



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 11 sierpnia 2016 r.

Poz. 3308

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR PN.4131.309.2016 WOJEWODY WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

z dnia 5 sierpnia 2016 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446), stwierdzam nieważność: **§ 6 pkt 7 lit. e), § 6 pkt 8, § 6 pkt 10, § 8 ust. 1 pkt 11, § 9 ust. 1 pkt 11 i pkt 12, § 10 ust. 1 pkt 11, § 11 ust. 1 pkt 11, § 12 ust. 1 pkt 11, § 13 ust. 1 pkt 11, § 14 ust. 1 pkt 1 i pkt 11, § 15 pkt 8, § 16 pkt 8, § 17 pkt 11 i pkt 12, oraz § 20 ust. 5 pkt 2, § 23 ust. 3 i § 6 pkt 9** zdanie drugie w zakresie sformułowania „w obszarze których mogą być usytuowane urządzenia związane z tym uzbrojeniem takie jak: stacja transformatorowa oraz przepompownie ścieków z takim usytuowaniem, które nie będzie stanowiło problemu dla budowy budynku mieszkalnego” **uchwały Nr XXIX/205/2016 Rady Gminy Elk z dnia 29 czerwca 2016 r.** w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Koziki gm. Elk obejmującego tereny działek o numerach ewidencyjnych 70/8, 73/7 i 73/9.

Uzasadnienie

Rada Gminy Elk, powołując jako podstawę prawną art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust.1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Z 2016 r. poz. 778), podjęła w dniu 29 czerwca 2016 r. uchwałę Nr XXIX/205/2016 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Koziki gm. Elk obejmującego tereny działek o numerach ewidencyjnych 70/8, 73/7 i 73/9.

W toku badania przedmiotowej uchwały, organ nadzoru stwierdził, iż następujące postanowienia uchwały wykraczają poza zakres ustaleń planu, wynikający z art. 15 ust.2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- § 6 pkt 7 lit. e), w którym wskazano, iż „szczegółowe projekty budowlane należy uzgodnić z Rejonowym Oddziałem zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Elku”,

- § 23 pkt 3 stanowiący, iż „ Na każdej działce budowlanej w obszarze terenów biologicznie czynnych należy zasadzić po kilka wysokich drzew o rozłożystych koronach w celu wzbogacenia krajobrazu”,

- § 6 pkt 8, zgodnie z którym „ nie wskazane jest sytuowanie zabudowy na gruntach łąkowych o potencjalnych warunkach wysokiego poziomu wód gruntowych . Dopuszczalność budowy na takim terenie powinna być poprzedzona dodatkowym zbadaniem warunków gruntowo-wodnych w trakcie projektowania inwestycji budowlanych”,

- § 6 pkt 10 informujący, że „Zapisy dotyczące podłoża gruntowego dla poszczególnych terenów wynikają z dokonanych badań geologicznych (gruntowo-wodnych)”, oraz postanowienia § 8 ust.1

pkt 11, § 9 ust. 1 pkt 11 i pkt 12, § 10 ust.1 pkt 11, § 11 ust.1 pkt 11, § 12 ust. 1 pkt 11, § 13 ust. 1 pkt 11, § 14 ust. 1 pkt 11, § 15 pkt 8, § 16 pkt 8, § 17 ust. 1 pkt 11 i 12, zawierające informacje o składzie podłoża gruntowego i poziomie wody gruntowej na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2 MN, 3MN, 4 MN, 5 MN, 6 MN, 7MN, 8UMN, 9RM/UT, 10RM/UT, 11 MN, a także §14 ust.1 pkt 1 o treści „*Dostępność komunikacyjna z drogi gminnej położonej poza obszarem objętym planem*”.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mają być ujmowane w formie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu. Plan miejscowy nie jest zatem aktem, w którym zamieszcza się informacje, zalecenia, czy też innego rodzaju niewiążące sugestie dla właścicieli nieruchomości, bądź potencjalnych inwestorów. Zamieszczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego regulacji o charakterze informacyjnym stanowi naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, skutkujące nieważnością uchwały w części zawierającej taką regulację (vide: wyrok NSA z dnia 2 grudnia 2012 r. sygn. II OSK 2096/10).

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 stanowią podstawę 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).

