



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 26 marca 2012 r.

Poz. 727

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR P-II.4131.2.26.2012 WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 21 marca 2012 r.

Na podstawie art. 85, 86 i 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 20 ust. 1, art.15, art.16 ust.1, art.28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) i rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 166, poz. 1587)

STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ

Uchwały Nr 96/XII/2011 Rady Gminy Pruchnik z dnia 28 grudnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pruchnik I/08”.

Uzasadnienie

Rada Gminy Pruchnik w dniu 28 grudnia 2011 r. podjęła uchwałę Nr 96/XII/2011 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pruchnik I/08”. W toku postępowania nadzorczego stwierdzono, że podjęcie tej uchwały nastąpiło z naruszeniem art.20 ust.1, art.15, art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym- zwanej dalej uopizp - oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Organ nadzoru analizując treść w/w uchwały stwierdził, co następuje:

1/ brak jest dokumentacji prac planistycznych, co stanowi naruszenie art.20 ust.1uopizp. W związku z brakiem dokumentacji planistycznej niemożliwe jest dokonanie oceny prawidłowości podjęcia uchwały po przeprowadzeniu wymaganej przepisami procedury sporządzania planu,

2/ wątpliwości budzi zgodność uchwalonego planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pruchnik, co może stanowić naruszenie art.20 ust.1 uopizp w związku z brakiem w dokumentacji planistycznej części tekstowej studium dotyczącej terenu objętego granicami opracowania planu jak również legendy oznaczeń graficznych rysunku studium. Niemożliwe jest więc jednoznaczne zweryfikowanie zgodności ustalonego planie przeznaczenia terenów z kierunkami oraz wytycznymi do planu zawartymi w Studium.

3/ zapisy zawarte w § 2 ust.2 i 4 przedmiotowej uchwały są niewłaściwe dla ustaleń aktu prawa miejscowego jakim jest plan zagospodarowania przestrzennego, nie spełniają standardów przy zapisywaniu ustaleń tekstu planu miejscowego, o których mowa w § 4 pkt 4 i 7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego a także w art.19 ust. 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Stosownie do wym. przepisów wszystkie nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z położenia w granicach obszarów objętych ochroną winny być zamieszczone w planie. Z kwestionowanych przepisów uchwały wynika, że ustalenia planu nie zawierają wszystkich nakazów, zakazów, dopuszczzeń i ograniczeń w zagospodarowaniu przedmiotowych terenów, ponieważ wskazują one iż zastosowanie mają ustalenia wynikające z przepisów ustanawiających te obszary oraz ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały.

4/ ustalenia zawarte w § 2 ust.3 jest niewłaściwe i niezgodne z art.15ust.2 pkt 1uopizp, gdyż w planie ustala się linie rozgraniczające oraz przeznaczenie terenów oznacza to jednoznaczne ustalenie konkretnego przeznaczenia przez radę gminy, niepodlegającego późniejszej weryfikacji przy stosowaniu ustaleń planu. Taki sposób ustaleń stwarza szereg nieprawidłowości uniemożliwiających racjonalne stosowanie ustaleń planu np.:

- drogi wewnętrzne są terenami przeznaczonymi pod zabudowę więc przesunięcie ich na tereny o przeznaczeniu rolnym jest niemożliwe. W takim przypadku w terenach rolnych klas I-II może być również wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia terenów rolnych na cele nierolnicze, która powinna zostać uzyskana na etapie sporządzania planu,
- nieprzekraczalna linia zabudowy jest ustaleniem obowiązującym. W przypadku przesunięcia dróg wewnętrznych na tereny gdzie linia zabudowa jest ustalona zmieni ona swą odległość w stosunku do pasa drogowego co zmieni ustalenia planu,
- właściciele działek nie muszą wyrazić zgody na przesunięcie linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej co może powodować jej realizację w różnych szerokościach i uskokach co wypacza sens ustalenia,
- w granicach planu powstaną tereny z alternatywnym przeznaczeniem terenu co jest sprzeczne z art.15 ust.2 pkt1 uopizp.

5/ niewłaściwe jest ustalenie zawarte w § 4 ust.5. Ograniczenie podziałów terenu wykracza bowiem poza zakres ustaleń planu zawarty w § 4 pkt 2 w/w rozporządzenia Ministra Infrastruktury. Stosownie do tego przepisu prawa w planie ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, które powinny zawierać określenie cech elementów zagospodarowania przestrzennego wymagających ukształtowania. Jedną z takich cech jest zasada podziałów nieruchomości na działki budowlane.

