



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 5 maja 2014 r.

Poz. 1448

Elektronicznie podpisany przez:

Janusz Władysław Olech

Data: 2014-05-05 14:04:37



ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR P-II.4131.2.61.2014 WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 29 kwietnia 2014 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 XXXIII/213/2014 Rady Gminy w Skołyszynie z dnia 26 marca 2014 r. w sprawie uchwalenia Zmiany Nr 1 – Etap I Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Harkłowa IV”.

Uzasadnienie

Przedmiotową uchwałą Rada Gminy w Skołyszynie uchwaliła zmianę Nr 1 – Etap I Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Harkłowa IV”. W podstawie prawnej uchwały powołano przepis art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zm.) oraz zapis o zgodności zmiany planu ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Skołyszyn, uchwalonego uchwałą Nr IV/31/01 z dnia 30 sierpnia 2001r. Rady Gminy w Skołyszynie. W procedurze uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego bądź jego zmiany, 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 sporządzania planu skutkuje stwierdzeniem nieważności uchwały rady gminy w całości lub części zgodnie z brzmieniem art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W przedmiotowej uchwale ustalenia zmiany planu są sprzeczne z uchwalonym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skołyszyn, co narusza przepis art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, albowiem w zmianie planu dla terenów oznaczonych symbolem MN/U ustalono minimalną powierzchnię działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 0,07 ha natomiast w Studium uikzp Gminy Skołyszyn w kierunkach i wskaźnikach dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania dla tego terenu, minimalną powierzchnię działek budowlanych w zabudowie jednorodzinnej dla budynku wolnostojącego 0,09 ha. Niewłaściwe jest również ustalenie zawarte w § 3a ust. 2 uchwały zmieniającej plan dotyczące dopuszczenia przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej w ramach terenu budownictwa mieszkalnego jednorodzinnego z dopuszczeniem usług. Ustalenie funkcji zabudowy mieszkaniowej i usługowej wraz z zabudową zagrodową na tym samym terenie stoi w oczywistej sprzeczności, z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Stosownie do tych przepisów zabudowa zagrodowa może być realizowana na terenach użytkowanych rolniczo. W przypadku uznania zasadności pozostawienia istniejącej zabudowy zagrodowej na terenie objętym zmianą planu, należy wyodrębnić takie przeznaczenie terenu. Niezależnie od zaistniałej nieprawidłowości, w zmianie planu polegającej na połączeniu terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługową z terenami przeznaczonymi pod użytkowanie rolnicze, zauważa się, że dla dopuszczonej zabudowy zagrodowej nie określono również, żadnych innych poza wysokością zabudowy

parametrów charakterystycznych, wymaganych stosownie do art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz wymogów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto w uchwale zmiany planu nie ustalono również dostępu komunikacyjnego terenów oznaczonych symbolem MN/U do drogi publicznej, co nie spełnia wymogów określonych w art. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Żaden teren nie ma zapewnionego bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Ustalono jedynie obsługę w ramach terenu, bez określenia dostępu do dróg wyznaczonych w planie poza terenami zabudowy. Nie wiadomo więc poprzez jakie drogi będzie odbywać się komunikacja do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Ponadto w zmianie planu nie określono obsługi komunikacyjnego terenu oznaczonego symbolem 1MN/U do drogi publicznej, ani do wyznaczonych na rysunku zmiany planu dróg wewnętrznych, co również nie spełnia w/w wymogów. Zauważa się też, że zapisy dotyczące dostępu komunikacyjnego do działek budowlanych, które mogą powstać w ramach terenów oznaczonych symbolem 2 MN/U i 6 MN/U, w kolejnych liniach zabudowy są nieprecyzyjne, nie wiadomo bowiem, którędy będą przebiegać dopuszczalne dojazdy, co przy zabudowaniu nieruchomości położonych bezpośrednio przy wyznaczonych drogach wewnętrznych może uniemożliwić skomunikowanie działek kolejnych. Należy pamiętać, że plan stanowi przepis prawa powszechnie obowiązującego na terenie gminy, którego podstawą i najbardziej charakterystyczną cechą jest ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu. W momencie podejmowania decyzji o wyznaczeniu działek budowlanych w planie dojazd do nich musi być precyzyjnie określony, aby przy stosowaniu jego ustaleń nie pozostawić żadnych wątpliwości interpretacyjnych.

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) w legendzie zmiany planu brak oznaczenia linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, co narusza § 7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- 2) na załączniku graficznym brak wyrysów ze studium wraz z oznaczeniem obszaru objętego opracowaniem zmiany planu, co narusza § 7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- 3) w uchwale zmiany planu występują błędy dotyczące stosowania zasad techniki prawodawczej a mianowicie:
 - w § 3 systematyzacja ustępów rozpoczyna się od nr 2, natomiast w § 4 od nr 3;
 - wyliczenia zawarte w § 3a ust. 6 uchwały zmienianej powinny zawierać punkty;
 - brak spójności pomiędzy treścią § 10 uchwały zmienianej, a treścią dodanego pkt 7

Mając powyższe na uwadze należy uznać, że uchwała Nr XXXIII/213/2014 Rady Gminy w Skołyszynie z dnia 26 marca 2014 r. w sprawie uchwalenia Zmiany Nr 1 – Etap I Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Harkłowa IV” narusza zasady sporządzania zmiany 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

Do wiadomości:

1. Wójt Gminy w Skołyszynie
2. Przewodniczący Rady Gminy w Skołyszynie