



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 12 września 2016 r.

Poz. 3034

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR P-II.4131.2.186.2016 WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 6 września 2016 r.

Na podstawie art. 85, 86 i 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) w związku z art.15 ust.1 i ust.2, art.27 i art.28 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. z 2016r. poz. 778 z późn.zm./ oraz §8 ust.2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego /Dz.U. Nr 164 poz.1587/

STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ

uchwały Rady Miejskiej w Iwoniczu-Zdroju Nr XXVII/167/2016 z dnia 2 sierpnia 2016r. w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „IWONICZ-ZDRÓJ” – część I

Uzasadnienie

Uchwałą XXVII/167/2016 z dnia 2 sierpnia 2016r. Rada Miejska w Iwoniczu-Zdroju uchwaliła zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „IWONICZ-ZDRÓJ”- część I.

Dokonując analizy przedmiotowej uchwały pod kątem zgodności z prawem organ nadzoru stwierdził szereg istotnych nieprawidłowości i uchybień obowiązujących przepisów prawnych regulujących kwestie związane z uchwalaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Z tych powodów pismem z dnia 25 sierpnia 2016r. wszczął postępowanie nadzorcze zmierzające do stwierdzenia nieważności ww. uchwały .

Na skutek powyższego Burmistrz Gminy Iwonicz-Zdrój złożył pisemne wyjaśnienia do uwag wniesionych przez Wojewodę oraz uzupełnił brakujące dokumenty planistyczne.

Po zapoznaniu się z przedstawionymi wyjaśnieniami organ nadzoru uznał, że wyjaśniono i wyeliminowano nieprawidłowości zawarte w pkt 1, 2, 3,5 i 6 opinii z dnia 23 sierpnia 2016r. znak I-IV.4130.2.89.2016, natomiast brakujące dokumenty zostały uzupełnione.

Natomiast uwaga zawarta w pkt 4 ww. opinii dotycząca skierowania zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu sporządzonego na podstawie art. 17 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do Komisji Uzdrawiskowej Rady Miejskiej w Iwoniczu Zdroju oraz Podkarpackiej Izby Rolniczej, które to podmioty w tym przypadku nie są i nie były organami opiniującymi ani organami uzgadniającymi projekty planów miejscowych, nie stanowi istotnego naruszenia trybu sporządzenia zmiany planu zagospodarowania przestrzennego.

Z kolei w opinii z dnia 25 sierpnia 2016r. znak I-IV.4130.2.89.2016 tylko uwaga przedstawiona w pkt 3 została wyjaśniona przez organ gminy, natomiast wszystkie pozostałe uwagi pozostały aktualne, co powoduje, że uchwalona uchwała w sposób istotny narusza zasady sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przede wszystkim nieprawidłowe są ustalenia zawarte w **§2 ust. 1 pkt 26** przedmiotowej uchwały, gdyż dotyczą małych fragmentów działek oznaczonych symbolami MN.1.1, MN.1.3 oraz MN.1.6, na których ustalone są takie same zasady zagospodarowania terenu jak dla pozostałych terenów wskazanych pod

zabudowę mieszkaniową. Natomiast z ich wielkości wynika, iż nie będzie możliwa realizacja planowanych budynków, w takim zakresie, jaki został ustalony w pozostałej części §2 ust. 1 pkt 26 uchwały. Powyższe ustalenia nie spełniają zatem wymagań zawartych w art.15 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W ocenie organu nadzoru nieprawidłowe są również zapisy odnoszące się do ustalonych linii zabudowy, gdyż w uchwale mowa jest o „*nieprzekraczalnych liniach zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu*”, natomiast w obrębie terenów oznaczonych symbolami MN.1.3 do MN.1.6 (załącznik nr 4 do uchwały) brak jest jakichkolwiek linii zabudowy. Brak spójności pomiędzy uchwałą, a rysunkiem zmiany planu, może rodzić trudności na etapie realizacji inwestycji oraz stanowi naruszenie §8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którym na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego.

Podobna uwaga odnosi się do **§2 ust. 1 pkt 27** ww. uchwały, który określa przeznaczenie małych fragmentów działek oznaczonych symbolami MNp.1.1, MNp.1.2 oraz MNp.1.3, na których ustalenia wskazane są w taki sposób, że niemożliwym staje się zagospodarowanie ich jako samodzielnych działek budowlaną z wykorzystaniem parametrów wskazanych w uchwale.

