



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 29 grudnia 2014 r.

Poz. 3615

ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE NR P-II.4131.2.217.2014 WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 19 grudnia 2014 r.

ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE

Działając na podstawie 85, 86 i 91 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz.594 z późn.zm.) art.15 ust.1 i ust.2 pkt 1 i 2, art.20 ust.1, art. 28 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz.647 z późn.zm.)

STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ

uchwały Nr XLIV/191/2014 Rady Gminy Cisna z dnia 13 listopada 2014r. w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego WETLINA 1/2005 w gminie Cisna.

Uzasadnienie

W dniu 21 listopada 2014r. Wojewoda Podkarpacki otrzymał uchwałę Nr XLIV/191/2014 Rady Gminy Cisna z dnia 13 listopada 2014r. w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego WETLINA 1/2005 w gminie Cisna.

W rezultacie dokonanej przez organ nadzoru oceny uchwały pod kątem jej zgodności z prawem, stwierdzono, co następuje.

Ustalenia uchwały nie spełniają wszystkich wymagań określonych w kierunkach Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Cisna. W § 2 ust. 1 pkt 2 lit. b uchwały zmieniającej wprowadzono ustalenia do uchwały zmienianej, dodając w § 8 - ust. 8a, który dla terenu oznaczonego symbolem UT5 ustala możliwość stosowania dachów o nachyleniu połaci 35°-55°, co odpowiada wielkości 70%-143%, a więc jest niezgodne ze Studium, które dla tego terenu dopuszcza stosowanie dachów spadzistych o nachyleniu połaci 35%-45%. Uchybienie to stanowi naruszenie art. 15 ust. 1 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W ramach terenów oznaczonych symbolem UT5, przeznaczonych pod zabudowę usługową - usługi turystyczne, dopuszczono zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, stanowiącą inny sposób przeznaczenia terenu. Nie ustalono jednak żadnych zasad tego dopuszczenia czy też wzajemnego funkcjonowania tych różnorodnych funkcji w ramach jednego terenu. Takie ustalenie nie zapewni ładu przestrzennego, a ponadto oznacza, że ustalona funkcja przeznaczenia terenu pod zabudowę usług turystycznych może w ogóle nie zaistnieć w związku z możliwością zagospodarowania tego terenu w całości pod funkcję dopuszczoną. Nie ma bowiem możliwości regulacji zakresu realizacji funkcji dopuszczonej na terenie na etapie pozwoleń na budowę w przypadku, gdy brak jest określonych w planie zasad dopuszczenia tej funkcji. Ustalenie narusza przepis art. 15 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, mówiący, iż w planie określa się obowiązkowo linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz § 4 pkt 1 rozporządzenia, w zakresie zastosowanego oznaczenia graficznego i literowego przeznaczenia terenu na rysunku zmiany planu.

W § 8 w ust. 8a uchwały zmienianej, określono zasady obsługi komunikacyjnej terenu oznaczonego symbolem UT5 „poprzez projektowane drogi wewnętrzne, (...), nie wyznaczone na rysunku planu”. Należy jednak zauważyć, iż zgodnie z załącznikiem do rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego drogi wewnętrzne, stanowią odrębny sposób przeznaczenia terenu, oznaczony symbolem KDW, stąd też drogi wewnętrzne winny stanowić wyodrębnione liniami rozgraniczającymi – osobne – przeznaczenie terenu i spełniać równocześnie wymogi określone w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zatem ustalenie planu dopuszczające wyznaczenie dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu, nie jest właściwe. Ponadto w uchwale niezgodnie z rysunkiem zmiany planu ustalono zasady dostępności terenu oznaczonego symbolem UT5 do drogi publicznej; ustalono je „poprzez istniejącą drogę wewnętrzną dojazdową KDW1 włączoną do drogi publicznej KD-Z”, zaś z rysunku zmiany planu wynika, iż nie zostały wymienione wszystkie drogi wewnętrzne, które zapewniają dostępność tego terenu do drogi KD-Z.

Ponadto wskazuje się na naruszenia prawa nie zaliczane do istotnych oraz na braki w przedłożonej organowi nadzoru dokumentacji.

