



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 7 stycznia 2013 r.

Poz. 121

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR P-II.4131.2.160.2012 WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 28 grudnia 2012 r.

Na podstawie art. 85, 86 i 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001r., Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.)

STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ

uchwały Nr XVIII/214/2012 Rady Miejskiej w Kańczudze z dnia 22 listopada 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 4/08 Pantalowice

Uzasadnienie

Przedmiotową uchwałą Rada Miejska w Kańczudze uchwaliła Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 4/08 Pantalowice w Gminie Kańczuga. W uchwale stwierdzono następujące nieprawidłowości:

- 1) w § 3 pkt 2 uchwały ustalono nakaz uwzględnienia położenia w terenie planu w granicach obszaru i terenu górniczego, jednak nie podano w jaki sposób należy uwzględnić takie położenie; brak jakichkolwiek nakazów, zakazów, dopuszczeń czy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z takiej lokalizacji, co jest wymagane stosownie do przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r. nr 164 poz. 1587);
- 2) z ustaleń § 4 pkt 1 lit. a nie wynika jednoznacznie, iż zapewniony jest dostęp do dróg publicznych terenów PEW-8P i PEW-9P, nie wiadomo bowiem czy ciągi pieszo-jezdne włączają się bezpośrednio do drogi publicznej, a jeżeli nie włączają się bezpośrednio to czy włączenie następuje za pośrednictwem dróg ogólnodostępnych;
- 3) nieprawidłowy jest zapis § 4 pkt 4 lit. b dopuszczający wydzielanie terenu pod stację transformatorową na całym obszarze planu w przypadku gdy teren planu w większości przeznaczony jest pod tereny rolne; tego typu obiekty budowlane nie mieszczą się definicji terenów rolnych zgodnie z art. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych; zgodnie bowiem z tym przepisem dopuszczalna jest w terenach rolnych realizacja jedynie urządzeń dla potrzeb produkcji rolniczej i rolnictwa, którego to warunku nie spełnia stacja transformatorowa; podobna uwaga dotyczy również zapisów § 7 pkt 2 gdzie dopuszczono m.in. realizację ścieżek rowerowych dla terenów oznaczonych symbolami R1 i R2, przeznaczonych pod tereny rolne;
- 4) niezrozumiały jest zapis § 5 pkt 5 ustalający nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 30 m od drogi publicznej dla terenów PEW-8P i PEW-9P, gdyż obydwa te tereny położone są w odległości nie mniejszej niż 160 m od najbliższej drogi publicznej;
- 5) w ustaleniach dla terenów R1 i R2 brak wymaganych rozporządzeniem ustaleń powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu; wprowadzono maksymalną intensywność zabudowy, która częściowo określa możliwości zabudowy jednak ustalenie to nie pozwala na

jednoznaczne określenie ustalonych granic powierzchni zabudowy; wymóg ustalania powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu wynika z wymagań ww. rozporządzenia;