Zdaniem organu nadzoru niewłaściwe są również zapisy odnoszące się do ustalonej linii zabudowy, gdyż w uchwale mowa jest o „*nieprzekraczalnej linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu*”, natomiast w obrębie ww. terenów (załącznik nr 1 do uchwały) brak jest jakichkolwiek linii zabudowy. Brak spójności pomiędzy uchwałą, a rysunkiem zmiany planu, może rodzić trudności na etapie realizacji inwestycji oraz stanowi także naruszenie §8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którym na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego.

Ponadto w ocenie Wojewody nieprawidłowe są zapisy zawarte w **§2 ust. 1 pkt 29** niniejszej uchwały, gdyż ustalają w sposób nieprecyzyjny dostępność do dróg publicznych. Przepisy uchwały określają dostępność komunikacyjną „*do dróg: lokalnej KDL i dojazdowej KDD poprzez ciągi pieszo – jezdne KP-J*”, natomiast z rysunku zmiany planu wynika, iż teren oznaczony symbolem UZ.1.1. ma bezpośredni dostęp do drogi KDW1 oraz do drogi KDZ, poprzez ciąg pieszo jezdny KP-J. Jednocześnie należy zauważyć, że teren oznaczony symbolem UZ.1.2. ma bezpośredni dostęp do drogi KDW1 oraz do drogi KDZ, poprzez ciąg pieszy KP oraz pieszo jezdny KP-J. Z rysunku wynika, iż teren oznaczony symbolem UZ.1.3. ma bezpośredni dostęp wyłącznie do drogi KDZ, o której nie ma wzmianki w treści uchwały. Zauważa się również, iż teren oznaczony symbolem UZ.1.4. nie ma określonej dostępności do drogi publicznej, gdyż z rysunku zmiany planu wynika, iż przylega w zachodniej części do ciągu pieszego KP.

W tym miejscu wymaga zaznaczenia, że działki budowlane winny mieć jednoznacznie ustaloną w planie dostępność komunikacyjną do drogi publicznej, tymczasem dla terenu UZ.1.4. brak jest ustalenia tej dostępności, a dla pozostałych terenów jest ona ustalona w sposób niejednoznaczny. Tym samym ustalenia dotyczące dostępności komunikacyjnej działek budowlanych jedynie częściowo wypełniają wymóg określony w art. 2 pkt 12 i 14 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ponadto należy zauważyć, iż niezgodne ze stanem faktycznym są zapisy zawarte w **§2 ust. 1 pkt 29** kwestionowanej uchwały, dotyczące odległości zabudowy od dróg publicznych. W uchwale określona jest odległość zabudowy od drogi publicznej KDL, natomiast żaden teren, o którym mowa w ww. paragrafie, nie jest położony przy tej drodze. Z rysunku zmiany planu, wynika, iż występują tereny leżące wzdłuż drogi zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ i drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW1, których to odległości jednak uchwałą nie reguluje.

Poza tym należy zwrócić uwagę, iż określono odległość zabudowy od granicy lasu na 12,0m, co jednak jest niezgodne z rysunkiem zmiany planu na którym nieprzekraczalna linia zabudowy została wyznaczona na ok. 8,0 m. Powyższe stanowi naruszenie §8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którym na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się oznaczenia

umożliwiający jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego.

Zdaniem organu nadzoru nieprawidłowy jest również zapis zawarty w **§2 ust. 1 pkt 32** ww. uchwały, gdyż określa w sposób nieprecyzyjny dostępność do dróg publicznych. Przepisy uchwały określają dostępność komunikacyjną „do dróg: lokalnej KDL i dojazdowej KDD poprzez ciągi pieszo – jezdne KP-J”, natomiast z rysunku zmiany planu wynika, iż teren oznaczony symbolem UZ.4.1. ma wprawdzie dostęp poprzez ciąg pieszo jezdny KP-J, ale do drogi KDZ (o której uchwała nie wspomina).

W tym miejscu należy zaznaczyć, że określono odległość zabudowy od granicy lasu na 12,0m, co jednak jest niezgodne z rysunkiem zmiany planu, na którym brak jest nieprzekraczalnej linii zabudowy. Powyższe stanowi naruszenie §8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którym na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego.

