



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 6 listopada 2015 r.

Poz. 3116

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR P-II.4131.2.164.2015 WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 2 listopada 2015 r.

Działając na podstawie art.85, art.86 i art.91 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2015 r. poz.1515), art.15 ust.1, ust.2 pkt 4, art.17 pkt 6 lit.c, art.19, art.20 ust.1 i art.28 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015r. poz.199 z późn. zm.)

STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ

uchwały Nr V/64/2015 Rady Gminy Nozdrzec z dnia 25 września 2015 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wołodź 4”.

Uzasadnienie

W dniu 5 października 2015 r. Wojewoda Podkarpacki otrzymał uchwałę Nr V/64/2015 Rady Gminy Nozdrzec z dnia 25 września 2015 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wołodź 4”.

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

Przede wszystkim zauważa się, iż zapisy uchwały naruszają ustalenia kierunków Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nozdrzec:

- 1) tereny oznaczone symbolami od 1MNT do 30MNT, zostały przeznaczone w niniejszym planie pod tereny zabudowy mieszkaniowej rekreacji indywidualnej; z kolei Studium dla terenów po rekultywacji dopuszcza zgrupowane usługi rekreacyjne i turystyczne; zatem wskazane powyżej tereny winny być przeznaczone pod usługi rekreacyjne bądź turystyczne i oznaczone symbolem U; przeznaczenie terenu w planie pod zabudowę mieszkaniową rekreacji indywidualnej nie jest właściwe, gdyż zarówno symbol MN jak i użyte słowo „mieszkaniowej” jednoznacznie wskazują na zabudowę mieszkaniową jednorodziną, stąd takie przeznaczenie terenu powoduje trudności interpretacyjne; dodatkowo zwraca się uwagę, na niekonsekwencję w ustaleniach planu odnośnie wskazanego terenu, tj. w niektórych ustaleniach mowa jest o terenach zabudowy mieszkaniowej w innych o budynkach rekreacji indywidualnej,
- 2) część obszaru objętego planem znajduje się w wyznaczonych w Studium granicach projektowanego zalewu wodnego (Niewistka-Dynów); zatem przeznaczenie tego terenu w planie m.in. pod zabudowę mieszkaniową rekreacji indywidualnej wydaje się sprzeczne z kierunkiem wyznaczonym w Studium; niemniej jednak brak części tekstowej Studium dotyczącej projektowanego zbiornika wodnego Niewistka-Dynów uniemożliwia jednoznaczne zweryfikowanie zgodności ustalonego w planie przeznaczenia z wytycznymi zawartymi w Studium.

Powyższe uchybienia stanowią naruszenie art. 15 ust. 1 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zdaniem organu nadzoru w uchwale błędnie przyjęto rozróżnienie sformułowań: „obejmuje się ochroną konserwatorską” i „ustanawia się strefę ochrony konserwatorskiej”. Oba sformułowania mają charakter stanowiący, nie wiadomo więc na czym polega różnica pomiędzy nimi. Wątpliwości budzi

również oznaczenie na rysunku planu strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; nieodmknięta granica strefy powoduje trudności interpretacyjne, nie wiadomo czy dany teren należy do strefy czy już nie. Poza tym na rysunku planu nie została oznaczona strefa ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 7 uchwały, co narusza art. 15 ust. 2 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w planie miejscowym ustala się, w zależności od potrzeb, strefy ochrony konserwatorskiej. Na występowanie takiej właśnie potrzeby w niniejszym planie wskazuje treść uchwały planu oraz dokumentacja planistyczna, tak więc ustalenie strefy winno mieć odzwierciedlenie na rysunku planu.

Zauważa się, że dla terenów zabudowy usługowej – usług gastronomii i handlu, oznaczonych symbolami od 1UGH do 5UGH, nie ustalono dostępu do drogi publicznej. Ustalone zasady obsługi komunikacyjnej dla wskazanych powyżej terenów poprzez drogi wewnętrzne: 2KDW, 3KDW, 4KDW, 8KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW i 14KDW nie zapewniają dostępu do żadnej drogi publicznej. Z kolei dla terenów zabudowy usługowej – usług sportu i rekreacji, oznaczonych symbolami 1US i 2US oraz terenu infrastruktury technicznej – oczyszczalni ścieków, oznaczonego symbolem 1K ustalono obsługę komunikacyjną dodatkowo z drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem 1KD-D. Niemniej jednak z rysunku planu wynika, iż zjazd z drogi 1KD-D możliwy jest jedynie na drogę wewnętrzną, oznaczoną symbolem 1KDW, która nie została uwzględniona w ustaleniach dla tych terenów. Ponadto w planie wielokrotnie mowa jest o drodze powiatowej przebiegającej po wschodniej stronie granicy planu, należy jednak zwrócić uwagę, iż droga powiatowa przebiega po południowo- wschodniej stronie planu, natomiast druga, z którą graniczy niniejszy plan, po stronie północno-wschodniej; stąd nie wiadomo, o której drodze mowa jest w ustaleniach.

