

PN4131. 81 .2017

*P. A. Kulecki
P. M...*

0...



ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 poz. 446, z późn. zm.) stwierdzam nieważność uchwały Nr XXVIII/170/2017 Rady Miejskiej w Młynarach z dnia 17 lutego 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sąpy w gminie Młynary, w części:

- § 6 ust. 4 pkt 1 od słów: „nie obowiązuje” do końca jednostki redakcyjnej,
- § 6 ust. 11 pkt 1-2

UZASADNIENIE

Uchwałą, o której mowa na wstępie, Rada Miejska w Młynarach, działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym zmieniła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Sąpy w gminie Młynary, zwany dalej planem.

W § 6 ust. 4 pkt 1 planu Rada Miejska w Młynarach regulując zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu postanowiła, iż minimalna wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej 5000 m² nie obowiązuje dla procedur ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, wydzielen dla budowli, urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej.

Natomiast w § 6 ust. 11 pkt 1 – 2 planu, dotyczącym zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej Rada Miejska ustaliła, że:

- na całym obszarze planu dopuszcza się budowę, przebudowę, remont i wymianę budowli, urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej w tym sieci elektroenergetycznych kablowych i napowietrznych (§ 6 ust. 11 pkt 1 planu),
- w obszarze planu ustala się możliwość nowych wydzielen terenów dla urządzeń i sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się korektę istniejących wydzielen

geodezyjnych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej (§ 6 ust. 11 pkt 2 planu).

Zdaniem organu nadzoru, powyższe postanowienia planu, w części wskazanej w sentencji rozstrzygnięcia nadzorczego, rażąco naruszają prawo.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 i pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Wymogi dotyczące stosowania standardów przy zapisywaniu ustaleń dotyczących wymienionych zasad zawiera § 4 pkt 9 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587) w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z § 4 pkt 9 lit a ww. rozporządzenia, 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.

Natomiast plan w kwestionowanych postanowieniach, nie określa ani rodzaju tych urządzeń i obiektów, ani też ich lokalizacji lub kierunkowego przebiegu (układu). Przesuwając rozstrzygnięcie tych kwestii, w sposób nieuprawniony na etap realizacji inwestycji, pozostawiając je do decyzji uczestników procesu inwestycyjnego.

Natomiast w § 6 ust. 4 pkt 1 Rada wskazując, iż minimalna wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej 5000 m² nie obowiązuje dla: procedur ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, wydzielen dla budowli, urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej dokonała nieuprawnionej modyfikacji przepisów ustawowych, gdyż odstępstwa od zgodności projektowanego podziału z ustaleniami planu reguluje ustawa o gospodarce nieruchomościami. Dodać należy, iż kwestionowane postanowienia planu w określonych sytuacjach mogą w sposób istotny wpływać na zmianę przeznaczenia terenu.

Ponadto, zamieszczenie w treści miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego norm otwartych, odsyłających do odrębnych procedur jest niedopuszczalne z punktu widzenia obowiązującego porządku prawnego i powoduje, że zamieszczone w planie normy prawa materialnego stają się w ten sposób niedookreślone. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, jako akt prawa miejscowego, powinien zawierać normy prawne sformułowane w sposób jasny, czytelny i jednoznaczny, a w swojej treści winien normować w sposób precyzyjny wszelkie kwestie, które plan reguluje. Ponadto powinien w swojej treści

zawierać bezwzględnie obowiązujące normy, takie jak nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie terenów nim objętych i nie może uzależniać realizacji ustaleń planu od bliżej nieokreślonych procedur oraz warunków ustalonych przez inne organy czy instytucje.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem szczególnym, gdyż zawiera normy planowe, tj. normy określające zamierzone cele. Pod pojęciem „przeznaczenia terenu” należy zatem rozumieć określenie na przyszłość celu, któremu ma dany teren służyć. Niniejszy plan zagospodarowania przestrzennego nie wypełnia wymogów ustawowych co do jednoznacznego przeznaczenia terenu. Należy zatem stwierdzić, że ustalenia planu są nieczytelne i mogą oznaczać niedopuszczalne przemieszczenie funkcji na tym terenie oraz prowadzić do sytuacji nierozgraniczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz doprowadzać do konfliktów w zagospodarowaniu danego terenu. Tego typu ustalenia powodują przy tym swojego rodzaju niepewność planistyczną, bo to którądy ostatecznie będzie przebiegała infrastruktura zadecyduje inny podmiot (organ lub władający nieruchomością) w bliżej nieokreślonej procedurze.

Biorąc pod uwagę powyższe, należało orzec jak na wstępie.

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

WOJEWÓDA
WARMIŃSKO-MAZURSKI

Artur Chojecki

Otrzymuje:

1. Przewodniczący Rady Miejskiej w Młynary
2. Burmistrz Miasta Młynary

