



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 3 grudnia 2015 r.

Poz. 3646

### **ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR P-II.4131.2.186.2015 WOJEWODY PODKARPACKIEGO**

z dnia 30 listopada 2015 r.

Na podstawie art. 85, 86 i 91 ust. 1 oraz art.7 ust.2 pkt 11 i art.40 ust.2 pkt 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2015 poz.1515), art. 15 ust.1, art. 15 ust. 2 pkt 6, 9, 10 i 12, art.16 ust.2, art.17 pkt 9 oraz art. 20 ust.1 w związku z art.28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.)

#### ***STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ***

uchwały Nr XIV/132/2015 Rady Miejskiej Jasła z dnia 19 października 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „WARZYCE I Nr 70” w Jasle.

#### **Uzasadnienie**

Rada Miejska Jasła w dniu 19 października 2015 r. podjęła uchwałę Nr XIV/132/2015 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jasła dla obszaru „WARZYCE I Nr 70”. Uchwałę tą doręczono organowi nadzoru z dnia 27 października 2015 r., a dokumentację planistyczną, którą gmina przekazuje obowiązkowo wraz z uchwałą (zgodnie z art. 20 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) w dniu 30 października 2015 r.

W art.20 ust.1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym została ustalona zasada, że plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy. Należy więc przyjąć, że jest to jedna z najważniejszych zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i jej naruszenie w myśl art. 28 ust.1 w/w ustawy powoduje nieważność uchwały rady gminy w całości.

W zakresie nienaruszalności ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania miasta Jasła na leży zwrócić uwagę no to, że z zamieszczonego na rysunku planu wrysu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jasła oraz informacji w zakresie zgodności ustaleń planu z zapisami Studium, zawartych w uzasadnieniu do uchwały, wynika, że ustalone przeznaczenie i zasady zagospodarowania dla części terenów w granicach uchwalonego planu, naruszają ustalenia studium, co stanowi naruszenie art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Niezgodność planu ze studium jest istotnym naruszeniem zasad sporządzania planu, a w przypadku przedmiotowej uchwały dotyczy to terenów:

a/ wskazanych w planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami (oznaczonych symbolem MNU) bowiem w studium dla terenów tych wskazano jako przeznaczenie podstawowe zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową ( oznaczoną symbolem MN/MR), dopuszczając jedynie możliwość realizacji usług natomiast zgodnie z ustaleniami planu miejscowego zabudowa usługowa stanowi równorzędne z zabudową mieszkaniową podstawowe przeznaczenie terenu; wyłącznie usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej na działce budowlanej zostały ograniczone powierzchniowo ( do 80% powierzchni zabudowy mieszkaniowej). W żaden sposób nie została jednak ograniczona możliwość zabudowy usługowej „samoistnej” czyli na samodzielnej działce budowlanej. Powyższe ustalenie zmienia charakter zagospodarowania terenu

w stosunku do polityki przestrzennej ustalonej w studium, gdyż ustalona zabudowa usługowa może w rzeczywistości zdominować zagospodarowanie terenów oznaczonych w planie symbolem MNU.

b/ wskazanych w planie pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny bowiem w studium dla terenów tych wskazano jako przeznaczenie podstawowe produkcję przemysłową, drobną wytwórczość, składy i magazyny dopuszczając jedynie możliwość realizacji usług towarzyszących funkcji podstawowej, natomiast zgodnie z ustaleniami planu miejscowego zabudowa usługowa ograniczona jest jedynie w zakresie powierzchni w stosunku do przeznaczenia podstawowego zaś brak jest jakichkolwiek ustaleń w zakresie konieczności powiązania zabudowy usługowej z funkcją podstawową jaką jest produkcja, składy i magazyny. Powyższe zmienia charakter zagospodarowania terenu w stosunku do polityki przestrzennej ustalonej w studium, gdyż mogą zostać na tych terenach zlokalizowane obiekty usługowe niepowiązane z podstawową funkcją terenu.

Istotnym naruszeniem zasad sporządzania miejscowego planu jest również ustalona, w wyniku scaleń i podziałów nieruchomości, wielkość działek budowlanych w zakresie spełniania wymogów studium z uwagi na to, że w studium postulowane są działki budowlane nie mniejsze niż 1000m<sup>2</sup> natomiast w planie ustalono je na 400-800 m<sup>2</sup>, co przy wprowadzeniu tych ustaleń dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem MN/U gdyż nie stanowi „uzasadnionego przypadku”, który zgodnie ze studium uzasadniłby odejście od tej wytycznej.

