



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 11 marca 2013 r.

Poz. 1311

Elektronicznie podpisany przez:

Janusz Władysław Olech

Data: 2013-03-11 14:28:12



ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR P-II.4131.2.49.2013 WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 11 marca 2013 r.

Na podstawie art. 85 ,86 i 91 ust. 1 ustawy z dnia 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 ,poz. 1591 ze zm.)

STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ

uchwały Rady Miejskiej w Kołaczycach Nr XXX/183/2013 z dnia 31 stycznia 2013r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „ Bieździedza – Bieździadka 1”.

UZASADNIENIE

Przedmiotową uchwałą Rada Miejska w Kołaczycach uchwaliła Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „ Bieździedza – Bieździadka 1”. W podstawie prawnej uchwały powołano przepis art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647-j.t z późn. zm.). W pierwszej kolejności należy podkreślić, iż w procedurze uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rada gminy, zgodnie z brzmieniem art. 28 cyt. wyżej ustawy, musi kierować się zasadami sporządzania planu miejscowego, określonymi w tej ustawie. Ponadto, stosownie do brzmienia art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rada gminy uchwała plan miejscowy dla danego terenu po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń wcześniej uchwalonego dla tego terenu studium zagospodarowania przestrzennego. Przy czym, przyjęcie kryteriów i zakresu wymaganej zgodności planu ze studium ustawodawca pozostawił uznaniu rady gminy. To rada jako twórca polityki przestrzennej gminy, dokonuje autointerpretacji uchwalonego przez siebie studium w zakresie oceny projektu planu miejscowego. rada gminy albowiem naruszenie tych zasad powoduje nieważność uchwały rady gminy w całości lub części. Jednakże pamiętać należy, że uchwalony przez radę gminy plan zagospodarowania przestrzennego ma stanowić uszczegółowienie zapisów zawartych w studium, a nie ich dowolną interpretację czy wręcz całkowitą zmianę.

Organ nadzoru oceniając uchwałę Rady Miejskiej w Kołaczycach Nr XXX/183/2013 z dnia 31 stycznia 2013r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „ Bieździedza – Bieździadka 1” pod kątem jej zgodności z prawem, uznał że ustalenia planu, polegające na przeznaczeniu w planie terenu pod zabudowę zagrodową, oznaczoną symbolem RM1, są niezgodne z podstawowym i dopuszczalnym kierunkiem wyznaczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołaczycy, jakim jest obszar rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem MN/U2. W obowiązującym Studium teren oznaczony w planie RM1, położony jest w obszarze rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem MN/U2. W Studium wyznaczone kierunki dla obszaru MN/U jasno wskazują, iż jest to obszar kształtowania zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o jednolitej funkcji mieszkaniowej, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych, usługowych oraz obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych. We wskazanych kierunkach w Studium nie jest przewidziana lokalizacja zabudowy zagrodowej. Ponadto w kierunkach dotyczących zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej ustalono, że obszar MN/U2 jest wskazany do sukcesywnej zmiany charakteru użytkowania z uwagi na zanik rolniczej

funkcji terenu oraz zapotrzebowanie na rozwój funkcji mieszkaniowej lub usługowej. W związku z powyższym wyznaczony w planie teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem RM1 narusza ustalenia Studium w zakresie określonego kierunku rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług MN/U2.

Dodatkowo, zwracam uwagę na następujące nieprawidłowości w przedmiotowej uchwale:

- 1) niewłaściwe, niezgodne z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest ustalenie zawarte w § 6 ust. 1 pkt 4 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;
- 2) niejasny jest zapis zawarty w § 6 ust. 1 pkt 4, gdyż poprzez drogi wewnętrzne rozumie się, zgodnie z ustaleniem uchwały, ciągi pieszo-jezdne lub dojścia i dojazdy, zaś w ustaleniach szczegółowych występują odrębnie drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, dojścia i dojazdy;
- 3) plan miejscowy został uchwalony w mniejszym zakresie, niż określono w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego dokumentu – natomiast w żaden sposób nie zostało to w treści uchwały uwzględnione;
- 4) na rysunku planu występują tereny, które nie posiadają symbolu przeznaczenia terenu oraz takie, dla których nieczytelna jest linia rozgraniczająca;
- 5) na rysunku planu brak wyrysu ze studium z oznaczeniem granic obszaru objętego planem, zgodnie z wymogami § 7 pkt 1 rozporządzeniem 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).

Przedstawione wyżej uchybienia stanowią w ocenie organu nadzoru naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, o których mowa w art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z tych też względów należało stwierdzić nieważność uchwały Rady Miejskiej w Kołaczycach Nr XXX/183/2013 z dnia 31 stycznia 2013r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Bieździedza – Bieździedka 1”.

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

**z up. WOJEWODY
PODKARPACKIEGO
DYREKTOR GENERALNY URZĘDU**

Janusz Olech

Otrzymują:

1. Burmistrz Miasta Kołaczycy
2. Przewodniczący Rady Miejskiej w Kołaczycach