



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 3 czerwca 2015 r.

Poz. 1767

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR P-II. 4131.2.72.2015 **WOJEWODY PODKARPACKIEGO**

z dnia 3 czerwca 2015 r.

Na podstawie art. 85, 86 i 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013r., poz. 594 z późn. zm.)

STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ

uchwały Nr VII/50/2015 Rady Gminy w Tarnowcu z dnia 30 kwietnia 2015 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla Części Miejscowości: Łajsce, Łubno Szlacheckie i Łubno Opacie w Gminie Tarnowiec – Etap I.

Uzasadnienie

Przedmiotową uchwałą Rada Gminy w Tarnowcu uchwaliła Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla Części Miejscowości: Łajsce, Łubno Szlacheckie i Łubno Opacie w Gminie Tarnowiec – Etap I. W podstawie prawnej uchwały powołano przepis art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz. 199) oraz zapis o stwierdzeniu zgodności planu ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tarnowiec, uchwalonego uchwałą Rady Gminy w Tarnowcu Nr XII/126/99 z dnia 13 grudnia 1999r. Na wstępie należy zaznaczyć, że w procedurze uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rada gminy musi kierować się zasadami sporządzania planu miejscowego, określonymi w cyt. wyżej ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu 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 zaś zasad i trybu sporządzania planu skutkuje stwierdzeniem nieważności uchwały rady w całości zgodnie z brzmieniem art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Badając uchwałę Nr VII/50/2015 Rady Gminy Tarnowiec z dnia 30 kwietnia 2015 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla Części Miejscowości: Łajsce, Łubno Szlacheckie i Łubno Opacie w Gminie Tarnowiec – Etap I organ nadzoru stwierdził, że ustalenia uchwalonego planu naruszają ustalenia kierunków Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tarnowiec. I tak w § 6 ust. 1 uchwały zostały ustalone zasady kształtowania nowowydzielanych działek budowlanych wyłącznie w zakresie minimalnej powierzchni działki, z kolei w Studium została ustalona również maksymalna powierzchnia nowowydzielanych działek, tymczasem w planie brak jest takiego ograniczenia, co stanowi naruszenie art. 15 ust.1 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto w planie wyznaczono teren rolniczy z możliwością lokalizacji instalacji fotowoltaicznych, oznaczony symbolem 1RPE. Studium wprowadzie na obszarach otwartych pozostawionych w użytkowaniu rolniczym, dopuszcza lokalizację urządzeń związanych z pozyskiwaniem energii ze źródeł odnawialnych, niemniej jednak zgodnie z art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w studium ustala się rozmieszczenie obszarów, na których będą zlokalizowane urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, zaś z ustaleń planu wynika, że dopuszczono lokalizację instalacji fotowoltaicznych bez względu na ich moc, co jest niezgodne ze studium, w którym nie ma wyznaczonego obszaru dopuszczającego lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100kW dla terenu oznaczonego w planie symbolem 1RPE. Ponadto dla terenu zabudowy

usługowej – usług sportu, oznaczonego symbolem IUS, dopuszczono lokalizację nowych obiektów kubaturowych m.in. szatni, wiat, magazynów, nie ustalając jednocześnie wszystkich niezbędnych parametrów takiej zabudowy, tj. powierzchni zabudowy i geometrii dachu. Wymienione wyżej uchybienie stanowi naruszenie 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.

Dodatkowo organ nadzoru stwierdził nieprawidłowości w przedmiotowej uchwale, które nie mają charakteru rażącego naruszenia prawa, ale w kontekście naruszeń wskazanych wyżej, mają istotne znaczenie dla oceny tej uchwały na podstawie art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) 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 w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - nie ustalono więc w sposób jednoznaczny według jakich zasad będzie lokalizowana zabudowa. Tereny wskazane w planie pod zabudowę sąsiadują z terenami wskazanymi też pod inne funkcje lub z granicą planu, ponieważ brak jest przepisów regulujących odległość zabudowy od wszystkich sąsiadujących funkcji, a ponadto funkcja poza granicami planu może się zmieniać. Należy jednoznacznie ustalać linie zabudowy aby nie pozostawić zasad lokalizacji zabudowy w sferze domysłów czy zmiennego stosowania, zależnego od sposobu zagospodarowania poza granicami planu;
- 2) powtarzające się wielokrotnie ustalenie, dotyczące zakazu lokalizowania budynków w odległości co najmniej 10,0 m od linii rozgraniczającej tereny wód powierzchniowych śródlądowych, winno mieć swoje odzwierciedlenie na rysunku planu w postaci wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy, albowiem zgodnie z § 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na rysunku planu stosuje się oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie rysunku planu miejscowego z tekstem uchwały;
- 3) dla terenu mieszkaniowo-usługowego oznaczonego symbolem 38 MNU ustalono m.in. nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15 m od krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 2 KD-Z, tymczasem na rysunku planu linia ta dla tego terenu została wyznaczona w odległości około 18 m od krawędzi jezdni drogi 2KD-Z;
- 4) w § 2 ust. 3 pkt 2 uchwały, w granicach obszaru objętego planem dopuszczono m.in. lokalizację budynków składowych i magazynowych, jako towarzyszących obiektom mieszkaniowym i usługowym, niemniej jednak budynki składowe i magazynowe zgodnie z przepisami dotyczącymi planowania przestrzennego, stanowią zupełnie odmienne przeznaczenie terenu niż zabudowa mieszkaniowa, stąd w planie winny być określone zasady dopuszczenia tej funkcji w ramach zabudowy mieszkaniowej, dopuszczono również lokalizację obiektów p.n. „zadaszenia”, nie wiadomo jednak co to są „zadaszenia”, gdyż określenie to nie zostało wyjaśnione w uchwale;
- 5) w § 2 ust. 1 uchwały mowa jest o uwzględnieniu „warunków wynikających z przebiegu ciągów sieci infrastruktury technicznej”, nie wiadomo jednak jakie to warunki należy uwzględnić;
- 6) w § 25, 26, 27 i 28 uchwały, mowa jest o uzupełnianiu „zieleni w dostosowaniu do warunków siedliskowych i rzeźby terenu”, zasady te są jednak niejasne w zakresie dostosowania do rzeźby terenu, jednocześnie niejasne jest jak ukształtowanie rzeźby terenu ma wpływać na uzupełnianie zieleni;
- 7) ustalenie w § 4 ust. 3 pkt 3 lit. d uchwały dotyczące lokalizacji dla terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową realizowanego „pomiędzy liniami rozgraniczającymi, a liniami zabudowy” 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 i produkcyjnych, dla których taki obowiązek został w planie ustalony, ponadto 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;

