



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 23 stycznia 2014 r.

Poz. 356

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR P-II.4131.2.14.2014 WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 22 stycznia 2014 r.

Działając na podstawie art.85, art.86 i art.91 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz.594), art.15, art.17 pkt 7 i 9, art.28 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz.647 z późn. zm.)

STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ

uchwały Nr XL/366/13 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 19 grudnia 2013r. w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „KROŚCIENKO 3”.

Uzasadnienie

W dniu 24 grudnia 2013r. Wojewoda Podkarpacki otrzymał uchwałę Nr XL/366/13 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 19 grudnia 2013r. w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „KROŚCIENKO 3”.

W rezultacie dokonanej przez organ nadzoru oceny uchwały pod kątem jej zgodności z prawem, stwierdzono co następuje:

Niezgodne z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) jest ustalenie odnoszące się do służebności drogowej. Przeznaczenie terenu w planie pod zabudowę oznacza wyznaczenie działek budowlanych, które muszą posiadać wyznaczony w planie dostęp do drogi publicznej; rada gminy nie posiada ustawowych kompetencji do ustalenia dojazdów służebnych jak również nie może przenosić swoich obowiązków w zakresie wyznaczania dostępu do drogi publicznej na inny organ. Zgodnie z art. 145 Kodeksu cywilnego, służebność drogową ustanawia się jedynie w przypadku jeżeli nieruchomość nie ma odpowiedniego dostępu do drogi publicznej, plan jest zaś dokumentem, w którym należy jasno określić dostęp do drogi publicznej.

Niewłaściwe jest dopuszczenie funkcji usługowej w terenach zabudowy zagrodowej, gdyż takie dopuszczenie jest niezgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu, a także wykracza poza zakres definicji gruntów rolnych określony w art. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2013 r. poz.1205 z późn.zm.);

W granicach obszaru objętego zmianą planu wyznaczono tereny rolnicze oznaczone symbolem R, zaś ustalenia dla tych terenów zawarte są w uchwale pierwotnego planu miejscowego. Ustalenia te dopuszczają szereg różnych funkcji nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu oraz nie będących terenem rolnym w rozumieniu ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Pomimo, iż plan pozostaje w obrocie prawnym, należało przy sporządzaniu zmiany planu przeanalizować ustalenia dotyczące terenów rolniczych pod kątem ich zgodności z obecnie obowiązującymi przepisami prawa.

Niewłaściwymi dla aktu prawa miejscowego, nie spełniającymi wymogów § 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu miejscowego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) są zapisy takie jak: „... realizacja na warunkach określonych przez zarządcę drogi”, „... preferowanie wysokosprawnych źródeł ciepła”. Zauważa się także, iż w uchwale znajdują się

ustalenia odnoszące się do wartości trudnych lub niemożliwych do jednoznacznego zidentyfikowania bez ich szczegółowego określenia w uchwale m.in.: „*regionalne i lokalne tradycje budownictwa*”, „*architektura powinna być dostosowana do charakteru i skali krajobrazu*”, które są niewłaściwymi formami dla zapisów w miejscowym planie, gdyż nie jest wiadome jak należy stosować takie ustalenia planu.

W uchwale brak jest ustaleń dotyczących poziomu hałasu, stosownie do art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 r. poz. 1232 z późn. zm. <http://lex.online.wolterskluwer.pl/WKPLOnline/index.rpc>); zgodnie z przywołanym przepisem dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej należy ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Jednocześnie organ nadzoru wskazuje, iż w dokumentacji brak jest dowodu zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania projektu zmiany mpzp oraz wystąpienia do organu właściwego do uzgadniania projektu zmiany mpzp, wymaganego stosownie do art. 17 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 161 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo górnicze i geologiczne (Dz. U. Nr 163 poz. 981 z późn. zm.) w zakresie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Jednak zauważa się, iż w dokumentacji znajduje się dowód zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania projektu zmiany studium oraz wystąpienia o opinię do Geologa Powiatowego.

Z załączonego w dokumentacji obwieszczenia i ogłoszenia o wyłożeniu do publicznego wglądu wynika, iż z naruszeniem wymogów art. 17 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyłożono do publicznego wglądu projekt zmiany planu w okresie krótszym niż ustawa przewiduje, czyli wyznaczono termin od dnia 25 października 2013 r. do dnia 12 listopada 2013 r., co stanowi okres wyłożenia 19 dni, natomiast wymóg ustawy mówi o co najmniej 21 dniach.

Ponadto brak jest aktualnego zaświadczenia o wpisie na listę członków izby urbanistów głównego projektanta, co narusza § 12 pkt 20 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu miejscowego.

Biorąc pod uwagę wyżej wskazane naruszenia prawa, organ nadzoru stwierdza, iż uchwała Nr XL/366/13 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 19 grudnia 2013r. w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „KROŚCIENKO 3”. narusza zasady i tryb sporządzania zmiany planu, co skutkuje jej nieważnością, stosownie do 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.

Mianowicie w uchwale znajdują się błędy legislacyjne uniemożliwiające prawidłowe korzystanie z ustaleń zmiany planu, co narusza § 57 Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej”. Ponadto błędy w zakresie oznaczania przepisów uchwały i ich systematyzacja będą powodować trudności w sporządzeniu jednolitego tekstu uchwały planu; równocześnie zauważa się, iż w dodawanym tekście zmiany planu brak jest oznaczenia jednostki redakcyjnej „§ 17a”. Wątpliwości budzi ustalenie dotyczące wielkości powierzchni zabudowy określone w stosunku „*do powierzchni do obszaru RMI*”, gdyż zgodnie z § 4 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu miejscowego wielkość powierzchni zabudowy należy ustalić w stosunku do powierzchni działki lub terenu.

Zbędne i nie mające uzasadnienia jest sporządzenie dwóch załączników graficznych w skali 1:1000 i 1:2000, gdyż może to powodować niejasności w korzystaniu z dokumentu planu.

Niewłaściwie sporządzono załączniki graficzne do uchwały zmiany planu, gdyż zmiana planu winna być wykonana w sposób określony w ustawie zgodnie z art. 16 ust. 1 i stosownie do art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.); tak więc właściwą formą sporządzenia załącznika graficznego – rysunku zmiany planu, przy jego sporządzeniu na kopii mapy zasadniczej, jest dołączenie również załącznika z oznaczeniem obszaru objętego zmianą planu w kontekście obszaru planu z uwzględnieniem jego ewentualnych wcześniejszych zmian. Zmiana planu nie może być bowiem dorozumiana, czyli że korzystający będzie samodzielnie ustalać, który teren jest objęty zmianą planu. W oznaczeniach rysunku zmiany planu znajdują się elementy niespójne z uchwałą zmiany planu (§ 2 ust. 1 pkt 1). Oznaczenia terenów w granicach obszaru objętego zmianą planu są

niepełne, gdyż zgodnie z § 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, symbol przeznaczenia terenu powinien posiadać literę i numer, który będzie go wyróżniał spośród innych terenów. Równocześnie zauważa się, iż dwa odrębne tereny zabudowy zagrodowej posiadają taki sam symbol.

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

1. Burmistrz Ustrzyk Dolnych
2. Przewodniczący Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych