



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia czwartek, 14 marca 2019 r.

Poz. 1623

Elektronicznie podpisany przez:

Zaborniak Marcin Jacek

Data: 14.03.2019 14:00:57



ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE NR P-II.4131.2.285.2018 WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 31 października 2018 r.

Na podstawie art. 85, 86 i 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2018r., poz. 994 ze zm)

STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ

§ 2. ust. 1 pkt 1, pkt 2, pkt 4 i pkt 3 w zakresie UR 5, § 3 ust. 2 pkt 2, ust. 5 pkt 3 i ust. 6 pkt 1a w części dotyczącej KD2, § 5, § 6, § 7 w zakresie terenu oznaczonego symbolem UR5 oraz § 8 uchwały Rady Miejskiej w Sieniawie Nr XLI/269/2018 z dnia 26 września 2018 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Dybków-2” w miejscowości Dybków w Gminie Sieniawa.

Uzasadnienie

Przedmiotową uchwałą Rada Miejska w Sieniawie uchwaliła Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Dybków-2” w miejscowości Dybków w Gminie Sieniawa. W podstawie prawnej uchwały powołano przepis art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r., poz. 1945) oraz zapis o stwierdzeniu zgodności planu ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Sieniawa, uchwalonego uchwałą Nr XXXI/258/98 z dnia 16 czerwca 1998r.

W procedurze uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, rada gminy musi kierować się zasadami sporządzania planu miejscowego, określonymi w 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). Zgodnie z art. 15 niniejszej ustawy, Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. Naruszenie zaś zasad i trybu sporządzania planu skutkuje stwierdzeniem nieważności uchwały rady, zgodnie z brzmieniem art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Badając uchwałę Nr XLI/269/2018 Rady Miejskiej w Sieniawie z dnia 26 września 2018 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Dybków-2” w miejscowości Dybków w Gminie Sieniawa pod kątem jej zgodności z prawem organ nadzoru stwierdził, że niektóre ustalenia uchwalonego planu miejscowego mogą naruszać zasady sporządzania planu, o których mowa w cyt. wyżej art. 28 ustawy o planowaniu.

Do powyższych nieprawidłowości należy zaliczyć:

- 1) ustalenia planu zawarte w § 5 (ust. 3 pkt 4) uchwały odnośnie wskaźnika dotyczącego realizacji miejsc do parkowania, w ilości minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny naruszają ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Sieniawa, gdyż dla tego terenu w Studium ustalono konieczność zapewnienia min. 2 miejsc postojowych na jednej działce (w tym w garażu). Powyżej przytoczona niezgodność stanowi naruszenie przepisów art. 15 ust. 1 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu

- i zagospodarowaniu przestrzennym. W ślad za powyższym koniecznym jest równoczesne wyeliminowanie zapisów uchwały tj. § 2 ust. 1 pkt 1, § 3 ust. 2 pkt 2 oraz § 3 ust. 5 pkt 3 i ust. 6 pkt 1a w części dotyczącej KD2, które dookreślają tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w treści planu oznaczonej symbolem MN1-MN4, a które to z uwagi na stwierdzenie nieważności § 5 uchwały muszą zostać usunięte z treści planu;
- 2) niewłaściwie w § 6 (ust. 5) uchwały określono dla terenów oznaczonych jako MW/U1- MW/U3 obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych, gdyż tereny te, nie przylegają do żadnej z wyznaczonych w planie dróg oznaczonych symbolami KDW1-KDW7, co skutkuje jednocześnie niezgodnością z prawem zapisu § 2 ust. 1 pkt 2 uchwały koniecznością. W ślad za powyższym koniecznym jest równoczesne wyeliminowanie zapisów uchwały tj. § 2 ust. 1 pkt 2, który dookreśla teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oznaczonej w treści planu symbolem MW/U1-MW/U3, które to z uwagi na stwierdzenie nieważności § 6 uchwały muszą zostać usunięte z treści planu;
- 3) nie ustalono wskaźnika dotyczącego realizacji miejsc do parkowania na terenie o którym mowa w § 7 (ust. 5 pkt 10) - oznaczonym symbolem UR5, co stanowi naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 6 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ślad za powyższym koniecznym jest równoczesne wyeliminowanie zapisów uchwały tj. § 2 ust. 1 pkt 3, który dookreśla teren usług lecznictwa, rehabilitacji, zamieszkania zbiorowego i zieleni w zakresie terenu oznaczonego w treści planu symbolem UR5, które to z uwagi na stwierdzenie nieważności części § 7 uchwały w zakresie terenu oznaczonego symbolem UR5 muszą zostać usunięte z treści planu;
- 4) niewłaściwie w § 8 (ust. 5) uchwały określono dla terenów oznaczonych jako U1 i U2 obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych, gdyż tereny te, nie przylegają do żadnej z wyznaczonych w planie dróg oznaczonych symbolami KDW1-KDW7. Ponadto niewłaściwe i niezgodne z rysunkiem planu stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały są ustalenia dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy, gdyż ustalono nieprzekraczalną linię zabudowy w odległość 10 m od granicy z terenem drogi KD6, natomiast na rysunku planu dla terenu U1 i U2 nieprzekraczalną linię zabudowy wrysowano w odległości 8 m, co stanowi naruszenie §8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587). W ślad za powyższym koniecznym jest równoczesne wyeliminowanie zapisów uchwały tj. § 2 ust. 1 pkt 4, który dookreśla teren zabudowy usługowej oznaczonej w treści planu symbolem U1-U2, które to wskutek stwierdzenia nieważności § 8 uchwały muszą zostać usunięte z treści planu.