- 8) dla terenów mieszkaniowo-usługowych oznaczonych symbolami od 1 MNU do 42 MNU ustalono zasady obsługi komunikacyjnej m.in. z dróg wewnętrznych (od 1 KDW do 15 KDW), niemniej jednak z rysunku planu wynika, iż do drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4 KDW nie przylega żaden z terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, analogiczna uwaga odnosi się do terenów zabudowy zagrodowej, do obsługi komunikacyjnej z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 9 KDW;
- 9) dla terenów zabudowy usługowej – działalności handlowej, gastronomicznej i innych usług, oznaczonych symbolami 1UI i 10UI, zbędnie ustalono „zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²”, gdyż zgodnie z przepisami dotyczącymi planowania przestrzennego tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² (oznaczone symbolem UC) stanowią odmienne przeznaczenie terenu niż zabudowa usługowa czy tereny sportu i rekreacji, reasumując symbol i przeznaczenie terenu nie wskazują na możliwość takiej lokalizacji;
- 10) w zakresie rysunku planu, zauważa się, iż oznaczenie barwne terenu zabudowy usługowej – usług z zielenią parkową oznaczonego symbolem 1 UIZ na rysunku planu nie jest tożsame z jego oznaczeniem barwnym zastosowanym w legendzie rysunku planu; 11) w dokumentacji planistycznej:
- a) na obwieszczeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu błędnie umieszczono informację w jakim okresie było ono wywieszane na tablicy ogłoszeń - data wywieszenia obwieszczenia jest późniejsza niż dzień zakończenia okresu wywieszenia,
 - b) rozdzielnik do zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia planu, sporządzonego na podstawie art. 17 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie zawiera wszystkich organów, do których w rzeczywistości zostało ono wysłane (zwrotne potwierdzenia odbioru zawiadomienia skierowanego m.in. Urzędu Gminy Nowy Żmigród, Urzędu Gminy Dębowiec),
 - c) w wykazie wniosków do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzonego na podstawie art. 17 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nieprawidłowo umieszczono uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji w prognozie oddziaływania na środowisko, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego,
 - d) w wykazie opinii i w wykazie uzgodnień złożonych do projektu przedmiotowego planu błędnie wpisano daty opinii i postanowień uzgadniających projekt niniejszego planu,
 - e) w wykazie uzgodnień złożonych do projektu przedmiotowego planu brak jest informacji dotyczących uzgodnień ze wszystkimi organami, które uzgodniły niniejszy projekt planu na podstawie art. 25 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (m.in. brak informacji nt uzgodnienia z Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego),
 - f) w wykazie uzgodnień złożonych do projektu przedmiotowego planu umieszczono informację dotyczącą opinii organu administracji geologicznej, który zgodnie z art. 17 ust 6 lit. a tiret 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest organem opiniującym, a nie uzgadniającym, zatem winien być uwzględniony w wykazie opinii złożonych do projektu planu,
 - g) protokoły z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami nie spełniają wymogów informacji, o których mówi załącznik nr 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (brak m.in.: stanowiska służbowego osoby sporządzającej protokół, listy obecności),
 - h) brak jest dokumentów, potwierdzających uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze, wszystkich gruntów rolnych klasy III, objętych niniejszym planem, co stanowi naruszenie art. 17 pkt 6 lit. c ustawy z dnia o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 12 pkt 12 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Mając powyższe na uwadze należy uznać, że plan uchwalony uchwałą Nr VII/50/2015 Rady Gminy w Tarnowcu z dnia 30 kwietnia 2015 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla Części Miejscowości: Łajsce, Łubno Szlacheckie i Łubno Opacie w Gminie Tarnowiec – Etap I narusza zasady sporządzania planu, 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