



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 8 maja 2015 r.

Poz. 1539

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR P-II.4131.2.60.2015 WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 7 maja 2015 r.

Na podstawie art. 85, 86 i 91 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz na podstawie przepisów art. 15 ust. 1, ust. 2 pkt 4 i pkt 6, art. 20 ust. 1 w związku z art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) oraz przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) i art. 53 ust. 2 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2013 r. poz. 1594).

STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ

uchwały Nr 41/2015 Rady Miejskiej w Przemyśle z dnia 26 marca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lwowska IV”

Uzasadnienie

Rada Miejska w Przemyśle w dniu 26 marca 2015 r. podjęła uchwałę Nr 41/2015 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lwowska IV”. Uchwała ta wpłynęła do organu nadzoru w dniu 07 kwietnia 2015 r.

Organ nadzoru oceniając przedmiotową uchwałę pod kątem zgodności z prawem stwierdził, że narusza ona art. 15 ust. 1, ust. 2 pkt 4 i pkt 6, art. 20 ust. 1 w związku z art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) oraz przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) i art. 53 ust. 2 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2013 r. poz. 1594).

W dniu 04 maja 2015 r. Miasto Przemyśl złożyło do organu nadzoru wyjaśnienia w zakresie stwierdzonych przez organ nadzoru uchybień w uchwalonym planie. Po analizie tych wyjaśnień organ nadzoru wszczął jednak postępowanie zmierzające do stwierdzenia nieważności uchwały Nr 41/2015. Organ nadzoru uznał, że w procedurze przystąpienia do uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rada gminy musi przestrzegać zasad i trybu, określonego w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Naruszenie zasad oraz istotne naruszenie trybu sporządzania planu, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powoduje nieważność uchwały rady gminy w całości lub części, zgodnie z brzmieniem art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przede wszystkim w pierwszej kolejności organ nadzoru stwierdził, iż ustalenia planu nie spełniają wszystkich wymagań określonych w kierunkach Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemyśla, a mianowicie ustalenia uchwały naruszają ustalenia kierunków Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemyśla. Tereny położone po południowej stronie ul. Lwowskiej, w rejonie wlotu drogi publicznej oznaczonej symbolem KD G2, zostały przeznaczone w planie pod tereny zabudowy usługowej (oznaczone symbolami U2, U5) oraz teren zabudowy usługowej z terenem parkingu ogólnodostępnego (oznaczony symbolem U/KP). Obszar ten wskazany jest

w Studium pod lokalizację międzynarodowego dworca autobusowego i parkingu strategicznego. Z ustaleń planu nie wynika jednak ustalenie lokalizacji przedmiotowych inwestycji. W § 7 w ust. 2 pkt 1 uchwały wskazano natomiast, że na terenach oznaczonych symbolami U1 do U5 dopuszcza się lokalizację m.in. usług w zakresie handlu, rzemiosła, gastronomii, hotelarstwa, warsztatów rzemieślniczych i obsługi komunikacji, w tym stacje paliw. Nie można przyjąć, że w określeniu „obsługa komunikacji” mieści się lokalizacja międzynarodowego dworca autobusowego i parkingu strategicznego. Również dopuszczona w § 9 ust. 2 pkt 2 uchwały, lokalizacja miejsc parkingowych dla autokarów, a także określona w ust. 3 pkt 3 powierzchnia parkingu ogólnodostępnego nie może stanowić podstawy do przyjęcia, że na tym terenie założono lokalizację parkingu strategicznego i międzynarodowego dworca autobusowego. Mogą więc być realizowane wszystkie usługi wymienione w planie, co jest sprzeczne z kierunkami założonymi w Studium. Powyższe uchybienie stanowi naruszenie art. 15 ust. 1 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Kolejne stwierdzone przez organ nadzoru uchybienia związane z naruszeniem zasad sporządzenia planu to:

- dla terenów, objętych niniejszym planem nie określono wszystkich niezbędnych linii zabudowy (np. od strony terenów rolniczych), wymaganych stosownie do art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nie wiadomo więc według jakich zasad będzie lokalizowana zabudowa. Ponadto na rysunku planu w wielu miejscach wrysowano linię zabudowy do linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, co sugeruje możliwość zabudowy bezpośrednio przy granicy terenu, niemniej jednak z ustaleń planu dla poszczególnych terenów nie wynika jednoznacznie takie ustalenie;
- ustalenie § 6 ust. 3 pkt 1 lit. d uchwały w zakresie wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 3m od granicy planu od strony zachodniej jest sprzeczne z rysunkiem planu, gdzie dla terenu zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, oznaczonego symbolem U/MN 2 nie wyznaczono linii, o której mowa powyżej, wręcz przeciwnie ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy od strony terenu drogi publicznej głównej i wewnętrznej, sugerują możliwość zabudowy do granicy planu. Powyższe uchybienie stanowi naruszenie § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którym zastosowane na rysunku planu oznaczenia mają umożliwiać jego jednoznacznie powiązanie z tekstem uchwały;
- dla terenów zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, oznaczonych na rysunku planu symbolami U/MN1 – U/MN5 nie określono minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnika wymaganego stosownie do art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- powtarzające się wielokrotnie w uchwale ustalenie dotyczące lokalizacji dla usług miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową „w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja” 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). Nie ma tu zatem mowy o terenach usługowych, dla których taki obowiązek został w planie przez Radę ustalony. Dodatkowo należy zauważyć, iż nazewnictwo „zaopatrzonych w kartę parkingową” jest ściśle powiązane z ww. ustawą o drogach publicznych, zatem nieprawidłowe jest używanie tego nazewnictwa w stosunku do lokalizacji innych miejsc parkingowych niż te, o których mówi ustawa;
- ponadto wątpliwości budzi ustalona nieprzekraczalna linia zabudowy od gazociągu oznaczonego na rysunku planu symbolem gA600 w odniesieniu do wymogów Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (30 m od budynków mieszkalnych, 60 m od budynków użyteczności publicznej).

