



ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.)

stwierdzam nieważność

uchwały Rady Gminy Poczesna nr 66/IX/11 z dnia 16 czerwca 2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Brzeziny - Rekreacja”.

Uzasadnienie

Rada Gminy Poczesna w dniu 16 czerwca 2011r. podjęła uchwałę nr 66/IX/11 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Brzeziny – Rekreacja”. Stosownie do przepisu art. 20 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 ze zm., zwana dalej ustawą), w dniu 24.06.2011r. do organu nadzoru wpłynęła wymieniona na wstępie uchwała wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych w celu zbadania ich zgodności z przepisami prawnymi.

W toku badania legalności przedmiotowej uchwały organ nadzoru stwierdził, że została ona podjęta z istotnym naruszeniem art. 15 ust. 2 pkt 6, pkt 8 i pkt 10, art. 17 pkt 2 i 8 ustawy oraz § 4 pkt 12 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zwanego dalej rozporządzeniem) w następującym zakresie:

- 1) Stwierdzono istotne naruszenie art. 17 pkt 8 poprzez nie uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych objętych planem na cele nierolnicze. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity z dnia 2 kwietnia 2004 r. Dz. U. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.) przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, wymagającego zgody właściwego organu wydanej w formie decyzji, dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym w trybie określonym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak decyzji, o której mowa powyżej stanowi istotne uchybienie w procedurze planistycznej.
- 2) Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 8 wyżej cytowanej ustawy oraz § 4 pkt 8 rozporządzenia, plan miejscowy powinien ustalać szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, przez które rozumieć należy parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w szczególności minimalne lub maksymalne szerokości frontów działek, ich powierzchnię oraz określenie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, niezależnie od tego, czy w planie wyznacza się czy też nie granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości. Zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach sygn. akt. II SA/GL 522/09, przytoczony powyżej przepis stanowi normę bezwzględnie obowiązującą, bowiem rada gminy jest zobowiązana do wyczerpania zakresu upoważnienia ustawowego poprzez uregulowanie wszystkich kwestii uznanych przez ustawodawcę za istotne. Po analizie zapisów planu należy stwierdzić, że przedmiotowa uchwała nie zawiera wymaganych parametrów. Uszczegółowienie powyższych zasad i warunków jest niezbędne w świetle przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, bowiem bez ich ustalenia w planie, niemożliwe jest przeprowadzenie procedury scalania i podziału nieruchomości. Art. 102 w/w ustawy wskazuje, że podstawą dla postępowania scaleniowego są zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a treść planów wyznacza zakres przedmiotowy i podmiotowy czynności podejmowanych w toku postępowania scaleniowego. Należy mieć także na uwadze fakt, że wszczęcie procedury scaleniowej może nastąpić zarówno z urzędu (art. 22 „ustawy”) jak też na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych posiadających co najmniej 50 % powierzchni gruntów, a w przypadku nieruchomości zabudowanych za zgodą wszystkich właścicieli lub użytkowników wieczystych. Bez ustalenia szczegółowych zasad i warunków określonych planem dokonanie scalenia na wniosek nie będzie możliwe.

- 3) Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy, w planie należy określić zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, natomiast zgodnie z § 4 pkt 9 przywoływanego rozporządzenia, plan musi określić układ komunikacyjny wraz z parametrami, klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych. W § 6 pkt 1 uchwały w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu wprowadzono następujące ustalenie: „obsługa terenu z dróg publicznych poprzez ulicę Klasztorną oraz z planowanych dróg dojazdowych i wewnętrznych”. Powyższy zapis nie spełnia wymogów ww. przepisów. Należy także wskazać, iż na rysunku planu, będącym załącznikiem do uchwały nie wskazano przebiegu tych dróg, przez co uchybiono art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy. Istotnie naruszono zatem powyższe przepisy poprzez nieokreślenie podstawowych parametrów dróg, w tym nie przedstawienie przebiegu dróg publicznych jakimi są drogi dojazdowe.
- 4) Naruszono przepisy prawa poprzez wprowadzenie w § 4 ust. 2 uchwały następującego zapisu: „w przypadku odwołania się do przepisów ustawy i przepisów odrębnych, jeśli zapis planu nie stanowi inaczej, chodzi każdorazowo o przepisy obowiązujące w chwili realizacji ustaleń planu”. Taki zapis może powodować zmianę postanowień planu, z jednoczesnym pominięciem wymaganej procedury, o której mowa w art. 17 ustawy. Zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach z dnia 16 października 2009r. sygn. akt II SA/GL 522/09, wielokrotne posłużenie się „w uchwale odesłaniem do bliżej nieokreślonych "przepisów odrębnych", co tym samym, w razie zmiany tychże, spowodować może automatyczne zmiany postanowień planu bez potrzeby przeprowadzenia wymaganej w celu zmiany planu miejscowego procedury. Czyni to nadto ustalenia planu nie precyzyjnymi, uniemożliwia też de facto osobom bez fachowego przygotowania właściwe odczytanie i interpretację odsyłających do przepisów odrębnych postanowień planu.”
- 5) Stwierdza się naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy oraz § 4 pkt 6 rozporządzenia, zgodnie z którymi w planie określa się obowiązkowo parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w szczególności linię zabudowy, wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu, a także gabaryty i wysokość projektowanej zabudowy w tym geometrię dachu. W § 10 powyższej uchwały dopuszczono lokalizację jednokondygnacyjnych obiektów związanych z obsługą funkcji usług sportu i rekreacji, bez określenia linii zabudowy i parametrów kształtowania dachów.
- 6) Nie dopełniono obowiązku wynikającego z § 4 pkt 12 rozporządzenia, zgodnie z którym ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych powinny zawierać określenia zasad wyposażenia tych terenów w urządzenia techniczne oraz budowle, nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, wynikające z przeznaczenia tych terenów. W § 10 uchwały dla terenu oznaczonego symbolem US, UT, ZP przeznaczonego pod usługi sportu i rekreacji, w tym imprez masowych oraz zieleni urządzonej nie wprowadzono ustaleń spełniających powyższe warunki.
- 7) Tut. Organ zwraca także uwagę, iż naruszono art. 17 pkt 2 ustawy poprzez nie dołączenie do dokumentacji planistycznej potwierdzeń zawiadomienia organu właściwych do uzgodnienia i opiniowania planu.

Wobec powyższego stwierdzenie nieważności w całości uchwały Rady Gminy Poczesna nr 72/IX/11 z dnia 16.06.2011r. jest uzasadnione i konieczne.

Na niniejsze rozstrzygnięcie przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach, za pośrednictwem organu nadzoru – Wojewody Śląskiego, w terminie 30 dni od jego doręczenia.

Wojewoda Śląski

Zygmunt Łukaszyk

Otrzymują:

- 1) Rada Gminy Poczesna, ul. Wolności 2, 42-262 Poczesna
- za zwrotnym potwierdzeniem odbioru,
- 2) aa.