



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 6 sierpnia 2015 r.

Poz. 2393

ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE NR P-II.4131.2.108.2015 WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 5 sierpnia 2015 r.

Na podstawie art. 85, 86 i 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn.zm.) w związku z art.2 pkt 12 i 14 oraz art.15 ust.2 i art.28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. z 2015r. poz.199 z późn.zm./

STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ

uchwały Rady Gminy Cisna Nr VII/29/2015 z dnia 23 czerwca 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Cisna 1/2004” w gminie Cisna.

Uzasadnienie

Uchwałą Nr VII/29/2015 z dnia 23 czerwca 2015r. Rada Gminy Cisna uchwaliła zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Cisna 1/2004” w gminie Cisna uchwalonego uchwałą Nr XLIII/267/2006 Rady Gminy w Cisnej z dnia 17 sierpnia 2006 r.

Dokonując analizy przedmiotowej uchwały organ nadzoru stwierdził szereg nieprawidłowości i uchybień obowiązujących przepisów regulujących kwestie związane z uchwalaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w szczególności art. 2 pkt 12 i 14 oraz art.15 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Z tych powodów Wojewoda Podkarpacki pismem z dnia 28.07.2015 r. wszczął postępowanie nadzorcze zmierzające do stwierdzenia nieważności ww. uchwały przesyłając jednocześnie Wójtowi Gminy Cisna uwagi do przedłożonej uchwały wskazujące istotne naruszenia przepisów obowiązujących w zakresie uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz brakujące dokumenty.

W odpowiedzi na powyższe uwagi Wójt Gminy Cisna przesłał dokumenty potwierdzające podanie do publicznej wiadomości obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowej zmiany planu stosownie do § 12 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego /Dz.U. Nr 164 poz.1587/ oraz potwierdzenia za zgodność z oryginałem kopii zamieszczonego ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowej zmiany planu, na stronie BIP Gminy Cisna zgodnie z art.3 ust.1 pkt 11 lit.a ustawy z dnia 03.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko /DZ.U. z 2013r. poz.1235 z późn.zm./. Wraz z ww. dokumentacją zostały złożone wyjaśnienia projektanta przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odnoszące się do uwag przedstawionych przez organ nadzoru.

Analizując niniejszą uchwałę oraz mając na uwadze złożone wyjaśnienia i dodatkowe dokumenty, wojewoda stwierdził, iż zostały naruszone zasady sporządzania zmiany planu, a mianowicie:

- na załączniku graficznym Nr 1 do przedmiotowej uchwały, w oznaczeniach zmiany planu dwukrotnie zamieszczono granice obszaru objętego zmianą planu, natomiast stosownie do ustaleń § 3 ust. 1 pkt 2 uchwały, brak jest oznaczenia linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, ponadto zauważam iż, niespójnie z treścią uchwały określona została jej nazwa oraz w treści oznaczeń znajdują się błędy pisarskie;
- niewłaściwie dla terenu w granicach przedmiotowej zmiany planu określona została obsługa komunikacyjna; ustalenia wprowadzone § 4 pkt 8a ppkt 2 lit. a, jedynie **dopuszczają** obsługę komunikacyjną *poprzez drogi i ciągi pieszo-jezdne niewyznaczone na rysunku planu, mające powiązanie z drogą wewnętrzną KDWI*, brak jest natomiast zasady dostępu do drogi publicznej terenu przeznaczonego pod zabudowę rekreacji indywidualnej; przedmiotowy teren nie przylega do żadnej drogi wewnętrznej lub publicznej wyznaczonej w zmieniającym planie, natomiast w terenach oddzielających go od wyznaczonego układu komunikacyjnego nie została zapewniona możliwość zagospodarowania pod drogi i ciągi pieszo-jezdne dla jego obsługi; brak dostępu do drogi publicznej uniemożliwi zagospodarowanie przedmiotowego terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem. Natomiast przedstawione przez Gminę wyjaśnienie odnoszące się do powyższej kwestii, dotyczące braku zasad dostępu do drogi publicznej wyznaczonego pod zabudowę terenu oznaczonego symbolem MRI 1, nie dotyczy terenu będącego przedmiotem zmiany planu. Możliwość realizacji dróg w każdym z wyznaczonych w planie terenów nie oznacza możliwości wykorzystywania tych dróg jako dostępu do innych terenów również wyznaczonych pod zabudowę. Możliwość wykorzystania danego terenu dla potrzeb dojazdu do innego terenu winna wynikać wprost z ustaleń planu.
- zapisy wprowadzone § 4 pkt 8a ppkt 2 lit. e, są sprzeczne z ustaleniami obowiązującego planu zamieszczonymi w § 3 ust. 3 pkt 13, w których ustalony został zakaz lokalizowania więcej niż jednego budynku rekreacji indywidualnej na wydzielonej działce przeznaczonej na ten cel;
- niewłaściwe, nielogiczne jest ustalenie wprowadzone § 4 pkt 8a ppkt 2 lit. f, jednolitego tekstu planu, określające wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na „0”, ponieważ nie ma możliwości wybudowania budynku o zerowej powierzchni zabudowy lub zerowej ilości kondygnacji; ustalenie intensywności zabudowy dotyczyć będzie zagospodarowania terenu w sytuacji, gdy lokalizowana będzie w granicach terenu zabudowa i dla takiego sposobu zagospodarowania terenu nie został spełniony wymóg określenia minimalnej intensywności zabudowy, który wynika z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- ustalenia wprowadzone § 3 ust. 11 są niewłaściwe dla przepisów prawa miejscowego jakim jest plan miejscowy – wykraczają poza obowiązkowy o dopuszczalny zakres ustaleń planu określony w art. 15 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; ponadto zawarte w przedmiotowych ustaleniach nakazy regulowane są obowiązującymi przepisami prawa wodnego;
- ustalona z § 5 uchwały w sprawie zmiany planu stawka procentowa dla terenu oznaczonego symbolem MRI 1, stosownie do art. 15 ust. 2 pkt 12 stanowi obowiązkowe ustalenie planu i powinna zostać wprowadzona do jednolitego tekstu planu.