- 6) w § 7 pkt 4 wyznaczono w ramach terenów R1 i R2 dojazd do zabudowy zagrodowej m.in. poprzez drogę wewnętrzną, która nie została wyznaczona na rysunku planu, a nie stanowi terenu rolnego;
- 7) nieprawidłowo w § 9 pkt 1 lit. a uchwały ustalono szerokość wyznaczonej drogi publicznej oznaczonej symbolem KD na „min. 15 m”, gdyż z rysunku planu wynika, że pas drogowy tej drogi na niektórych odcinkach jest węższy i wynosi około 12 m; załącznik graficzny winien zaś być spójny z ustaleniami uchwały, gdyż odzwierciedla ją graficznie;
- 8) w § 10 pkt 2 lit. a uchwały ustalono stawki procentowe służące naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu dla terenów o symbolu PEW-8PK i PEW-9PK nie mających odniesienia w pozostałych ustaleniach uchwały i na rysunku planu; brak równocześnie ustalenia przedmiotowej stawki dla terenów PEW-8P i PEW-9P; jakkolwiek różnica może wynikać z omyłki pisarskiej tak ustalenia pozostawione w przedłożonym kształcie uniemożliwiają ustalenie opłat w stosunku do terenów PEW-8P i PEW-9P;
- 9) wątpliwości budzi zgodność ustaleń planu ze studium; z ustaleń studium oraz planszy kierunków (rys. nr 2) nie wynika aby na tych terenach dopuszczona została zabudowa zagrodowa; na rysunku studium teren ten określono jako „obszar wskazany do objęcia mpzp: obszar rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię odnawialną wraz z zasięgiem ograniczeń”; w tekście zaś nie określono możliwości zabudowy zagrodowej ani żadnych parametrów i wytycznych do planów w tym zakresie;
- 10) w dokumentacji planistycznej:
 - a) brak dowodu zamieszczenia na stronie BIP ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzania planu, dokumentacja zawiera jedynie pisemną notatkę informującą o takim fakcie, podpisaną przez Burmistrza,
 - b) brak rozpatrzenia przez Burmistrza, w terminie 21 dni, wniosków złożonych do planu, które to rozpatrzenie jest wymagane stosownie do art. 17 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w brzmieniu sprzed zmiany z 2010 r., odnoszącym się do przedmiotowego planu),
 - c) opinia MGKUA nie zawiera informacji o składzie komisji, w szczególności pod kontem spełniania wymogu art. 8 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (brak załącznika, o którym mowa w opinii); zauważa się również, iż zgodnie z art. 8 pkt 3 ww ustawy MGKUA jest organem doradczym burmistrza tak więc w tym przypadku Burmistrz w składzie komisji jest częścią organu doradczego dla Burmistrza,
 - d) brak wniosku o zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, co uniemożliwia dokonanie sprawdzenia prawidłowości przeprowadzenia trybu sporządzania projektu planu,
 - e) brak dowodu zamieszczenia na stronie BIP ogłoszenia o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu,
 - f) wątpliwości budzi treść protokołu z dyskusji publicznej, gdyż pod protokołem podpisali się członkowie komisji wnioskowej i przewodniczący zebrania co stanowi potwierdzenie ukonstytuowania się tego typu organów; jednak pierwsza strona protokołu nie zawiera żadnych głosów czy wniosków z dyskusji, co wydaje się niezrozumiałe, gdyż nie wiadomo w jaki sposób ukonstytuowały się przedmiotowe organy skoro nie odbyła się żadna dyskusja,
- 11) w zakresie rysunku planu zauważa się, iż:
 - a) nieprawidłowo w oznaczeniach stanowionych przez Radę Miasta znalazły się granice terenu górniczego, gdyż organem który ustanowił obszar górniczy jest Minister Środowiska, tak więc rada gminy nie może ustanowić go ponownie, nie ma również uprawnień do tworzenia obszarów i terenów górniczych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zakresem określonym w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - b) ponadto niezrozumiałe jest ustalenie w oznaczeniach stanowiących stanowiska archeologicznego pod oznaczeniem „brak”,

- c) mapa, na której sporządzono rysunek projektu planu nie posiada poświadczenia za zgodność oryginałem przechowywanym w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym, co narusza art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- d) niekonsekwentnie oznaczono graficznie granicę planu, gdyż w niektórych miejscach wrysowana jest ona na zewnątrz faktycznej granicy, a w innych wewnątrz, co w konsekwencji wywołuje nieprawidłowości w czytaniu ustaleń planu; jeżeli bowiem granica winna być odczytywana jako oznaczona na zewnątrz to obszar oddziaływania elektrowni wiatrowych wykracza poza granice planu; jeżeli natomiast winna być odczytywana jako narysowana wewnątrz to wyznaczone ciągi pieszo- jezdne nie mogą skomunikować się z terenem poza granicami planu, gdyż nie przylegają do faktycznej granicy planu; zauważa się również, iż w kilku miejscach wyznaczono linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, w granicy planu co nie ma uzasadnienia, gdyż linia ta winna odnosić się jedynie do obszaru planu, nie rozgranicza zaś żadnych terenów poza jego granicami.

Powyższe uchybienia stanowią naruszenie zasad i trybu sporządzania planu miejscowego, o których mowa w art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Pragnę przypomnieć, że w procedurze uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rada gminy musi kierować się zasadami sporządzania planu miejscowego, określonymi w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587). Naruszenie zasad sporządzania planu lub istotne naruszenie trybu ich sporządzania, powoduje nieważność uchwały rady gminy w całości lub części zgodnie z brzmieniem art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Mając powyższe na uwadze należy uznać, że Rada Miejska w Kańczudze podejmując uchwałę Nr XVIII/214/2012 z dnia 22 listopada 2012 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 4/08 Pantalowice w sposób rażący naruszyła prawo, dlatego też stosownie do art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należało stwierdzić jej nieważność.

Na rozstrzygnięcie nadzorcze służy skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie ul Kraszewskiego 4 A za pośrednictwem Wojewody Podkarpackiego w terminie 30 dnia od daty jego otrzymania.

**z up. WOJEWODY PODKARPACKIEGO
DYREKTOR GENERALNY URZĘDU**

Janusz Olech

Do wiadomości:

1. Burmistrz Miasta i Gminy Kańczuga
2. Przewodniczący Rady Miejskiej w Kańczudze