Powyższe uchybienia stanowią naruszenie zasad i trybu sporządzania planu miejscowego, mają więc zastosowanie przepisy art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie istnienia podstawy do stwierdzenia nieważności uchwały.

W planie zauważono także pewne nieścisłości i niejasności mogące stwarzać problemy interpretacyjne, które nie stanowią rażącego naruszenia zasad uchwalania planu miejscowego jak również regulacje, które mogą budzić trudności interpretacyjne, co nie daje podstawy organowi nadzoru do unieważnienia uchwały zgodnie z art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ale z uwagi na wskazane wyżej istotne naruszenie zasad sporządzenia planu i trybu jego sporządzenia, powstał i tak skutek w postaci konieczności stwierdzenia nieważności całej uchwały. Organ nadzoru podkreśla przy tym, że kwestionowana uchwała, jako akt prawa miejscowego podlega szczególnym rygorom prawnym, ponieważ jej regulacje dotyczą różnych podmiotów. W związku z tym zapisy uchwały będącej takim aktem powinny wypełniać zasady zawarte w ustawie o planowaniu przestrzennym i w rozporządzeniu wykonawczym w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Niewątpliwie ustalenia planu winny być czytelne i nie powinny budzić żadnych wątpliwości interpretacyjnych, a takie wątpliwości faktycznie wystąpiły. Uchwały planistyczne podlegają ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa i jest to dodatkowa przesłanka stwarzająca wymóg czytelności i jasności w zapisach planów miejscowych. Te nieścisłości sprowadzają się do następujących kwestii:

- dla terenu zabudowy usługowej z zabudową produkcyjno-magazynową, oznaczonego symbolem U/P nie wyznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy obszaru kolejowego. Ponadto nieprzekraczalna linia zabudowy dla tego terenu od drogi KDD 1 została wykreślona do granicy obszaru kolejowego, co sugeruje możliwość zabudowy bezpośrednio przy granicy terenu, a co może budzić wątpliwości w świetle art. 53 ust. 2 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2013 r., poz.1594);
- występuje sprzeczność pomiędzy treścią uchwały, a rysunkiem planu. Z treści ustaleń uchwały wynika, iż dla schronu bojowego Linii Mołotowa ustala się ochronę konserwatorską, jako jedno z ustaleń planu, zaś na rysunku planu oznaczono jedynie ustalenie informacyjne „obiekt militarny – schron bojowy linii Mołotowa”, nie mające mocy obowiązującej. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, którego rozwinięciem jest art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w planie miejscowym ustala się, w zależności od potrzeb, strefy ochrony konserwatorskiej, obejmujące obszary, na których obowiązują określone ustaleniami planu ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków. Na występowanie takiej właśnie potrzeby w niniejszym planie wskazuje treść uchwały planu, tak więc ustalenie ochrony konserwatorskiej winno stanowić jedno z ustaleń planu, a nie dodatkową informację na rysunku planu. Ponadto z ustaleń planu nie wynika jednoznacznie czy ochroną konserwatorską został objęty jedynie schron bojowy, czy też może cały teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP;
- dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem U5, ustalono zasady obsługi komunikacyjnej m.in. przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem U/KP, niemniej jednak w zakresie ustaleń dla terenu oznaczonego symbolem U/KP nie wskazano możliwości dostępu poprzez ten teren dla terenu oznaczonego symbolem U5 do drogi publicznej. Analogiczna uwaga odnosi się również do ustalonej dostępności komunikacyjnej do terenów oznaczonych symbolami ZZ1 i ZZ2 poprzez tereny oznaczone symbolami ZNN2 i ZNN 3. Tak ustalone zasady dostępności komunikacyjnej rodzą wątpliwości interpretacyjne;
- dla terenu drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej symbolem KDD1, dopuszczono możliwość jednostronnej lokalizacji ścieżki rowerowej. Jak wynika z planu parametry drogi oznaczonej symbolem KDD1 nie spełniają wymogów szerokości, określonych w § 7 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. W tej sytuacji problematyczna (raczej niemożliwa) będzie lokalizacja umieszczenia w liniach rozgraniczających tej drogi ścieżki rowerowej.

Stwierdzono także, iż w dokumentacji planistycznej:

- załącznik graficzny do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia niniejszego planu obejmuje większy obszar niż określono to w treści uchwały. Niejasna jest więc intencja Rady Miasta w zakresie obszaru, dla którego winien być sporządzony miejscowy plan, stąd nie wiadomo również czy Prezydent sporządził plan zgodnie z intencją Rady wyrażoną przy przystąpieniu do jego sporządzenia;

- w wykazie opinii do projektu przedmiotowego planu umieszczono informację odnośnie pisma m.in. Wydziału Mienia Komunalnego, Wydziału Inwestycji, Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A., niemniej jednak podmioty te, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, nie są i nie były organami opiniującymi projekty planów miejscowych.

Reasumując, organ nadzoru miał uzasadnione podstawy do stwierdzenia nieważności uchwały Nr 41/2015 Rady Miejskiej w Przemyśle z dnia 26 marca 2015 r.

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

**z up. Wojewody Podkarpackiego
Dyrektor Generalny Urzędu**

Janusz Olech