



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 20 czerwca 2014 r.

Poz. 1803

Elektronicznie podpisany przez:

Janusz Władysław Olech

Data: 2014-06-20 12:26:30



ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR P.II. 4131.2.83.2014 WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 18 czerwca 2014 r.

Na podstawie art. 85, 86 i 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2014r. poz. 594 ze zm.), art. 15 ust. 1 i ust. 2 pkt 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zm.), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587), rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. Nr 100, poz. 908) oraz art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2013r. poz. 1205 ze zm.).

STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ

uchwały Rady Gminy w Radomyślu nad Sanem Nr XXXIV/287/2014 z dnia 9 maja 2014r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Niwka” położonego w obrębie ewidencyjnym Radomyśl nad Sanem

UZASADNIENIE

Na sesji w dniu 9 maja 2014r. Rada Gminy w Radomyślu nad Sanem podjęła uchwałę Nr XXXIV/287/2014 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Niwka” położonego w obrębie ewidencyjnym Radomyśl nad Sanem.

W podstawie prawnej przedmiotowej uchwały powołano art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym i art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012r. poz. 647 ze zm.).

W załączniku Nr 1 do uchwały Rada Gminy uchwaliła rysunek planu, a w załączniku Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

Przed wszystkim należy podkreślić, iż 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. 2012r. poz. 647 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 bowiem 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 zwanej dalej „ustawą”.

Przepis art. 15 w ust. 2 ustawy zawiera obowiązkowe ustalenia, które winny znaleźć się w planie miejscowym, gdy okoliczności faktyczne dotyczące obszaru objętego planem, wynikające zwłaszcza z istniejącego lub planowanego przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu, uzasadniają dokonanie

takich ustaleń. Natomiast ust. 3 art. 15 ustawy określa ustalenia fakultatywne, czyli takie które mogą być uregulowane w planie miejscowym.

Plan miejscowy musi zawierać unormowania mieszczące się w sensie treściowym (przedmiotu regulacji) w granicach ustawowego upoważnienia, przy czym plan nie może regulować innych spraw, niż wskazane art. 15 ust. 2 i 3 ustawy, ewentualnie art. 16 ust. 1 zdanie drugie oraz 20 ust. 1 ustawy, a zamieszczenie w planie miejscowym innych treści niż przewidziane w wyżej wymienionych przepisach powinno skutkować stwierdzeniem nieważności uchwały w sprawie planu miejscowego, co najmniej w tej części, w jakiej dane treści wykraczają poza granice ustawowego upoważnienia.

W ocenie organu nadzoru ustalenia zawarte w § 5 ust. 8 uchwały, wprowadzające zakazy wykonywania pewnego rodzaju czynności są niewłaściwe, wykraczają poza obowiązkowy i dopuszczalny zakres ustaleń określony w powołanym wyżej art. 15 ustawy.

Niewłaściwie na rysunku planu w granicach jego opracowania ustalone zostały linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, gdyż wyznaczenie linii rozgraniczającej w granicy planu jest sprzeczne z jej definicją, ponieważ w rzeczywistości nie rozgranicza ona terenów o różnych przeznaczeniach, ani różnych zasadach zagospodarowania określonych w tym planie (art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy).

Organ nadzoru zwraca uwagę, iż część ustaleń zawartych w przedmiotowej uchwale narusza przepisy rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. Nr 100, poz. 908). Należą do nich:

- 1) ustalenia dotyczące maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy oraz maksymalnej intensywności zabudowy dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego symbolem 1U będą budziły trudności interpretacyjne, ponieważ w części się wykluczają; realizacja zabudowy na powierzchni od 60% do 70% powierzchni działki budowlanej, będzie niezgodna z ustaloną maksymalną intensywnością zabudowy wskazaną na 0,6;
- 2) ustalenia zakazu tworzenia siedlisk osadniczych rolniczych oraz pozarolniczych, zawarte w § 14 ust. 1 pkt 5 i § 14 ust. 2 pkt 4 uchwały są niewłaściwe i zbędne, ponieważ przedmiotowy zakaz wynika z ustalonego przeznaczenia terenów, które albo nie są terenami przeznaczonymi pod zabudowę (ZL) zgodnie z załącznikiem Nr 1 do rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo też dopuszczeń dotyczących zabudowy nie określają (ZI, ZL);
- 3) w § 5 ust. 1 uchwały nieprawidłowo, zawarto informację o celu, w jakim wyznaczone zostały granice obszaru ochrony jakości ujęcia wód
- 4) zapisy § 6 ust. 1 uchwały, ustalające wysokość zabudowy usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych są niespójne z ustaleniami szczegółowymi planu zawartymi w § 13 ust. 2 pkt 3 lit. g tiret drugi uchwały, gdzie ustalono wysokość budynków usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych.

