



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 13 lipca 2015 r.

Poz. 2118

### ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR P-II.4131.2.80.2015 WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 29 czerwca 2015 r.

Na podstawie art. 85, 86 i 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym ( Dz. U. z 2013r., poz. 594 z późn. zm. ) oraz art. 20 ust. 1 ustawy dnia 27 marca 2003r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U z 2015r., poz.199ze zm.) i art. 12a ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015r. , poz. 460 ze zm.)

#### STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ

uchwały Nr VII/74/2015 Rady Miejskiej w Brzozowie z dnia 26 maja 2015 r. w sprawie uchwalenia **zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dworca autobusowego i centrum usługowo-handlowego „Brzozów – 4” ul. Kościuszki w mieście Brzozów – etap I**

#### Uzasadnienie

Przedmiotową uchwałą Rada Miejska w Brzozowie uchwaliła zmianę Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dworca autobusowego i centrum usługowo-handlowego „Brzozów – 4” ul. Kościuszki w mieście Brzozów – etap I. W toku badania jej legalności organ nadzoru stwierdził, iż uchwała została podjęta z istotnym naruszeniem przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym, co skutkowało naruszeniem zasad sporządzania planu miejscowego. Zgodnie z art. 28 ustawy naruszenie zasad sporządzania miejscowego planu powoduje nieważność uchwały rady gminy.

W pierwszej kolejności należy wskazać, iż regulacje uchwały naruszają ustalenia kierunków Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Brzozów. Tereny oznaczone symbolami KD-P1 i KD-P/ZZ1 zostały przeznaczone w niniejszej zmianie planu pod tereny parkingu publicznego, z kolei Studium dla wskazanych powyżej terenów (oznaczonych na rysunku Studium symbolem UTK) przewiduje budowę ogólnodostępnego parkingu obejmującą realizację naziemnych miejsc postojowych dla samochodów osobowych. Natomiast plan wskazuje na publiczny charakter przedmiotowego parkingu, zatem winien on być dostępny dla wszystkich zainteresowanych, którzy zamierzają z niego skorzystać, a nie tylko dla właścicieli samochodów osobowych. Powyższe uchybienie stanowi naruszenie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, zatem ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z ugruntowaną linią orzecniczą zapisy miejscowego planu nie mogą doprowadzić do modyfikacji kierunków zagospodarowania przewidzianego w studium lub też tego zagospodarowania wykluczyć (por. wyrok WSA w Gdańsku z dnia 31.03.2014r., sygn. akt II SA/Gd 783/12 , wyrok NSA w Warszawie z 1 .07.2014r., sygn. akt II OSK 85/14 ).

Kolejno ustalenie dotyczące lokalizacji dla terenów zieleni urządzonej miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jest nieprawidłowe. Zgodnie z art. 12a ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się na drogach publicznych, strefach zamieszkania (obszar obejmujący drogi publiczne lub inne drogi, na którym obowiązują szczególne zasady ruchu drogowego, a wjazdy i wyjazdy oznaczone są odpowiednimi znakami drogowymi) i w strefach ruchu (obszar obejmujący co najmniej jedną drogę wewnętrzną, na który wjazdy

i wyjazdy oznaczone są odpowiednimi znakami drogowymi), nie ma tu zatem mowy o terenach zieleni, dla których taki obowiązek został w planie ustalony. Ponadto należy zauważyć, iż nazewnictwo „zaopatrzonych w kartę parkingową” jest ściśle powiązane z ww. ustawą o drogach publicznych, zatem nieprawidłowe jest używanie tego nazewnictwa w stosunku do lokalizacji innych miejsc parkingowych niż te, o których mówi ustawa.

Wskazane wyżej nieprawidłowości stanowią naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, co zgodnie z brzmieniem art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym skutkuje koniecznością stwierdzenia nieważności uchwały.

Ponadto w toku badania przedmiotowej uchwały Rady Miejskiej w Brzozowie stwierdzono następujące nieprawidłowości nie stanowiące istotnego naruszenia prawa:

- 1). dla terenów parkingu publicznego, oznaczonych symbolami KD-P1 i KD-P/ZZ1 ustalono nieprzekraczalną linię zabudowy dla nowych obiektów budowlanych co najmniej 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej, dodatkowo wprowadzając zapis, iż nie określa się jej na rysunku zmiany planu. Zapis ten jest nieprawidłowy, gdyż wszystkie ustalenia winny mieć swoje odzwierciedlenie na rysunku zmiany planu. Zgodnie bowiem z § 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na rysunku planu stosuje się oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie rysunku planu miejscowego z tekstem uchwały. Ponadto powyższy zapis jest bezprzedmiotowy w niniejszej zmianie planu, gdyż granice wskazanych powyżej terenów, wyznaczone zostały w odległości większej niż 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej.
- 2). dla terenów parkingu publicznego, oznaczonych symbolami KD-P1 i KD-P/ZZ1 ustalono minimalną i maksymalną intensywność zabudowy na poziomie 0%, niemniej jednak takie ustalenie jest bezprzedmiotowe, w przypadku braku jakiegokolwiek zabudowy, dla której taki parametr byłby konieczny do wyznaczenia,
- 3). zbędnie ustalono:
  - dla terenów zieleni urządzonej „zakaz lokalizacji miejsc postojowych samochodów osobowych i placów zabaw dla dzieci”,
  - dla pozostałych terenów, objętych niniejszą zmianą planu „zakaz lokalizowania obiektów budowlanych”, gdyż dopuszczone sposoby zagospodarowania terenu nie umożliwiają ww. zabudowy, tym samym wszystko co nie jest ustalone przedmiotową uchwałą dla danego terenu nie może być na nim lokalizowane.
- 4). ustalenie § 4 uchwały zmieniającej, dotyczące stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem zmiany planu winno wpisywać się w strukturę obowiązującego dokumentu, z uwzględnieniem jego kompletności w formie ujednocionej. W obecnym stanie § 4 uchwały zmieniającej nie zostanie uwzględniony przy tworzeniu ujednocionej formy uchwały, stąd dla terenów objętych zmianą planu będzie obowiązywała stawka procentowa zawarta w § 4 uchwały zmienianej w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości. Powyższe uchybienie stanowi naruszenie § 106 Zasad Techniki Prawodawczej.
- 5). w § 1 ust. 1 uchwały zmieniającej mowa jest o „rysunku zmiany planu nr 1A”, niemniej jednak zarówno z rysunku zmiany planu, jak i § 1 ust. 2 niniejszej uchwały wynika, iż został on oznaczony jako rysunek zmiany planu, stanowiący załącznik nr 1A do uchwały;
- 6). w § 2 uchwały błędnie wpisano numer uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany niniejszego planu – Uchwała Nr XXXIV/382, a powinno być Uchwała Nr XXXIV/382/2013. Błędnie wpisano również powierzchnię objętą granicami zmiany planu określonymi w ww. uchwale o przystąpieniu do zmiany planu. Z przedłożonej dokumentacji wynika, iż uchwałą Nr XXXIV/382/2013 został objęty obszar o powierzchni ok. 1,31ha, natomiast obszar o powierzchni 1,25ha jak należy przypuszczać, obejmuje niniejszy - I etap zmiany planu.
- 7). ponadto, uchwała zawiera liczne błędy w tekście, które również winny być skorygowane, m.in. we wprowadzonym § 2a pkt 5 fragment zdania „izolujące nadmiernym hałasem i zanieczyszczeniami” jest niezrozumiały, również niejasny jest zapis w § 2b pkt 1 „określonych Planie gospodarowania wodami” oraz § 2b pkt 4 lit. a „porzez”;

- 8). w zakresie rysunku zmiany planu, zauważa się, iż oznaczenia legendy rysunku zmiany planu nie są tożsame z oznaczeniem zastosowanym w tekście uchwały jak i na rysunku zmiany planu, co narusza § 8 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W tekście uchwały jak i na rysunku zmiany planu został wyznaczony teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP1, natomiast w legendzie rysunku zmiany planu nie uwzględniono takiego obszaru;

W dokumentacji planistycznej stwierdzono następujące nieprawidłowości:

- 1). na obwieszczeniu i ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu błędnie wpisano numer uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany niniejszego planu – Uchwała Nr XXXIV/382, a powinno być Uchwała Nr XXXIV/382/2013,
- 2). PGE Dystrybucja Sp. z o.o., Karpacki Operator Systemu Dystrybucyjnego Sp. z o.o. oraz Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej w Brzozowie S.A., zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, nie są organami właściwymi do uzgadniania i opiniowania projektów planów miejscowych, stąd organy te nieprawidłowo umieszczono w wykazie wniosków złożonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzonego na podstawie art. 17 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 3). w wykazie wniosków złożonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzonego na podstawie art. 17 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w pozycji 6, wymieniono jedynie 3 aspekty poruszone w złożonym przez Podkarpacki Zarząd Dróg Wojewódzkich wniosku, tymczasem wniosków złożonych przez ten Organ było 5. Podobnie w rozstrzygnięciu Burmistrza Brzozowa w sprawie rozpatrzenia wniosku, odniesiono się jedynie do wspomnianych 3 punktów złożonego wniosku,
- 4). nie zostały jasno sprecyzowane wnioski wynikające z analizy materiałów planistycznych sporządzonych na potrzeby projektu zmiany planu,
- 5). w wykazie uzgodnień złożonych do projektu przedmiotowego planu umieszczono nieprawidłowo informację dotyczącą opinii Komendanta Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej, który zgodnie z art. 17 ust 6 lit. a tiret 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest organem opiniującym, a nie uzgadniającym, zatem winien być uwzględniony w wykazie opinii złożonych do projektu planu.

Mając na uwadze powyższe - zdaniem organu nadzoru należało stwierdzić nieważność przedmiotowej uchwały Nr VII/74/2015 Rady Miejskiej w Brzozowie z dnia 26 maja 2015r. w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dworca autobusowego i centrum usługowo-handlowego „Brzozów – 4” ul. Kościuszki w mieście Brzozów – etap I z powodu naruszenia wskazanych wyżej przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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**