Dodatkowo organ nadzoru stwierdził, że w sposób istotny naruszone zostały zasady uchwalania planu, poprzez:

1) brak ustalenia minimalnej powierzchni dla nowowydzielonych działek budowlanych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową oraz mieszkaniowo-usługową (niepowstających w wyniku scalenia i podziału nieruchomości), co stanowi naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 2 oraz art. 15 ust. 3 pkt 10 ustawy;

2) stosownie do przepisów art. 114 ust. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z 2013 r. poz. 1232 z późn. zm.), brak ustalonego dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;

3) ustalenia zawarte w § 19 ust. 3 pkt 4 uchwały oraz na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, dotyczące szerokości w liniach rozgraniczających drogi głównej ruchu przyspieszonego, nie spełniają wymogów dla tej klasy dróg określonych w § 7 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. Nr 43 poz. 430 z późn. zm.);

4) niewłaściwe, niezgodne z § 11 Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. z 2002 r. Nr 100 poz. 908) są:

a) uzasadnienia ustanawianych przepisami uchwały norm zawarte między innymi w § 6 ust. 1, § 7 ust. 1, § 7 ust. 2 § 12 ust. 1 itp.,

b) zapisy stanowiące informację np.: o tym, że nie ustala się czegoś (§ 10 ust. 1), o tym, że ustala się wskaźniki, ograniczenia itp. w jakimś celu (§ 10 ust. 1 pkt 2, 3, § 7 ust. 2 pkt 1, 2 itp.),

c) powtórzenia ustanawianych norm – np.: § 12 ust. 7 pkt 3 i § 7 ust. 1 pkt 3, § 18 ust. 4 pkt 2 i § 18 ust. 3 pkt 2, itp.,

5) nieprawidłowe dla ustaleń planu miejscowego, niespełniające wymogów określonych w § 4 pkt 3 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 związku z art. 15 ust. 2 pkt 3 ustawy, są zapisy zawarte w § 13 ust. 3 uchwały, ponieważ nie ustalają nakazów, zakazów, dopuszczenie i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, nie wiadomo więc w jaki sposób należy uwzględnić występowanie chronionego gatunku zwierząt;

6) niewłaściwe są zapisy zawarte np. w: § 8 ust. 3, § 11 ust. 2 pkt 5, § 18 ust. 4 pkt 2 itp., stanowiące przypomnienie o stosowaniu przepisów odrębnych w związku z ustalonymi lub dopuszczonymi zasadami zagospodarowania;

7) niewłaściwy, zbędny jest ustalony w § 18 ust. 4 pkt 1 zakaz zabudowy, ponieważ wynika on wprost z ustalonego podstawowego oraz dopuszczalnego przeznaczenia terenu;

8) niewłaściwe, wykraczające poza obowiązkowy i dopuszczalny zakres ustaleń planu są ustalenia zawarte w § 18 ust. 4 pkt 3

9) w planie nie określono wszystkich niezbędnych linii zabudowy, nie wiadomo więc według jakich zasad będzie lokalizowana zabudowa; na rysunku planu wrysowano linię zabudowy do linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, co sugeruje możliwość zabudowy bezpośrednio przy granicy terenu, niemniej jednak z ustaleń planu nie wynika jednoznacznie takie ustalenie, co może powodować trudności w korzystaniu z ustaleń planu (§ 12 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie);

10) brak przepisów normujących przepisy uchwały Nr XXV/202/2004 Rady Miejskiej Jasła z dnia 13 września 2004 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jasła – „Warzyce I – Nr 38”, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 122 poz. 1403 z dnia 29 października 2004 r. z późniejszymi zmianami, w kontekście utraty mocy obowiązującej części jego ustaleń; obowiązek przedmiotowych regulacji wynika z § 39, § 42 oraz §83 pkt 2 ww. rozporządzenia w sprawie „Zasad techniki prawodawczej”;

11) na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do przedmiotowej uchwały, niewłaściwie wzdłuż części granic opracowania planu wyznaczono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, ponieważ w rzeczywistości nie rozgraniczają one takich terenów wskazanych w tym planie;

12) w przedłożonej dokumentacji prac planistycznych:

a) brak opracowania ekofizjograficznego, sporządzonego na podstawie art. 72 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska; w treści wykazu materiałów planistycznych, sporządzonych na podstawie przepisów odrębnych, zawarto jedynie informację, iż na potrzeby planu sporządzono opracowanie,

b) zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu, sporządzone na podstawie art. 17 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zostało skierowane m.in. do PGE Dystrybucja S.A., Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. Z o.o., TP S.A. itp., niemniej jednak podmioty te, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, nie są i nie były organami opiniującymi ani organami uzgadniającymi projekty planów miejscowych; analogicznie uwaga odnosi się do zawiadomienia o przedstawienie opinii o projekcie niniejszego planu, sporządzonego na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

c) dokumentów potwierdzających spełnienie przez autora projektu planu któregokolwiek z warunków określonych w art. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym potwierdzającego uprawnienia do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Z uwagi na stwierdzone przez organ nadzoru w toku badania przedmiotowej uchwały istotne naruszenie ustaleń studium postanowieniami planu i jak również inne istotne błędy, a co za tym idzie spełnienie przesłanki z art. 28 ust. 1 w/w ustawy - wydanie rozstrzygnięcia nadzorczego jest konieczne i uzasadnione.

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**