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) niewłaściwy jest układ tekstu uchwały w zakresie § 5, gdyż posiada dwie identycznie oznaczone jednostki redakcyjne „ust. 3”,
- 2) zapis § 3 ust. 6 pkt 1b) uchwały ustalający nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi oznaczonej symbolem KDL jest zbędny, gdyż nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15 m od granicy z drogą oznaczoną symbolem KDL dla terenu U2 ustalona została w linii rozgraniczającej tereny KP1 i U2. Wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w linii rozgraniczającej jest niezrozumiałe, gdyż możliwość lokalizacji zabudowy w terenie oznaczonym symbolem U2 ograniczona została poprzez wskazanie linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, z czego też jednoznacznie wynika brak możliwości lokalizacji zabudowy poza tą linią,
- 3) ustalenia planu zawarte w § 3 ust. 5 pkt 2, §6 ust. 2 pkt 2f) uchwały, dopuszczające lokalizację dróg wewnętrznych, są niewłaściwe, nie spełniają wymogów dotyczących zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji, o których mowa w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 pkt 9 ww. rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Drogi wewnętrzne, zgodnie z załącznikiem nr 1 do rozporządzenia, 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 – 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 odmienne zasady zagospodarowania powinny być wskazane w części graficznej planu oraz zostać wydzielone stałą i niepodlegającą przesunięciom linią rozgraniczającą.

- 4) zapisy uchwały zawarte w przepisach ogólnych dopuszczające w §3 ust. 5 pkt 2 wykonanie „dojazdów do nieruchomości” oraz dotyczące zasad obsługi komunikacyjnej dla poszczególnych terenów objętych planem określające dostępność terenu poprzez „dojazdy indywidualne” (§5 ust. 3 pkt 1, §6 ust. 5 §7 ust. 5, §8 ust. 5, §9 ust. 6 pkt 1), są niespójne i stanowią naruszenie § 10 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r., w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. z 2016 r., poz. 283),
- 5) niewłaściwe, zbędne, niezgodne z zasadami techniki prawodawczej, są ustalenia zawarte w § 3 ust. 6 pkt 2 przedmiotowej uchwały, gdyż stanowią treści informujące, o braku ustaleń planu,
- 6) w uzasadnieniu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie przedstawiono sposobu realizacji wymogu dotyczącego ochrony gruntów rolnych i leśnych, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 3 ww. ustawy.

Ponadto w dokumentacji prac planistycznych brak dowodu zawiadomienia Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w § 12 pkt 3 ww. rozporządzenia planistycznego.

Mając powyższe na uwadze należy uznać, że § 2 ust. 1 pkt 1, pkt 2, pkt 4 i pkt 3 w zakresie UR 5, § 3 ust. 2 pkt 2, ust. 5 pkt 3 i ust. 6 pkt 1a w części dotyczącej KD2, § 5, § 6, § 7 w zakresie terenu oznaczonego symbolem UR5 oraz § 8 uchwały Rady Miejskiej w Sieniawie Nr XLI/269/2018 z dnia 26 września 2018 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Dybków-2” w miejscowości Dybków w Gminie Sieniawa, naruszają zasady sporządzania planu, dlatego też stosownie do art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należało stwierdzić ich 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**

Marcin Zaborniak