



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 12 czerwca 2014 r.

Poz. 1758

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR P. II.4131.2.76.2014 WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 10 czerwca 2014 r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2013 r., poz. 594.), art. 15 ust. 2 pkt 6 art. 27 i art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012, poz. 647 ze zm.) oraz § 4 pkt 9 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).

STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ

uchwały Rady Gminy Mielec z dnia 28 kwietnia 2014 r. Nr XLI/325/2014 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wola Chorzelowska I” w miejscowości Wola Chorzelowska gmina Mielec.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 28 kwietnia 2014 r. Rada Gminy Mielec podjęła uchwałę Nr XLI/325/2014 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wola Chorzelowska I” w miejscowości Wola Chorzelowska gmina Mielec. W trakcie badania legalności uchwały, organ nadzoru stwierdził, że uchwała narusza w sposób istotny przepisy art. 15 ust. 2 pkt 6, w związku z art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) oraz § 4 pkt 9 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).

Kwestionowana uchwała, jako akt prawa miejscowego podlega szczególnym rygorom prawnym, ponieważ jej regulacje dotyczą różnych podmiotów, a w związku z tym zapisy uchwały będącej takim aktem powinny być jednoznaczne i nie powinny budzić żadnych wątpliwości.

Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów. Przepis ten znajduje uszczegółowienie w §4 pkt 9 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587), na mocy którego ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej powinny zawierać:

- a) określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych,
- b) określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym,

- c) wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych;

Zauważyć należy, że obowiązek zawarcia w planie zagadnień określonych w art. 15 ust. 2 ustawy, a więc m. in. parametrów zabudowy, nie jest wprawdzie bezwzględny, jednakże pozostaje uzależniony od warunków faktycznych panujących w terenie. Oznacza to, że plan miejscowy musi zawierać ustalenia, o których mowa w ww. przepisie, jeżeli w terenie powstają okoliczności faktyczne uzasadniające dokonanie takich ustaleń. Dopuszczenie na danym terenie nowej zabudowy bądź rozbudowy istniejących obiektów rodzi więc obowiązek ustalenia dla niej parametrów określonych w art. 15¹ ust. 2 pkt 6 ustawy. Takie rozumienie ww. przepisów ustawy znajduje potwierdzenie w orzecznictwie sądów administracyjnych.

W przedmiotowym przypadku ustalenia § 13 pkt 7 nie spełniają wymogów § 4 pkt 9 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587), w zakresie zaopatrzenia w gaz ustalono lokalizację sieci bez określenia jej parametrów.

Z kolei ustalenia planu zawarte w § 16 pkt 5 i 6 uchwały, są wzajemnie sprzeczne, ponieważ w punkcie 6 ustalone zostało dopuszczenie wykorzystania tymczasowych ogrodzeń placów budowy do sytuowania reklam, których zakaz lokalizacji zawarty został w punkcie 5. Ponadto zauważa się, że ustalenia w zakresie ograniczenia treści zamieszczanych na reklamach, nie należą do ustaleń planu miejscowego, wykraczają poza obowiązkowy i dopuszczalny zakres ustaleń planu określony w art. 15 ustawy.

Zawarte w § 19 pkt 2 lit. a, b, c i e są niejasne i budzą trudności interpretacyjne:

- a) w punkcie „b” określono maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,2, natomiast w punkcie „a” na 10% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
- b) nie wiadomo w odniesieniu do czego ustalono w punktach „b” i „c” odpowiednio maksymalny i minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy – do terenu, czy do działki budowlanej,
- c) nie wiadomo czego „12” ma stanowić wysokość budynków – w ustaleniach szczegółowych dla innych terenów wysokość budynków została określona w metrach, brak podania jednostki może sugerować, iż w przedmiotowym przypadku ma to stanowić inną jednostkę.

Ponadto zauważam, iż w przedłożonej dokumentacji prac planistycznych:

- a) brak potwierdzenia za zgodność z oryginałem wydruków ze strony internetowej, stanowiących dowód zamieszczenie ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzania planu oraz o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na stronie BIP urzędu gminy,
- b) wykaz uzgodnień projektu planu jest niekompletny, nie zawiera informacji o wszystkich wymaganych przepisami ustawy uzgodnieniach, o które w przedmiotowej procedurze Wójt Gminy wystąpił,
- c) zamieszczone w dokumentacji prac planistycznych prognoza skutków finansowych oraz prognoza oddziaływania na środowisko, winny być podpisane przez osoby je sporządzające. Brak podpisu na dokumentach oznacza w rzeczywistości ich brak,
- d) stosownie do ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235, z późn. zm.):

- uzasadnienia zawierającego informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu oraz o tym, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione uwagi i wnioski zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa - stosownie do art. 42 pkt 2,

- podsumowania, o którym mowa w art. 55 ust. 3.

Dodatkowo zwraca się uwagę, że niewłaściwy jest załącznik Nr 2 do przedłożonej uchwały, stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy w Mielcu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu. Z przedłożonej dokumentacji prac planistycznych oraz treści przedmiotowego załącznika wynika, iż do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi, w związku z powyższym, stosownie do art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym wójt gminy nie mógł przekazać radzie gminy listy nieuwzględnionych uwag, ponieważ ich nie było, w związku z czym rada gminy nie miała o czym w przedmiotowym zakresie rozstrzygać.

Zgodnie z treścią art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podstawę do stwierdzenia nieważności uchwały rady gminy w całości lub w części stanowi naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego. Wskazane wyżej nieprawidłowości stanowią naruszenie zasad sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego i nakazują stwierdzenie nieważności w całości przedmiotowej uchwały.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

Na rozstrzygnięcie nadzorcze służy skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie ul. Kraszewskiego 4 A w terminie 30 dni od daty jego otrzymania.

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

Janusz Olech

Do wiadomości:

- Przewodniczący Rady Gminy Mielec
- Wójt Gminy Mielec