



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 5 listopada 2018 r.

Poz. 4598

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR P-II.4131.2.284.2018 WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 2 listopada 2018 r.

Na podstawie art. 85, 86 i 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) w związku z art.15 ust. 2, art.17 pkt 6 lit.c i art.28 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. z 2018r. poz. 1945 / oraz § 4 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego /Dz.U. z 2003r. Nr 164 poz.1587/

STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ

uchwały Nr LX/566/18 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 28 września 2018r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „SIENIAWA /2014” w części dotyczącej:

§ 5. pkt 13

§ 16. ust.1 w odniesieniu do terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4.U i 5.U

§ 25.

Uzasadnienie

Uchwałą Nr LX/566/18 z dnia 28 września 2018r. Rada Miejska w Rymanowie uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „SIENIAWA/2014”.

Dokonując oceny przedmiotowej uchwały pod kątem zgodności z prawem organ nadzoru stwierdził istotne uchybienie obowiązujących przepisów regulujących kwestie związane z uchwalaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Z tych powodów pismem z dnia 25 października 2018r. Wojewoda wszczął postępowanie nadzorcze zmierzające do stwierdzenia nieważności ww. uchwały oraz przesłał stosowne uwagi, które zostały przedstawione w piśmie Nr I-IV.4130.2.143.2018 z dnia 23.10.2018r. wskazujące, że :

- 1) dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **4.U i 5.U** brak jest wszystkich obowiązkowych ustaleń planu miejscowego wymaganych art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) oraz § 4 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164 poz. 1587): maksymalnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej, maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy a także maksymalnej wysokości zabudowy,
- 2) zasady kształtowania zabudowy w zakresie maksymalnych wysokości zabudowy i typów dachów dla budynków gospodarczych i garaży są wzajemnie niespójne, gdyż z ustaleń zawartych w § 10 ust. 1 pkt 4 lit. b wynika możliwość zlokalizowania budynków jedynie o dachach dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°, natomiast w § 10 ust. 1 pkt 4 lit. a określona została maksymalna wysokość budynku o dachu stromym jak i o dachu płaskim,

- 3) zawarte w § 25 ust. 2 pkt 2 dopuszczenie w terenach lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami ZL, możliwości realizacji przejść pieszych i dojazdów, jest niezgodne z ustalonym podstawowym przeznaczeniem terenów, gdyż grunty pod takim zagospodarowaniem terenu stosownie do art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1161, z późn. zm.) oraz art. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2017 r., poz. 788, z późn. zm.), nie są gruntami leśnymi. Gruntami leśnymi stosownie do ww. ustaw są m.in. grunty pod drogami dojazdowymi do gruntów leśnych czy grunty zajęte pod drogi leśne, w związku z czym nazewnictwo użyte w uchwale oraz w ww. ustawach jest niespójne. Ponadto, powyższe dopuszczenie w terenach użytków leśnych Ls, wymaga uzyskania zgody, o której mowa w art. 7 ww. ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, w procedurze opracowania planu, a jej brak stanowi naruszenie art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 4) w § 14 ust. 1 tereny zabudowy mieszkaniowej zostały błędnie wymienione jako „1. M i 2.W”, gdyż zgodnie z rysunkiem planu są to tereny oznaczone symbolami „1.M i 2.M”.

W odpowiedzi na ww. pismo Burmistrz Gminy Rymanów w dniu 30.10.2018r. (data wpływu do PUW) złożył wyjaśnienia co do uwag przedstawionych przez organ nadzoru.

Po zapoznaniu się z przedłożonym pismem organ nadzoru stwierdził, że :

- wyjaśnienia odnoszące się do uwagi nr 2 dotyczące zasad kształtowania zabudowy w zakresie maksymalnych wysokości zabudowy i typów dachów dla budynków gospodarczych i garaży zasługują na uwzględnienie,
- wyjaśnienia odnoszące się do uwagi nr 3,a dotyczące dopuszczenia w terenach lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZL, możliwości realizacji przejść pieszych i dojazdów są nie do przyjęcia. Tym bardziej, że dopuszczenie w terenach leśnych użytków leśnych wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów, o której mowa w art.7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, a zatem ww. uwaga pozostaje aktualna.

W tym miejscu wymaga zaznaczenia, że brak uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne skutkuje istotnym naruszeniem trybu sporządzania planu miejscowego poprzez pominięcie wymienionych na wstępie czynności wynikających z art. 17 pkt 6 lit. c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a jednocześnie naruszeniem przepisów art. 7 ust. 1 i ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Poza tym należy zauważyć, że niewątpliwie brak jest dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **4.U i 5.U** wszystkich obowiązkowych ustaleń planu miejscowego wymaganych art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (uwaga nr 1).

Wobec powyższego należało stwierdzić, że przedmiotowa uchwała w zakresie uwag nr 1 i 3 narusza w sposób istotny zasady oraz tryb sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w szczególności art.15 ust.2 i art.17 pkt 6 lit.c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie zaś z brzmieniem art.28 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym istotne naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub w części. Pojęcie zasad sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego należy wiązać ze sporządzaniem aktu planistycznego, a więc zawartością aktu planistycznego (część tekstowa, graficzna i załączniki), zawartych w nim ustaleń, a także standardów dokumentacji planistycznej.

Z tych powodów stwierdzenie nieważności uchwały w części określonej w sentencji rozstrzygnięcia nadzorczego, należy uznać za uzasadnione i konieczne.

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**

Marcin Zaborniak