W ocenie Wojewody niewłaściwy jest również zapis zawarty w **§2 ust. 1 pkt 33** ww. uchwały, gdyż wprowadzając teren oznaczony symbolem UZ.3.2. w niniejszej zmianie planu, ustalenia obowiązującego planu w sposób błędny określają dostęp do drogi publicznej. W planie z 2006r. obsługa komunikacyjna określona została „z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD”, natomiast teren UZ.3.2. nie przylega do ww. drogi.

W zmianie planu wprowadzono sprzeczne ze sobą ustalenia w zakresie odległości zabudowy, bowiem w zmienianym planie określono odległość zabudowy od granicy lasu na 12,0m, co jednak jest niezgodne z rysunkiem zmiany planu, na którym brak jest nieprzekraczalnej linii zabudowy. Równocześnie w ww. uchwale znajduje się zapis wskazujący, iż „budynki należy sytuować w odległości 4,0 m od zachodniej, południowo – zachodniej i północno – zachodniej granicy obszaru objętego zmianą planu”, co w kontekście braku nieprzekraczalnej linii zabudowy, będzie rodziło trudności interpretacyjne na etapie realizacji planu.

Ponadto nieprawidłowy jest zapis zawarty w **§2 ust. 1 pkt 35** niniejszej uchwały, gdyż brak jest ustalenia dostępności komunikacyjnej dla terenu oznaczonego symbolem UZT.5.9. Tym samym nie został spełniony wymóg określony w art. 2 pkt 12 i 14 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Poza tym organ nadzoru zauważa, że określenie dotyczące „właściciela usług”, nie zawiera się w przedmiocie planu miejscowego, określonego w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Nieprawidłowe są również zapisy zawarte w **§2 ust. 1 pkt 36** ocenianej uchwały, gdyż określają w sposób nieprecyzyjny dostępność do dróg publicznych, a dla niektórych terenów nie określają ich wcale. Przepisy uchwały określają dostępność komunikacyjną „do dróg: lokalnej KDL i dojazdowej KDD poprzez drogi wewnętrzne KDWI”, natomiast z rysunku zmiany planu wynika, iż tereny przylegają ponadto do ciągu pieszo – jezdny KP-J oraz drogi KDZ, o których nie ma mowy w uchwale.

Tym samym ustalenia dotyczące dostępności komunikacyjnej działek budowlanych jedynie częściowo wypełniają wymóg określony w art. 2 pkt 12 i 14 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W ocenie organu nadzoru nieprawidłowy jest także zapis zawarty w **§2 ust. 1 pkt 36** uchwały, gdyż dotyczy ustalenia odległości od „zewewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej (KDL) – 15,0 m”, natomiast z rysunku zmiany planu (załącznik nr 1 do uchwały) wynika, iż planowana zabudowa nie przylega do terenu KDL.

Poza tym niewłaściwy jest zapis zawarty w **§2 ust. 1 pkt 37** uchwały, gdyż wprowadzając nowy teren oznaczony symbolem UZT.4.5. w niniejszej zmianie planu, ustalenia obowiązującego planu w sposób błędny określają dostęp do drogi publicznej. W planie z 2006r. obsługa komunikacyjna określona została „z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem KDWI”, natomiast teren UZT.4.5. nie przylega do ww. drogi.

Weryfikując przedmiotową uchwałę organ nadzoru stwierdził, że w zmienianym planie określono odległość zabudowy od granicy lasu na 12,0m, co jednak jest niezgodne z rysunkiem zmiany planu, na

którym brak jest nieprzekraczalnej linii zabudowy. Ponadto w uchwale znajduje się zapis określający nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KDW1, natomiast brak jest określenia konkretnych odległości od drogi KDZ i ciągu pieszo – jezdni KP-J, przy których zostały wskazane nieprzekraczalne linie zabudowy na rysunku zmiany planu.

Nieprawidłowy jest również zapis zawarty w **§2 ust. 1 pkt 38** ww. uchwały, gdyż określa odległość zabudowy od granicy lasu na 12,0m, co jednak jest niezgodne z rysunkiem zmiany planu, na którym brak jest nieprzekraczalnej linii zabudowy. Powyższe stanowi naruszenie §8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którym na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego.

