



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 11 maja 2015 r.

Poz. 1556

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR P. II.4131.2.61.2015 WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 8 maja 2015 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 ze zm.), art. 2 pkt 12, art. 15 ust. 2 pkt 10, art. 27 i art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199) oraz § 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 r., Nr 163, poz. 1587).

STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ

uchwały Rady Miejskiej w Kolbuszowej z dnia 26 marca 2015 r. Nr VIII/66/2015 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 4/2012 terenu budownictwo usługowe w miejscowości Przedbórz.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 26 marca 2015 r. Rada Miejska w Kolbuszowej podjęła uchwałę Nr VIII/66/2015 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 4/2012 terenu budownictwo usługowe w miejscowości Przedbórz. W trakcie badania legalności uchwały, organ nadzoru stwierdził, że uchwała narusza w sposób istotny przepisy art. 2 pkt 12, art. 15 ust. 2 pkt 10 w związku z art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015, poz. 199) oraz § 4 pkt 9 lit. a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Stosownie do wymogów art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o p.z.p., do zakresu obowiązkowych ustaleń planu należy określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, a na podstawie § 4 pkt 9 lit. a rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu mpzp, plan powinien określić układ komunikacyjny, jego parametry oraz klasyfikację ulic i innych szlaków komunikacyjnych. Ustalenia planu naruszają powyższe przepisy ustawy i rozporządzenia, gdyż brak jest rozwiązań układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem.

Przedmiotowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr VIII/66/2015 z dnia 26 marca 2015 r. objęte zostały tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN), zabudowę usługową (U), wód powierzchniowych (WS) i zieleni urządzonej (ZP).

Wedle postanowień § 11 pkt 2 uchwały w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się dopuszczenie innej obsługi komunikacyjnej obszaru planu niż określone w pkt 1 z uwzględnieniem istniejących dróg wewnętrznych i publicznych bezpośrednio przylegających do granic planu.

Zauważa się w tym miejscu, że obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w żaden sposób nie ma zagwarantowanego dostępu do drogi publicznej. Najbliższa droga publiczna granicząca z obszarem objętym planem zlokalizowana jest poza północną granicą planu (działka nr ewid. 1130) wynika to z załącznika graficznego do uchwały oraz części opisowej uchwały (§11 pkt 1).

Brak zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla terenów objętych w planie miejscowy jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) narusza zapisy art. 2 pkt 12 ustawy o p.z.p., zgodnie z którym przez "działkę budowlaną" należy rozumieć "nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej (...) spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego". Z definicji powyższej wynika, że działka, która nie posiada wyżej określonych cech oraz nie posiada dostępu do drogi publicznej, nie może być działką budowlaną.

W rozumieniu art. 2 pkt 14 ustawy, dostęp do drogi publicznej może być zapewniony przez bezpośredni dostęp do tej drogi, albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie służebności gruntowej. Ustalenie służebności gruntowej nie należy do zakresu ustaleń planu, określonego w art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy o p.z.p., jednakże jak już wykazano powyżej, na podstawie § 4 pkt 9 lit. a rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp, plan powinien określić układ komunikacyjny, jego parametry oraz klasyfikację ulic.

W związku z powyższym organ nadzoru stwierdził, że dla wskazanej powyżej jednostki terenowej, w której w skład wchodzi działki przeznaczone w planie na cele zabudowy mieszkaniowej nie wskazano zarówno na rysunku planu jak i w tekście planu układu komunikacyjnego, zapewniającego dostęp tych terenów do dróg publicznych.

Ponadto zwracam uwagę na inne nieprawidłowości występując w przedłożonej uchwale, które mają charakter nieistotnego naruszenia ale należy je uwzględnić w dalszych pracach planistycznych.

