznaczona pod usługi parkingowo - garażowe i gospodarcze;

- strefa II, środkowa, przeznaczona pod zabudowę kubaturową - stanowiącą funkcję podstawową w zabudowie mieszkaniowo-pensjonatowej z usługami zdrowia i opieki społecznej;

- strefa III odgraniczająca strefę II od rzeki Supraśl i terenów zalewowych, przeznaczona pod zieleń towarzyszącą funkcji podstawowej.”

Powyższych wyjaśnień nie można uznać za przekonujące w świetle § 8 ust. 2 cytowanego rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r., zgodnie z którym: „Na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego”.

Mając na uwadze powyższe nie można uznać za jednoznaczne powiązanie rysunku z tekstem planu, gdyż w tekście planu, w § 4 ustalono, iż : „Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MP-U, przeznaczony pod projektowaną zabudowę pensjonatową z usługami zdrowia i opieki społecznej” oraz wprowadzono strefy zagospodarowania: „strefa I- przylegająca bezpośrednio do drogi powiatowej, przeznaczona pod usługi parkingowo – garażowe i gospodarcze”; „strefa II - środkowa, przeznaczona pod zabudowę kubaturową stanowiącą funkcję podstawową w zabudowie mieszkaniowo-pensjonatowej z usługami zdrowia i opieki społecznej” i „strefa III - odgraniczająca strefę II od rzeki Supraśl i terenów zalewowych, przeznaczona pod zieleń towarzyszącą funkcji podstawowej” (nie podając ich osobnych oznaczeń literowych i cyfrowych) , zaś na rysunku planu wyznaczono i oznaczono 3 tereny o różnym przeznaczeniu i zagospodarowaniu oznaczone symbolami III-ZP, II-MP-U i I-KDp i dodatkowo rozdzielono nieprawidłowymi „liniami rozgraniczającymi postulowanymi”.

Zgodnie z § 4 pkt 1 cytowanego rozporządzenia ustalającym wymogi dotyczące stosowania standardów przy zapisywaniu ustaleń projektu tekstu planu miejscowego: „ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów powinny zawierać określenie przeznaczenia poszczególnych terenów lub zasad ich zagospodarowania, a także symbol literowy i numer wyróżniający go spośród innych terenów;”,

Postanowieniem Nr 263/P/NZD/11, znak: NZD-0211-242-2011 z dnia 04.03.2011r. Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie, uzgodnił projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „pod warunkiem uwzględnienia w w/w **planie zagospodarowania przestrzennego następującego zapisu: - Nowopowstające obiekty powinny być lokalizowane poza terenem zalewowym wody 1%**”. W uchwalonym przez Radę planie brak jest powyższego zapisu.

W złożonym w toku postępowania piśmie Przewodniczący Rady Gminy wyjaśnił, iż: „Wskazać należy, iż w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniono zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej w odległości 100 m od rzeki Supraśl, zgodnie z wymogami planu ochrony Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej. Ponadto rzędna stanu krytycznego dla terenów zalewowych rzeki Supraśl wynosi 131,40 m, stąd maksymalna wysokość fali powodziowej określonej w piśmie Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego z dnia 15 czerwca 2011 r. znak ZK..L6352.17/201 I.WD, wynosi 30 cm (a więc 1% stanowi 3 mm). Teren na którym będzie lokalizowana zabudowa kubaturowa wynosi 132,20 m, a uwzględniając również posadowienie budynków na wysokości minimum 0,5 m, to rzędna „0” budynków planowanych wyniesie 1,20 m w stosunku do terenu zalewowego. Wobec powyższego wskazać należy, iż teren objęty opracowaniem nie jest w bezpośrednim zagrożeniu powodziowym i spełnia wymogi zawarte w postanowieniu Nr 263/P/NZD/11 Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 4 marca 2011 r.. znak NZD - 0211 -242 - 2011.”

Powyższe wyjaśnienia zawarte w piśmie Przewodniczącego Rady Gminy nie znajdują odzwierciedlenia w tekście uchwały. Wójt, który sporządza plan miejscowy powinien wystąpić ponownie do Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie, przedkładając stosowny projekt planu celem stwierdzenia przez ten organ wykonania warunku nałożonego w postanowieniu Nr 263/P/NZD/II z dnia 4 marca 2011 r. znak NZD - 0211 -242 -2011.

Powyższe naruszenia prawa, w ocenie organu nadzoru, mają charakter istotny, skutkujący stwierdzeniem nieważności uchwały Nr VIII/67/11 Rady Gminy Gródek w całości.

Na niniejsze rozstrzygnięcie służy gminie prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku, za pośrednictwem Wojewody Podlaskiego w terminie 30 dni od daty jego doręczenia.

Otrzymuje: Rady Gminy Gródek

z up. Wojewody Podlaskiego
Dyrektor Wydziału Nadzoru
i Kontroli

Lidia Stupak