Wskazuje się również, że w dokumentacji planistycznej:

- 1) 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,
- 2) brak jest dowodu potwierdzającego ponowienie czynności, o których mowa w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z wprowadzonymi zmianami w przedstawionym do uchwalenia projekcie zmiany planu miejscowego, co jest sprzeczne z art. 19 ww. ustawy; tj. brak dowodu potwierdzającego ponowne wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu w związku z wprowadzonymi po wyłożeniu zmianami ustaleń w zakresie m.in. minimalnej powierzchni jak i minimalnej szerokości frontu nowo wydzielanych działek (§ 6), wprowadzenie maksymalnej powierzchni nowo wydzielanych działek (§ 6), zmiana minimalnej intensywności zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami 1US i 2US; brak dowodów ponowienia procedury w wyniku wprowadzonych zmian budzi wątpliwości, gdyż mają one istotny wpływ na sposób zagospodarowania terenu, a nie wynikają ze złożonych uwag, o których mowa w art. 17 pkt 11 ww. ustawy, bowiem uwag takich nie było.

Wyżej wymienione uchybienia stanowią naruszenie zasad i trybu sporządzania planu miejscowego, co zgodnie z art. 28 uzasadnia stwierdzenie nieważności uchwały.

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

- 1) w planie nie zostało określone jednoznacznie przeznaczenie „terenów wód powierzchniowych – basenów otwartych”, gdyż baseny mogą mieć np. funkcję przemysłową, usługową lub infrastrukturalną;
- 2) w § 7 ust. 1 pkt 1 nie wiadomo o jakich terenach mowa, gdyż w pkt 1 nie zostały wyszczególnione żadne tereny;
- 3) dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDW do 15KDW, zbędnie ustalono „zakaz lokalizowania obiektów budowlanych”, gdyż dopuszczone sposoby zagospodarowania terenu uniemożliwiają lokalizację ww. zabudowy, tym samym wszystko co nie jest ustalone przedmiotową uchwałą dla danego terenu nie może być na nim lokalizowane; zbędnie więc oraz mogące powodować niejasności przy korzystaniu z ustaleń planu jest podkreślanie zakazu jednego z wielu wykluczonych sposobów zagospodarowania; analogicznie uwaga odnosi się do ustaleń dla terenów parkingów; dodatkowo

należy zauważyć, iż ustalenie zawarte w § 12 ust. 2 pkt 2 jest trudne do zrozumienia ze względu na konstrukcję legislacyjną; wprowadzono zakazy i wyjątki, gdzie te właśnie wyjątki są jedynymi ustaleniami planu, co może powodować trudności interpretacyjne na etapie korzystania z planu;

4) zauważa się, iż w uzasadnieniu, o którym mowa w § 12 pkt 19 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, brak jest danych, że przynależy do niniejszej uchwały;

5) w dokumentacji planistycznej:

a. brak jednoznacznego dowodu potwierdzenia daty opublikowania ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia planu w gazecie; załączona kopia faktury nie podaje żadnych danych dających możliwość jej powiązania z treścią ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia planu;

b. brak dowodu potwierdzającego doręczenie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia planu Komisji Architektoniczno-Urbanistycznej,

c. zawiadomienia dotyczące przedstawienia opinii o projekcie planu zostały skierowane do Wojewódzkiej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej, niemniej jednak zauważa się, iż zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wystąpienie to winno być skierowane do właściwego państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego,

d. protokół z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami zawiera błędną podstawę prawną – art. 17 pkt 10, a winno być art. 17 pkt 9; ponadto treść ww. protokołu niezgodna jest z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, gdyż nie mówi nic o przeprowadzeniu dyskusji publicznej, wręcz przeciwnie stwierdzono, iż „nie odbyła się dyskusja publiczna”; nie wiadomo więc czy do czynności spotkania w celu odbycia dyskusji w ogóle doszło.

W ocenie organu nadzoru kwestionowana uchwała Nr V/64/2015 Rady Gminy Nozdrzec z dnia 25 września 2015r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wołodź 4” narusza zasady tworzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także w sposób istotny narusza tryb sporządzania planu.

Podstawą prawną do wydania rozstrzygnięcia nadzorczego jest przepis art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi, iż naruszenie zasad sporządzania 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 części.

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