Organ nadzoru zauważa brak spójności pomiędzy ustaleniami treści uchwały, a rysunkiem zmiany planu w zakresie ustalonych nieprzekraczalnych linii zabudowy. W zapisach uchwały zmieniającej, dla terenu oznaczonego symbolem UT5 zawarto ustalenie o nieprzekraczalnej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi skarpy brzegowej potoku (15m), natomiast linia ta na rysunku zmiany planu nie została wyznaczona. Ponadto na rysunku zmiany planu została wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zbiorczej KD-Z jedynie dla zabudowy usługowej; brak jest zatem wyznaczonej, na rysunku zmiany planu, nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi zbiorczej KD-Z dla „budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne”, dla „budynków rekreacji indywidualnej” itd. W treści uchwały określono również nieprzekraczalną linię zabudowy od dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnich nie wyznaczonych na rysunku planu, co jest nieprawidłowe i w trakcie realizacji planu będzie prowadzić do niejasności i nadinterpretacji, gdyż w rezultacie nie wiadomo, które elementy zagospodarowania terenu będą powstawać wcześniej, zatem nie można wskazać, w których miejscach należy zachować 4m odległości od dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnich, które nie wiadomo tak naprawdę czy w ogóle powstaną.

W uchwale, dla terenu oznaczonego symbolem UT5, wprowadzono ustalenia, częściowo powtarzające ustalenia § 7 zmienianej uchwały, co narusza § 23 Zasad Techniki Prawodawczej. Z kolei część ustaleń dotyczy regulacji unormowanych odmiennie w przepisach dotyczących całego obszaru planu w przedmiotowej uchwale; nieprawidłowość wynika z braku wyłączenia stosowania przepisów ogólnych dotyczących np. infrastruktury technicznej na terenie UT5, co w trakcie realizacji planu będzie prowadzić do niejasności i trudności ze stosowaniem ustaleń planu. Ustalenia § 7 zmienianej uchwały jednoznacznie wskazują, iż obowiązują dla „całego obszaru objętego planem miejscowym”, zatem ustalenia te obowiązują również dla terenu objętego zmianą planu. Zauważa się ponadto, iż część przepisów uchwały zmienianej, nie spełnia obecnie obowiązujących przepisów w zakresie formułowania ustaleń planu, zgodnie z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, lecz ustalenia te nie zostały wyeliminowane w zakresie terenu objętego zmianą planu.

W § 8 - ust. 8a pkt 3 lit. j uchwały zmienianej, wprowadzono zapis, który wykracza poza przedmiot planu, co jest sprzeczne z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ponadto zauważa się, iż ustalenia dotyczące terenu oznaczonego symbolem UT5 wprowadzono jako ust. 8a uchwały, co jest nieprawidłowe, gdyż ust. 8a został już wcześniej wprowadzony uchwałą Nr XXX/116/2013 Rady Gminy Cisna z dnia 27 marca 2013 r.; Dodatkowo w uchwale zmieniającej wprowadzono zmiany do § 19, co jest nieprawidłowe, gdyż uchwała zmieniana kończy się ustaleniami § 11.

W zakresie rysunku zmiany planu zauważa się, iż brak jest wpisanej daty uchwalenia planu i oznaczenia numeru uchwały, uchwalającej przedmiotową zmianę.

W dokumentacji planistycznej:

- brak jest opracowania ekofizjograficznego, sporządzanego na podstawie art. 72 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska; brak tego dokumentu podważa zasadność podjętych przez organy gminy dalszych czynności związanych z opracowaniem planu; zgodnie z § 10 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, opracowanie to winno być aktualne na dzień przystąpienia do sporządzania projektu planu; brak tego dokumentu nie pozwala na stwierdzenie, czy przepis ten został spełniony;

- brak jest zaświadczenia o wpisie projektanta niniejszego planu na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego w okresie przed 10 sierpnia 2014 r.; co jest sprzeczne z § 12 pkt 20 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- brak jest podsumowania sporządzanego na podstawie art. 55 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Biorąc pod uwagę wyżej wskazane naruszenia prawa, organ nadzoru stwierdza, iż uchwała Nr XLIV/191/2014 Rady Gminy Cisna z dnia 13 listopada 2014r. w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego WETLINA 1/2005 w gminie Cisna narusza zasady sporządzania planu, co skutkuje jej nieważnością, stosownie do art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie ul. Kraszewskiego 4A za pośrednictwem Wojewody Podkarpackiego w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia.

**z up. Wojewody Podkarpackiego
Dyrektor Generalny Urzędu**

Janusz Olech