



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 16 kwietnia 2015 r.

Poz. 1297

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR P.II.4131.2.48.2015 WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 15 kwietnia 2015 r.

Na podstawie art. 85, 86 i 91 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r., Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 15 w związku art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587)

STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ

§ 2. ust. 2 pkt 2 uchwały Nr V/26/2015 Rady Gminy Sanok z dnia 10 marca 2015 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Falejówka 8” o treści *„wydzielenia dróg wewnętrznych i ciągów pieszo jezdnych dla obsługi zabudowy mieszkaniowej bez wyznaczania na rysunku planu”*.

Uzasadnienie

Rada Gminy Sanok w dniu 10 marca 2015 r. podjęła uchwałę Nr V/26/2015 w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Falejówka 8”.

Uchwała ta wpłynęła do organu nadzoru w dniu 16 marca 2015 r. Organ nadzoru oceniając przedmiotową uchwałę pod kątem zgodności z prawem stwierdził, że narusza ona przepisy art. 15 w związku art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

W stosunku do tej uchwały organ nadzoru przeprowadził postępowanie wyjaśniające, w trakcie, którego zajął następujące stanowisko, uwzględniając przy tym wyjaśnienia złożone przez wójta Gminy Sanok w dniu 10 kwietnia 2015 r. .

W procedurze uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rada gminy musi kierować się zasadami sporządzania planu miejscowego, określonymi w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) 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 zasad sporządzania planu lub istotne naruszenie trybu ich sporządzania, powoduje nieważność uchwały rady gminy w całości lub części, zgodnie z brzmieniem art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z kolei rozporządzenie cyt. wyżej w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa wymogi dotyczące stosowania standardów przy zapisywaniu ustaleń projektu planu odnoszących się do części tekstowej planu jak i graficznej.

Analizując regulacje przedmiotowego Planu „Falejówka 8” organ nadzoru stwierdził, niewłaściwe, naruszające zasady sporządzania planu, jest ustalone w § 2 ust. 2 pkt 2 przedmiotowej uchwały dopuszczenie w granicach całego obszaru objętego planem *„wydzielenia dróg wewnętrznych i ciągów pieszo jezdnych dla obsługi zabudowy mieszkaniowej bez wyznaczania na rysunku planu”*, gdyż jest ono sprzeczne z ustalonym przeznaczeniem terenów. Ponadto wydzielenie drogi wewnętrznej lub ciągu pieszo jezdnych z terenu lasu

oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZL, wymagałoby uzyskania odpowiedniej zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, którą można uzyskać w procedurze opracowania planu miejscowego, a zgoda taka dla ww. terenu nie została uzyskana. Odrębnym niewłaściwym zagadnieniem pozostaje fakt, iż drogi wewnętrzne, zgodnie z załącznikiem nr 1 do rozporządzenia sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią odrębny sposób przeznaczenia terenu, oznaczony symbolem KDW i kolorem jasnoszarym. Stąd też droga wewnętrzna, traktowana jako odmienny, różny rodzaj przeznaczenia terenu musi spełniać wymogi określone w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – mieć właściwe oznaczenia barwne, odpowiednie dla tego terenu ustalenia a także stanowić wyodrębnione liniami rozgraniczającymi osobne przeznaczenie terenu. W myśl wyroku NSA z 25 czerwca 2013 r. II OSK 2836/12 (...) *tereny lokalizacji dróg wewnętrznych z uwagi na ich przeznaczenie i odmiennie zasady zagospodarowania powinny być wskazane w części graficznej planu oraz zostać wydzielone stałą i niepodlegającą przesunięciom linią rozgraniczającą*;

Naruszenie zasad sporządzania planu, uzasadnione powyżej przez organ nadzoru, w myśl art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, determinują ten organ nadzoru do stwierdzenia nieważności części Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Falejówka 8.

Organ nadzoru zauważa również, że w planie miejscowym znalazło się kilka ustaleń, które wprawdzie nie naruszają w sposób jednoznaczny zasad sporządzania planu miejscowego określonych w ustawie i rozporządzeniu wykonawczym do ustawy, jakkolwiek mogą one budzić wątpliwości interpretacyjne. W związku z powyższym organ nadzoru wskazuje poniżej te nieprawidłowości, aby w przyszłości w procedurze uchwalania planu miejscowego unikać takich nieścisłości i niejasności.