Niewłaściwy jest także zapis zawarty w **§2 ust. 1 pkt 39** uchwały, gdyż nie ustala dla terenu oznaczonego symbolem UZT.7.2. dostępności do drogi publicznej. Tym samym nie został spełniony wymóg określony w art. 2 pkt 12 i 14 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Poza tym zapis zawarty w **§2 ust. 1 pkt 39** uchwały określa odległość zabudowy od granicy lasu na 12,0m, co jest niezgodne z rysunkiem zmiany planu, na którym brak jest nieprzekraczalnej linii zabudowy. Powyższe stanowi naruszenie §8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którym na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego.

W ocenie organu nadzoru nieprawidłowy jest zapis zawarty w **§2 ust. 1 pkt 41** uchwały, gdyż nie ustala dla terenu oznaczonego symbolem US.1.5. dostępności do drogi publicznej. Z rysunku zmiany planu wynika, iż ww. teren przylega wyłącznie do ciągu pieszego oznaczonego symbolem KP. Tym samym nie został spełniony wymóg określony w art. 2 pkt 12 i 14 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Poza tym w ustaleniach zmiany planu nie doprecyzowano jaki charakter mają mieć planowane sieci – napowietrzny czy kablowy; w planie odniesiono się wyłącznie do „*lokalizacji liniowej sieci*”. W sytuacji napowietrznego przebiegu sieci, należało wprowadzić przebieg planowanych sieci wysokiego napięcia, gdyż ich lokalizacja oraz oddziaływanie na zdrowie i bezpieczeństwo ludzi, powinny spełniać wymagania art. 1 ust. 2 oraz art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W przedmiotowej uchwale w sposób nieprawidłowy dopuszczono również realizację „*liniowych sieci infrastruktury*” (w terenie ZL2.1), gdyż zainwestowanie gruntu leśnego pod elementy związane z przebiegiem sieci (które mają wpływ na zagospodarowanie terenu), będzie wymagać uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

W ocenie organu nadzoru powyższe dopuszczenie w terenach leśnych narusza przepisy ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Zgodnie z poglądem wyrażonym w wyroku WSA w Olsztynie z 22 grudnia 2015 r. II SA/OI 998/15 brak stosownej zgodny leśnej „(...) *godzi w jednocześnie w materialnoprawne gwarancje ochrony tych gruntów, wynikające z art. 3 ust. 2 pkt 1 w zw. z art. 7 ust. 2 pkt 2 i 5 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, a polegające na ograniczeniu przeznaczania gruntów leśnych na cele nieleśne. Tego rodzaju naruszenie skutkuje wadliwością postanowień planu dokonujących zmiany dotychczasowego, leśnego przeznaczenia gruntów, i wprowadzających sprzeczny z tym przeznaczeniem sposób ich zagospodarowania i zabudowy – tym samym stanowi również naruszenie zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.*”

Ponadto powyższy wyrok nawiązuje do wyroku WSA w Poznaniu z 14 maja 2014 r. IV SA/Po 136/14, w którym Sąd podkreślił, iż „(...) *prawidłowość powyższej kwalifikacji potwierdza orzecznictwo sądów administracyjnych, uznając wprowadzanie do planów miejscowych postanowień naruszających ustawowe ograniczenia w przeznaczaniu gruntów leśnych na cele nieleśne za istotne naruszenie zasad sporządzania mpzp (zob. wyrok NSA z 06.10.2011 r., II OSK 1458/11, CBOSA) i regulację sprzeczną z prawem (zob. wyrok WSA z 25.01.2008 r., II SA/Kr 353/07, CBOSA).*”

Powyższe uchybienia w ocenie organu nadzoru stanowią istotne naruszenie zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Mając na uwadze wskazane nieprawidłowości organ nadzoru uznał, że podejmując przedmiotową uchwałę Rada Miejska w Iwoniczu-Zdroju naruszyła w sposób istotny zasady sporządzania planu, wobec powyższego ma zastosowanie przepis art.28 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym .

Zgodnie z brzmieniem art.28 ust.1 wyż.cyt. ustawy 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.

Wobec wagi wskazanych wyżej naruszeń przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu, stwierdzenie w całości nieważności przedmiotowej uchwały jest całkowicie uzasadnione.

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