6/ zakazy zawarte w § 6 ust.3 pkt 1 i 2 są zbędne z uwagi na ustalone przeznaczenie terenu, które wyklucza możliwość zalesienia lub lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy natomiast zawarty w § 6 ust.3 pkt 4 zakaz jest niewłaściwy dla ustaleń aktu prawa miejscowego jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Wykracza bowiem poza obowiązkowy i dopuszczalny zakres ustaleń planu określony w art. 15 uopizp i odnosi do wykonywania pewnego rodzaju działalności , która na podstawie ustaleń planu nie będzie możliwa do wyegzekwowania.

7/ niewłaściwe jest ustalenie w § 6 ust.2 pkt 3 przedmiotowej uchwały dotyczące dopuszczenia lokalizacji głównego punktu zasilania na terenach rolnych, gdyż zgodnie z w/w rozporządzeniem Ministra Infrastruktury winna być określona właściwa funkcja i oznaczenie terenu. Ponadto dopuszczone przeznaczenie terenu pod lokalizację takiego punktu nie mieści się w definicji gruntu rolnego zawartej w art.2 ust.1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz.1266 ze zm.).

8/ niewłaściwe jest ustalenie zawarte w § 10 ust.1 pkt 1 lit.b w/w uchwały, gdyż nie jest możliwe do wyegzekwowania na etapie realizacji planu. Ponadto ustalenie § 10 ust.1 pkt 1 lit. c wykracza poza obowiązkowy oraz dopuszczalny zakres ustaleń planu określony w art.15 uopizp ponieważ wskazuje czynności i wykonawcę czynności „przystosowania” dróg polnych dla potrzeb elektrowni.

9/ ustalenie zawarte w § 10 ust.1 pkt 4 lit. b uchwały odnosi się do działalności usługowej, natomiast w granicach obszaru objętego planem nie przewiduje się takiego typu zagospodarowania terenu.

10/ z ustaleń planu (w § 10 ust.1 pkt 5 i 6) wynika, że sieci infrastruktury technicznej są nowoprojektowane, dlatego powinny być określone parametry sieci oraz zasady ich powiązań z układem zewnętrznym zgodnie z wymogami § 4 pkt 9 w/w rozporządzenia Ministra Infrastruktury. Jednocześnie nie wiadomo czy ustalone zasady obsługi w zakresie gospodarki ściekowej czy zaopatrzenia w wodę odbywają się przez sieci istniejące czy nowoprojektowane. W przypadku sieci nowoprojektowanych ustalenie ich dotyczące powinny zawierać ich parametry.

Równocześnie należy zauważyć, że umieszczenie w treści uchwały będącej aktem prawa miejscowego, jakim jest plan zagospodarowania przestrzennego, zapisów o treści „ zgodnie z warunkami określonymi przez gestorów sieci” czy „zgodnie z przepisami odrębnymi” jest niezgodne z Zasadami techniki prawodawczej. Ponadto organ nadzoru zwrócił uwagę na następujące nieprawidłowości w zakresie rysunku planu:

1/ mapa, na której sporządzono rysunek projektu planu nie posiada poświadczenia za zgodność z oryginałem przechowywanym w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym co narusza art. 16 ust. 1 uopizp,

2/ niewłaściwe, niezgodne z § 7 w/w rozporządzenia Ministra Infrastruktury jest umieszczenie na rysunku planu informacji dotyczących jednostki projektowej. Stosownie do § 12 pkt 20 w/w rozporządzenia informacja o składzie zespołu autorskiego projektu planu winna znajdować się w sporządzonej dokumentacji prac planistycznych.

3/ przedłożony załącznik graficzny nie posiada skali, w której zgodnie z informacją na tym załączniku został sporządzony,

4/ brak w „oznaczeniach stanowiących” linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Podkreślenia wymaga też fakt, że nie wiadomo w jakim trybie została przeprowadzona procedura planu w związku ze zmianą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 25 czerwca 2010 r.

Biorąc pod uwagę liczne naruszenia ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie zasad i trybu sporządzania planu miejscowego spełnione zostały przesłanki z art.28 ust.1 tej ustawy, tak więc zaistniały podstawy do stwierdzenia w całości nieważności uchwały, o której mowa na wstępie.

W tej sytuacji wydanie rozstrzygnięcia o stwierdzeniu nieważności w/w uchwały jest konieczne i uzasadnione.

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

Otrzymują:

1/ Burmistrz Pruchnika,

2/Przewodniczący Rady Miejskiej w Pruchniku.