Zapisy zawarte w § 7 ust. 1 pkt 1, § 10 ust. 2 pkt 1 oraz § 10 ust. 3 pkt 1 przedmiotowej uchwały, ustalające dopuszczenia i zakazy w zakresie lokalizacji kiosków i sieci infrastruktury technicznej są wzajemnie sprzecznie, wykluczające się i w konsekwencji będą stanowiły źródło problemów interpretacyjnych na etapie realizacji ustaleń planu. W ustaleniach ogólnych planu dopuszczono w liniach rozgraniczających drogi lokalnej lokalizację „kiosków kolportażowych prasy”, natomiast z ustaleń szczegółowych dla tego terenu wynika, iż obowiązuje zakaz „lokalizowania obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, za wyjątkiem obiektów i urządzeń łączności publicznej”. Ponadto ww. zakaz jest sprzeczny z przyjętymi dla tej drogi dopuszczeniami „nowych sieci infrastruktury technicznej”. Przedmiotową uwagę w zakresie wzajemnych sprzeczności ustaleń szczegółowych, poprzez analogię należy odnieść do zapisów § 11 i § 12 dotyczących terenów ciągów pieszo jezdnych oraz parkingów. Równocześnie zauważam, iż ustalenie dotyczące tego, co będzie stanowiło przedmiot prowadzonej działalności (kolportaż prasy), w dopuszczonym ustaleniach planu obiekcie budowlanym wykracza poza obowiązkowy i dopuszczalny zakres ustaleń planu miejscowego określony w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Niewłaściwe są również zapisy zawarte w § 5 ust. 1 pkt 7 dotyczące „obsługi abonentów” oraz § 9 ust. 4 ustalające „zakaz sprzedaży środków spożywczych” ponieważ wykraczają poza obowiązkowy i dopuszczalny zakres ustaleń planu miejscowego określony w art. 15 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

Dla ustaleń aktu prawa miejscowego jakim jest plan miejscowy niewłaściwe są także zakazy ustalone w § 16 ust. 2. Zakaz zalesiania użytków rolnych jest zbędny, gdyż wyklucza go ustalone podstawowe rolnicze przeznaczenie terenów, natomiast zakaz likwidowania zadrzewień śródpolnych i przydrożnych nie należy do przedmiotu ustaleń planu, wykracza poza obowiązkowy i dopuszczalny zakres ustaleń planu miejscowego określony w art. 15 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

Kwestionowana uchwała, jako akt prawa miejscowego podlega szczególnym rygorom prawnym, ponieważ jej regulacje dotyczą różnych podmiotów. W związku z tym zapisy uchwały będącej takim aktem powinny być czytelne i nie powinny budzić żadnych wątpliwości interpretacyjnych. Uchwały te podlegają ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa i jest to dodatkowa przesłanka stwarzająca wymóg czytelności i jasności w zapisach planów miejscowych.

Te trzy ostatnie uchybienia nie mają charakteru istotnego naruszenia prawa, co organ nadzoru podkreślił wyżej - jednakże mają pośredni wpływ na kwestionowanie ocenianej uchwały, z tych względów, że w przedmiotowym Planie organ nadzoru stwierdził przede wszystkim naruszenie prawa mające charakter rażący, w rozumieniu normy wynikającej z art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Mając na względzie wskazane przez organ nadzoru istotne naruszenie prawa w zapisach Planu związane z naruszeniem zasad sporządzania planu miejscowego, należało zgodnie z art. 91 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz z dyspozycją art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - stwierdzić w części nieważność uchwały Nr V/26/2015 Rady Gminy Sanok z dnia 10 marca 2015 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Falejówka 8”, w sposób określony w sentencji rozstrzygnięcia nadzorczego, ponieważ tak sformułowane regulacje planu nie mogą ostać się w obrocie prawnym.

Na rozstrzygnięcie nadzorcze służy skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie, ul. Kraszewskiego 4A, w terminie 30 dni od jego otrzymania.

**z up. Wojewody Podkarpackiego
Dyrektor Generalny Urzędu**

Janusz Olech