



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 3 czerwca 2015 r.

Poz. 1766

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR P-II.4131.2.70.2015 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/49/2015 Rady Gminy w Tarnowcu z dnia 30 kwietnia 2015 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla Części Miejscowości: Łubienko i Łajsce w Gminie Tarnowiec

Uzasadnienie

Przedmiotową uchwałą Rada Gminy w Tarnowcu uchwaliła Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla Części Miejscowości: Łubienko i Łajsce w Gminie Tarnowiec. 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/49/2015 Rady Gminy Tarnowiec z dnia 30 kwietnia 2015 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla Części Miejscowości: Łubienko i Łajsce w Gminie Tarnowiec organ nadzoru stwierdził, że ustalenia uchwalonego planu miejscowego naruszają ustalenia kierunków Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tarnowiec. I tak w § 6 ust. 1 uchwały ustala się zasady kształtowania nowowydzielanych działek budowlanych wyłącznie w zakresie minimalnej powierzchni działki, z kolei Studium ustala również maksymalną powierzchnię nowowydzielanych działek, tymczasem w planie brak jest takiego ograniczenia, co stanowi naruszenie art. 15 ust. 1 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto dla terenu zabudowy usługowej – usług sportu, oznaczonego w planie symbolem 1US, dopuszczono lokalizację nowych obiektów kubaturowych m.in. szatni, wiat, magazynów nie ustalając jednocześnie wszystkich niezbędnych parametrów takiej zabudowy tj. powierzchni zabudowy. Nie określono również minimalnej liczby miejsc do parkowania. Wymienione wyżej uchybienia stanowią naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 pkt 6 i pkt 9 lit. c 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) 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;
- 4) 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;
- 5) w § 17, 18 i 19 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;
- 6) ustalenie § 4 ust. 3 pkt 3 lit. d uchwały, dotyczące lokalizacji dla terenów zabudowy usługowej miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową realizowanego „pomiędzy linią rozgraniczającą drogi 1KD-L, a obowiązującą linią 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, 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;
- 7) dla terenów zabudowy usługowej – działalności handlowej, gastronomicznej i innych usług, oznaczonych symbolami 1UI i 2UI, 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;
- 8) w zakresie rysunku planu, zauważa się, iż oznaczenia rysunku planu nie są tożsame z oznaczeniem zastosowanym w tekście uchwały jak i legendzie rysunku planu, co narusza § 8 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tekście uchwały mowa jest np. o terenie mieszkaniowo-usługowym, oznaczonym

symbolem 15MNU, natomiast na rysunku planu nie wyznaczono takiego terenu, z kolei na rysunku występuje teren oznaczony symbolem 15MN, dla którego brak jest ustaleń w tekście uchwały;

9) w dokumentacji planistycznej:

- a) brak jest potwierdzenia przez Wójta lub upoważnioną osobę, dokumentu ogłoszenia na stronie BIP o przystąpieniu do opracowywania projektu planu,
- b) 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,
- c) 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. do Karpackiego Oddziału Straży Pożarnej Wójta Gminy Nowy Żmigród, Wójta Gminy Dębowiec),
- d) 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,
- e) w wykazie opinii i w wykazie uzgodnień złożonych do projektu przedmiotowego planu błędnie wpisano daty opinii i postanowień uzgadniających projekt niniejszego planu,
- f) 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),
- g) 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,
- h) na obwieszczeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu błędnie umieszczono informację, w jakim dniu zostało ono udostępnione na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej – 07.10.2013 r., a winno być 30.09.2013 r., co wynika z niepotwierzonego przez Wójta lub upoważnioną osobę, a znajdującego się w dokumentacji planistycznej, dokumentu ogłoszenia na stronie BIP o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu niniejszego planu,
- i) 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),
- j) 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/49/2015 Rady Gminy Tarnowiec z dnia 30 kwietnia 2015 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla Części Miejscowości: Łubienko i Łajsce w Gminie Tarnowiec 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