Określenie warunków gruntowych posadowienia budynku stanowi element procesu budowlanego.

Wskazanie w planie warunków geologicznych może wprowadzić w błąd potencjalnego inwestora w przypadku zmiany poziomu wód gruntowych. Ponadto, podana w planie informacja, nie może być podstawą do projektowania obiektu budowlanego.

Organ nadzoru stwierdził także, że niektóre postanowienia uchwały stanowią naruszenie władztwa planistycznego. Dotyczy to:

§ 20. ust. 5 pkt 2 o treści „*Urządzenia infrastruktury technicznej takie jak: stacja transformatorowa oraz przepompownie ścieków nie mieszczące się w obszarze dróg dopuszcza się do budowy na obszarze działek budowlanych z bezpośrednim dostępem do dróg z takim ich usytuowaniem aby nie kolidowały z usytuowaniem projektowanej zabudowy szczególnie mieszkaniowej*”, oraz § 6 pkt 9 zdanie drugie w części dotyczącej sformułowania „*...w obszarze których mogą być usytuowane urządzenia związane z tym uzbrojeniem takie jak: stacja transformatorowa oraz przepompownie ścieków z takim usytuowaniem, które nie będzie stanowiło problemu dla budowy budynku mieszkalnego*”

Powyższe postanowienia naruszają art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w myśl którego, w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym tereny infrastruktury technicznej.

Zgodnie z § 4 pkt 9 lit. a) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003, nr 164, poz. 1587) „ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej powinny zawierać:

...określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych...”.

W powyższym rozporządzeniu Ministra Infrastruktury, tereny infrastruktury technicznej wskazane zostały jako oddzielna kategoria terenów, dla których określono odrębne oznaczenia graficzne i literowe .

Przyjęty uchwałą Nr XXIX/205/2016 plan, nie określa ani rodzaju tych urządzeń i obiektów, ani też ich lokalizacji lub kierunkowego przebiegu (układu). Rozstrzygnięcie tych kwestii przesunięto na etap realizacji inwestycji i pozostawiono de facto decyzji inwestorów.

Podkreślić należy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem szczególnym, gdyż zawiera normy planowe, tj. normy określające zamierzone do osiągnięcia cele. Pod pojęciem „przeznaczenia terenu” należy zatem rozumieć określenie na przyszłość celu, któremu ma dany teren służyć. Postanowienia § 20 ust. 5 pkt 2, oraz §6 pkt 9 uchwały nie spełniają podstawowych wymogów ustawowych co do jednoznacznego przeznaczenia danego terenu. Należy zatem stwierdzić, że ustalenia § 20 ust.5 pkt 2 i §6 pkt 9 są nieczytelne i mogą oznaczać niedopuszczalne przemieszczenie różnych funkcji na tym terenie oraz

prowadzić do sytuacji nierozgraniczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach gospodarowania, a nadto doprowadzać do konfliktów w zagospodarowaniu danego terenu. Tego typu ustalenia powodują przy tym swojego rodzaju niepewność planistyczną, bo o tym którądy ostatecznie będzie przebiegała infrastruktura zadecyduje inny podmiot (organ lub władający nieruchomością itp.) w bliżej nieokreślonej procedurze. Mając na uwadze funkcję regulacyjną miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jego charakter prawa powszechnie obowiązującego, do którego tworzenia mają zastosowanie zasady techniki prawodawczej, a także skutkujący między innymi tym, że plan miejscowy może stanowić podstawę rozstrzygnięć w sprawach indywidualnych, uzasadnione jest twierdzenie, że o sprzeczności zaskarżonych postanowień planu z przepisem art. 15 ust.1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przesądza już sam sposób zakodowania norm w uchwale, uniemożliwiający jednoznaczne 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 (vide: wyrok WSA w Krakowie z dnia 16 czerwca 2008 r. sygn. akt II SA/Kr 407/08).

Biorąc powyższe pod uwagę należało rozstrzygnąć jak na wstępie.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje prawo wniesienia, za pośrednictwem Wojewody, skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie w terminie 30 dni od daty jego otrzymania.

wz. WOJEWODY WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO
Sławomir Sadowski
Wicewojewoda Warmińsko-Mazurski