



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 2 lipca 2012 r.

Poz. 1471

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR P-II.4131.2.67.2012 WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 29 czerwca 2012 r.

Na podstawie art. 85, 86 i 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) w związku z art.15 ust.2 pkt 6 i art.28 ust.1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. 2012. 647 j.t./ i § 4 pkt 6 i § 7 pkt 8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego /Dz.U. z 2003 r. Nr 164 poz.1587/.

STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ

uchwały Rady Miejskiej w Rymanowie Nr XXIII/270/12 z dnia 29 maja 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW”.

Uzasadnienie

Uchwałą Nr XXIII/270/12 z dnia 29 maja 2012 r. Rada Miejska w Rymanowie uchwaliła zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego obszar około 1,14 ha w celu jego przeznaczenia na teren zabudowy usługowej, drogi wewnętrznej i teren parkingowy.

Dokonując analizy przedmiotowej uchwały organ nadzoru stwierdził uchybienia obowiązujących przepisów regulujących kwestie związane z uchwalaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na samym wstępie należy podkreślić, że na terenie oznaczonym symbolem UH6 nie ustalono linii zabudowy, co stanowi naruszenie art.15 ust.2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 80 poz.717 z późn. zm./.

Zgodnie z ww. przepisem w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy i minimalną liczbę miejsc do parkowania. Potwierdza to również zapis § 4 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r., nr 164, poz. 1587), na mocy którego ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu powinny zawierać w szczególności określenie linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, w tym udziału powierzchni biologicznie czynnej, a także gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dachu.

Wymaga zaznaczenia, że plan miejscowy musi zawierać ustalenia, o których mowa w ww. przepisach, jeżeli w terenie powstają okoliczności faktyczne uzasadniające dokonanie takich ustaleń. Dopuszczenie na danym terenie nowej zabudowy (w tym przypadku usługowej) rodzi więc obowiązek ustalenia dla niej parametrów określonych w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. w szczególności linii zabudowy. Takie rozumienie ww. przepisów ustawy znajduje potwierdzenie w orzecznictwie sądów administracyjnych

Ponadto należy wskazać, że także projekt rysunku planu miejscowego winien zawierać linie zabudowy oraz oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego terenu stosownie do § 7 pkt 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r., nr 164, poz. 1587). Natomiast rada uchwalając zmianę przedmiotowego planu nie dokonała ustalenia linii zabudowy dla terenu przeznaczonego pod zabudowę zarówno w uchwale jak i na rysunku zmiany planu, który stanowi jego integralną część. Natomiast przedstawione przez organ gminy w piśmie z dnia 26.06.2012 r. wyjaśnienia odnoszące się do braku linii zabudowy na terenie oznaczonym symbolem UH6, w ocenie organu nadzoru nie zasługują na uwzględnienie, ponieważ nie znajdują odzwierciedlenia w obowiązujących przepisach prawnych. Nie ma bowiem obowiązujących przepisów prawa regulujących odległość linii zabudowy od terenów drogi wewnętrznej, które można byłoby zastosować przy lokalizowaniu inwestycji na terenie UH. Przytoczone w wyjaśnieniach gminy przepisy prawa nie dotyczą kwestionowanej sytuacji, gdyż odnoszą się do terenów przylegających do dróg publicznych i do innych działek budowlanych. Jednakże działki budowlanej w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie stanowi droga wewnętrzna.

Powyższe nieprawidłowości dotyczą również braku linii zabudowy od strony innych terenów, w stosunku do których brak jest regulacji ustawowych mogących stanowić uzupełnienie ustaleń zmiany planu.

Z kolei nieprawidłowo wyznaczona na rysunku zmiany planu (od strony zachodniej) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem KDW, może spowodować niewłaściwą interpretację ustaleń planu na etapie jego realizacji. Natomiast zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będącego aktem prawa miejscowego winny być dokładne, jasne, czytelne linie powinny budzić jakichkolwiek wątpliwości interpretacyjnych.

Dokonując oceny niniejszej uchwały organ nadzoru dodatkowo zauważył, że w przedmiotowa zmiana planu obejmuje teren o mniejszym obszarze niż ustalony w uchwale o przystąpieniu do jej sporządzenia, co nie zostało uwzględnione przy uchwalaniu zmiany planu.

Zauważa się również, iż niezgodnie z zasadami tworzenia przepisów prawa odniesiono się w § 67 ust. 4 uchwały do „ustaleń zmiany planu”, choć treść niniejszego przepisu bez przytoczonego nieprawidłowego odniesienia, jest zrozumiała.

Mając na uwadze powyższe uchybienia, organ nadzoru stwierdził, że podejmując przedmiotową uchwałę Rada Miejska w Rymanowie naruszyła w sposób istotny przepisy art.15 ust.2 pkt 6 oraz art.28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 80 poz.717 z późn. zm./ w związku z § 4 pkt 6 i § 7 pkt 8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego /Dz.U. Nr 164 poz.1587/.

Zgodnie zaś z brzmieniem art.28 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym naruszenie zasad studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub w części. Wobec wagi wskazanych wyżej naruszeń przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stwierdzenie w całości nieważności przedmiotowej uchwały jest całkowicie uzasadnione.

W związku z powyższym należało wyeliminować z obiegu prawnego przedmiotową uchwałę w wyniku stwierdzenia jej nieważności.

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
DYREKTOR GENERALNY URZĘDU**

Janusz Olech

Otrzymują:

1. Burmistrz Gminy Rymanów
2. Przewodniczący Rady Miejskiej w Rymanowie