Na rysunku planu brak jest granic obszaru objętego planem miejscowym, co narusza § 7 pkt 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie zauważam, iż nieprawidłowe jest ustalenie zawarte w § 3 ust. 3 pkt 1 uchwały, gdyż granice planu nie mogą pokrywać się z „linią rozgraniczającą biegnącą po obrzeżu planu”; wyznaczenie linii rozgraniczającej w granicy planu jest sprzeczne z jej definicją, ponieważ w rzeczywistości nie rozgranicza ona terenów o różnych przeznaczeniach, ani różnych zasadach zagospodarowania określonych w tym planie.

Niewłaściwe są zapisy zawarte w § 3 ust. 4 uchwały, ustalenia planu powinny zawierać nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów z uwagi na położenie ich w obrębie obszarów chronionych, co wynika z § 4 pkt 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotowe zapisy są informacją, a nie ustaleniem stanowionym – właściwym dla aktu prawa miejscowego.

W § 8 uchwały niewłaściwie, niezgodnie z zasadami techniki prawodawczej zawarto informację o celu, w jakim zostały ustalone zasady zagospodarowania.

Podkreśla się, że nieprawidłowy jest to zapis zawarty w § 6 uchwały, gdyż w przedmiotowym planie jak to zaprezentowano powyżej nie zostały wyznaczone żadne drogi publiczne ani nie przylegają one do terenu objętego planem.

Ustalenie zawarte w § 11 pkt 4 lit. c dotyczące lokalizacji „miejsc parkingowych wyznaczonych w drogach publicznych” jest nieprawidłowe, gdyż zgodnie z art. 12a ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się na drogach publicznych, strefach zamieszkania (obszar obejmujący drogi publiczne lub inne drogi, na którym obowiązują szczególne zasady ruchu drogowego, a wjazdy i wyjazdy oznaczone są odpowiednimi znakami drogowymi) i w strefach ruchu (obszar obejmujący co najmniej jedną drogę wewnętrzną, na który wjazdy i wyjazdy oznaczone są odpowiednimi znakami drogowymi), natomiast w planie nie zostały wyznaczone żadne drogi, na których można by ustalić zasady parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Zauważa się, że brak jest w załączonej dokumentacji planistycznej wypisu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kolbuszowa, co nie pozwala na zweryfikowanie zgodności ustaleń przyjętych w planie z ustaleniami Studium, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Stosownie do art. 20 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wojewodzie przedkłada się wraz z uchwałą dokumentację prac planistycznych w celu oceny jej zgodności z przepisami prawa, natomiast przedłożona wraz z uchwałą dokumentacja prac planistycznych stanowi kserokopie dokumentów, wśród których na stronie tytułowej zamieszczono informację

o poświadczeniu jej zgodności z oryginałem, co nie stanowi dopełnienia ww. przepisu prawa. Jednocześnie nadmieniam, iż w dokumentacji znajdują się pisma nie posiadające podpisu organu sporządzającego plan miejscowy tj. Burmistrza Kolbuszowej;

Równocześnie zauważam, że przedłożone kopie dokumentów, nie posiadają potwierdzenia ich zgodności z oryginałami, stosownie do ww. rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ponadto brak jest następujących dokumentów:

- a) rozdzielnika do zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu,
- b) projektów planu miejscowego z poszczególnych etapów jego sporządzania,
- c) dowodów określających datę ogłoszenia prasowego w sprawie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - § 12 pkt 14 ww. rozporządzenia,
- d) uzasadnienia do uchwały - § 12 pkt 19 ww. rozporządzenia,
- e) dowodów potwierdzających spełnienie przez autora projektu planu co najmniej jednego z warunków określonych w art. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - § 12 pkt 19 ww. rozporządzenia;
- f) opracowania ekofizjograficznego, sporządzanego na podstawie art. 72 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

Powyższe uchybienie, poprzez nie zapewnienie dostępu do drogi publicznej dla obszaru określonego w planie zagospodarowania przestrzennego symbole MN stanowi istotne naruszenie art. 2 pkt 12 i art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o p.z.p i musiało skutkować wyeliminowaniem z obrotu prawnego uchwały Rady Miejskiej w Kolbuszowej z dnia 26 marca 2015 r. Nr VIII/66/2015 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 4/2012 terenu budownictwo usługowe w miejscowości Przedbórz.

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