W tym miejscu należy zauważyć, iż Rada Gminy Radomyśl nad Sanem podejmując przedmiotową uchwałę, będącą aktem prawa miejscowego, wiążącym zarówno organy samorządowe, rządowe, osoby fizyczne i prawne, była zobligowana do stosowania reguł ogłaszania aktów normatywnych, a przede wszystkim do stosowania zasad techniki prawodawczej w zakresie określonym przepisami rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie „Zasad techniki prawodawczej”. Regulacje zawarte w planie winny być zredagowane tak, aby dokładnie i w sposób zrozumiały dla adresatów zawartych w nich norm wyrażały intencje prawodawcy, w tym przypadku organu stanowiącego jakim jest Rada Gminy. Wbrew pozorom ma to istotne znaczenie nie tylko dla zrozumienia ustaleń planu, ale również dla jego interpretacji, zwłaszcza dla organów administracji samorządowej wydających pozwolenia na budowę.

Równocześnie zapis § 6 ust. 1 uchwały narusza ustalone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radomyśl nad Sanem (uchwała Nr IV/25/02 z dnia 30.12.2002r. ze zm.) standardy urbanistyczne, według których dla terenu 1U znajdującego się w granicach opracowania planu, maksymalną wysokość zabudowy określono na 2 kondygnacje, co stanowi naruszenie przepisu art. 15 ust. 1 i 20 ust. 1 ustawy. Przepisy te nakładają na organy gminy obowiązek działania zgodnie z ustaleniami studium, w szczególności przepis art. 20 ust. 1 ustawy,

stanowiący delegację ustawową do uchwalenia planu miejscowego, obliguje radę gminy do stwierdzenia zgodności planu z ustaleniami studium.

Ponadto w ocenie organu nadzoru niezgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu pod las, są ustalone w § 14 ust. 1 pkt 3 lit. e oraz § 14 ust. 2 pkt 2 lit. d uchwały, dopuszczenia sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ponieważ mogą one wymagać uzyskania zgody właściwego organu na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Zgoda tak może być uzyskana jedynie w procedurze sporządzania planu stosownie do przepisu art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2013r. poz.1205 ze zm.).

Dodatkowo zauważam następujące nieprawidłowości w przedłożonej dokumentacji prac planistycznych stosownie do § 12 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- brak wykazu materiałów planistycznych, o których mowa w § 12 pkt 6 i 7,
- brak poświadczenia za zgodność z oryginałem wydruków ze strony BIP Urzędu Gminy Radomyśl, stanowiących dowody ogłoszenia obwieszczeń o przystąpieniu do sporządzania planu oraz o wyłożeniach do publicznego wglądu projektu planu, o których mowa w § 12 pkt 2 i 14,
- brak kompletności wykazu uzgodnień projektu planu gdyż, nie zawiera on informacji o wszystkich wymaganych przepisami ustawy uzgodnieniach, o które w przedmiotowej procedurze Wójt Gminy wystąpił (§ 12 pkt 11),
- brak informacji o składzie zespołu autorskiego projektu planu wraz z aktualnym zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, o której mowa w § 12 pkt 20.

Reasumując, należy stwierdzić, iż przedmiotowa uchwała w części wskazanej wyżej nie zawiera jednoznacznych i prawidłowych ustaleń, z których wynikałyby konkretne funkcje przeznaczenia terenów, co stanowi zagrożenie dla ładu przestrzennego oraz w przyszłości może stwarzać trudności interpretacyjne przy stosowaniu ustaleń planu. Natomiast część ustaleń niniejszej uchwały pozostaje w sprzeczności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radomyśl nad Sanem.

Należy zatem uznać, iż Rada Gminy w Radomyślu nad Sanem, podejmując uchwałę Nr XXXIV/287/2014 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Niwka” położonego w obrębie ewidencyjnym Radomyśl nad Sanem, w sposób istotny naruszyła przepisy: art. 15 ust. 1 i ust. 2 pkt 1, art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” oraz art. 7 ust. 1 i 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Z tych względów - w ocenie organu nadzoru - należało stwierdzić nieważność uchwały w całości.

Powyższe uzasadnia treść przepisu art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym naruszenie zasad sporządzania planu (....), powoduje nieważność uchwały rady gminy w całości lub części.

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

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

Janusz Olech

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Radomyśl nad Sanem.
2. Przewodniczący Rady Gminy
w Radomyślu nad Sanem.