

1684

**ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE
WOJEWODY PODKARPACKIEGO**

P.II.4131.2.77.2011

z dnia 11 lipca 2011 r.

Działając 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.17 pkt 6 i art. 28 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717 ze zm.)

STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ

uchwały Nr VIII/30/2011 Rady Gminy w Wadowicach Górnych z dnia 26 maja 2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-rekreacyjnej w Grzybowie

UZASADNIENIE

W dniu 10 czerwca 2011r. Wojewoda Podkarpacki otrzymał uchwałę Nr VIII/30/2011 Rady Gminy w Wadowicach Górnych z dnia 26 maja 2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-rekreacyjnej w Grzybowie.

W rezultacie dokonanej przez organ nadzoru oceny uchwały pod kątem jej zgodności z prawem, stwierdzono naruszenie prawa uzasadniające stwierdzenie jej nieważności.

Zdaniem organu nadzoru plan narusza tryb sporządzania planu, gdyż jego granice zostały poszerzone o dwa tereny (1R i 2R), co do których nie została przeprowadzona procedura planistyczna określona w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W dokumentacji wprawdzie brak jest projektu planu z poszczególnych etapów jego sporządzania, jednak np. do pisma z dnia 14.12.2007r. skierowanego do „ENION” Rejon Dystrybucji Dębica – został dołączony rysunek bez terenów 1R i 2R. Podobnie do pisma Zakładu Energetycznego z dnia 26 lutego 2008r. skierowanego do Urzędu Gminy Wadowice, dołączono rysunek poglądowy, który nie zawiera w swoich granicach w/w terenów.

Naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, powoduje nieważność uchwały rady gminy, o czym stanowi przepis art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ponadto organ nadzoru zwraca uwagę na naruszenia prawa, które należy zaliczyć do nieistotnych w rozumieniu art. 91 ust.4 ustawy z dnia 8 marca 1990r.o samorządzie gminnym:

1) zapis zawarty w § 2 ust.2 uchwały jest sprzeczny z rysunkiem planu, na którym „istniejąca sieć elektroenergetyczna SN 30 kV”

znajduje się w „oznaczeniach będących ustaleniami planu”, natomiast zgodnie z uchwałą nie obejmuje ich „zakres obowiązywania rysunku planu”,

- 2) niejasne są zapisy zawarte w § 7 ust.1, które w pkt 2 mówią o „proponowanych podziałach lub podziałach obowiązujących”, natomiast w pkt 3 „dopuszczają zmianę zawartych na rysunku podziałów”. Ponieważ „proponowane linie podziałów wewnętrznych” nie są obowiązującymi ustaleniami planu, wątpliwości budzą zapisy odnoszące się do możliwości zmiany powyższych ustaleń. Ponadto zwracam uwagę, iż nieprawidłowe są ustalenia odnoszące się do „obowiązujących podziałów”, gdyż zgodnie z rysunkiem planu znajdują się one w „oznaczeniach nie będących ustaleniami planu” oraz nie zawierają się w „zakresie obowiązywania rysunku planu”, o którym mowa w § 2 uchwały, a tym samym – nie mogą być obowiązujące. Taka niekonsekwencja w zakresie powyższych ustaleń może budzić wątpliwości na etapie realizacji planu, natomiast plan jako akt prawa miejscowego powinien być jednoznaczny i precyzyjny.
- 3) nieprawidłowy i mogący budzić wątpliwości interpretacyjne jest zapis zawarty w § 10 ust.3 pkt 3, odnoszący się do lokalizacji kalenicy, gdyż nie wiadomo jakie to są „uzasadnione przypadki”, w których można zmienić jej usytuowanie,
- 4) wątpliwości budzi również ustalenie dotyczące przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowo-rekreacyjnej oznaczonej symbolem MNr; zgodnie z zapisami § 10 ust.1 uchwały w ramach podstawowego przeznaczenia ustala się lokalizację m.in. altanek (które stosownie do obowiązujących przepisów można i tak lokalizować w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), natomiast słowniczek uchwały (§3 ust.1 pkt 9) nadaje inny sens zabudowie mieszkaniowo-rekreacyjnej, wprowadzając oprócz budynków mieszkalnych, gospodarczych i garażowych – również „zabudowę rekreacji indywidualnej”. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, przez „budynek rekreacji indywidualnej” należy rozumieć budynek przeznaczony do okresowego wypoczynku, w związku z powyższym zauważam niespójność pomiędzy funkcjami w/w budynków, co nie pozwoli na jednoznaczną realizację ustaleń planu. Ponadto zauważam, że

nieprawidłowe jest wprowadzanie „zabudowy rekreacji indywidualnej” w ramach „zabudowy mieszkaniowo - rekreacyjnej”, gdyż dotyczy dwóch różnych przeznaczeń terenu; w ramach „zabudowy mieszkaniowo-rekreacyjnej” można było natomiast dopuścić budynki rekreacji indywidualnej, z jednoznacznymi ustaleniami dotyczącymi zasad zagospodarowania i cech zabudowy.

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

**Janusz Olech
DYREKTOR GENERALNY URZĘDU**