W tym miejscu należy podkreślić, że wskazane wyżej uchybienia stanowią naruszenie zasad sporządzania planu, a w szczególności art. 2 pkt 12 i 14 oraz art. 15 ust. 2 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie zaś z brzmieniem art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub w części.

Dodatkowo organ nadzoru stwierdził, że niektóre zapisy planu mogą budzić trudności interpretacyjne odnośnie jednoznacznego zrozumienia ustaleń planu, a mianowicie:

- nie wiadomo, w które miejsce w uchwale ma być wstawiony „pkt 8 a”, gdyż w § 4 w żadnym z ustępów nie występuje „pkt 8”; niewłaściwe są zapisy zawarte w § 4 pkt 4 i 5, gdyż odnoszą się do ustępów, których nie ma w tekście zmieniającego planu; ponadto niezrozumiałą jest brak zachowania kolejności wprowadzanych zmian, ustaleniami § 4 pkt 2 wprowadzanie są zmiany do § 4 planu, natomiast kolejnym punktem „3” do § 3 planu – powyższe uchybienia naruszają Rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. Nr 100, poz. 908);

- ustalenia zmiany planu dla terenu MRI 1 w zakresie infrastruktury technicznej odnoszą się do sposobu ogrzewania budynków (§ 4 pkt 8 a ppkt 3), natomiast kwestia zaopatrzenia w ciepło określona jest w ustaleniach § 7 ust. 5 pkt 5 planu, co stanowi powtórzenie zapisów; równocześnie brak jest innych ustaleń (zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, odprowadzenia ścieków itp.), co w kontekście zapisów obowiązującego planu dla poszczególnych terenów przeznaczonych pod zabudowę, odsyłających do § 7 ust. 5 uchwały będzie budziło wątpliwość o możliwości lub konieczności ich zastosowania;
- zbędny jest wprowadzony do ustaleń § 3 ust. 12 zakaz zalesień, gdyż wynika on wprost z ustalonego przeznaczenia terenu;
- w zapisach treści uchwały brak konsekwencji w zakresie powiązania tekstu z rysunkiem planu – ustalenia § 3 ust. 11 odsyłają do oznaczeń na rysunku zmiany planu, natomiast analogiczne ustalenia np. § 3 ust. 12 i 13 odnoszą się do rysunku planu.

W tym miejscu wymaga zaznaczenia, że kwestionowana uchwała jest aktem prawa miejscowego, który podlega szczególnym rygorom prawnym, ponieważ jego regulacje dotyczą różnych podmiotów, a w związku z tym zapisy takiej uchwały winny być jednoznaczne, czytelne i nie powinny budzić żadnych wątpliwości interpretacyjnych.

Poza tym organ nadzoru stwierdził, że w przedłożonych przez Wójta Gminy Cisna uzupełniających dokumentach nadal brak jest wykazu materiałów planistycznych, o których mowa w § 10 ust.2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co narusza tryb sporządzania zmiany planu. W przesłanych dokumentach załączono bowiem tylko wykaz, o którym mowa w § 10 ust.1 ww. rozporządzenia.

Mając na uwadze wyżej wymienione uchybienia organ nadzoru uznał, że podejmując przedmiotową uchwałę Rada Gminy Cisna naruszyła w sposób istotny przepisy art.2 pkt 12 i 14 oraz art.15 ust.2 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. z 2015r. poz.199 z późn.zm./, a tym samym zasady sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wobec wagi wskazanych wyżej naruszeń, stwierdzenie w całości nieważności przedmiotowej uchwały jest całkowicie uzasadnione i konieczne.

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

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

Janusz Olech