



WOJEWODA PODKARPACKI

ul. Grunwaldzka 15
35-959 Rzeszów
skr. poczt. 297

P.II. 4131.2.76.2013

760

URZĄD GMINY ZARSZYN KANCELARIA OGÓLNA	
DZIA WPLYWÓW	2013 -05- 0 7
L. dz. 4025	podpis

Rzeszów, 2013-04-30

ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE

Na podstawie art. 85, 86 i 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142., poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 15 ust. 1, art. 20 ust. 1 oraz 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) i przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587)

STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ

uchwały Rady Gminy Zarszyn Nr XXVIII/244/2013 z dnia 27 marca 2013r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Odrzechowa.

UZASADNIENIE

W dniu 27 marca 2013r. Rada Gminy Zarszyn podjęła uchwałę Nr XXVIII/244/2013 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Odrzechowa. Przeprowadzona przez organ nadzoru analiza przedmiotowej uchwały wykazała, że została ona podjęta z naruszeniem prawa. Uchwalony plan zagospodarowania przestrzennego narusza ustalenia studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego gminy Zarszyn, co jest niezgodne z art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.). W w/w Studium wyznaczony został kierunek zagospodarowania terenu pod budownictwo turystyczno – rekreacyjne /letniskowe/, który nie został w planie uwzględniony. W szczególności niezgodne z kierunkami wyznaczonymi w studium są ustalenia planu zawarte w § 27 uchwały dotyczące terenu oznaczonego symbolem R19.

Zgodnie z art. 9 ust. 1 ww. ustawy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowi dokument określający politykę przestrzenną gminy. Rozwiązania studium winny znaleźć swoje odzwierciedlenie w planie, a jeżeli mają np. charakter ogólny lub alternatywny to w planie winny zostać doprecyzowane. Nie ma uzasadnienia wykluczenie w planie wskazanego w studium kierunku zagospodarowania i zastąpienie go zupełnie innym nie mającym odzwierciedlenia w ustaleniach studium.

Ponadto niewłaściwe są ustalenia zawarte w § 32 ust. 2 przedmiotowej uchwały dotyczące dopuszczenia remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy w terenach przeznaczonych pod zieleń. Zasady planowania przestrzennego mówią, iż na terenie można realizować tylko to pod co jest on przeznaczony. Teren oznaczony symbolem Z przeznaczono pod zieleń, a ustalenia dla tego terenu zawierają ustalenia dotyczące istniejącej, rozbudowywanej i nadbudowywanej zabudowy oraz zakaz zalesiania, co jest sprzeczne z ustalonym przeznaczeniem i oznaczeniem terenu.

Z kolei ustalenia zawarte w § 58 ust. 1 uchwały nie spełniają wymogów § 4 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 1587, poz. 164).

W planie nie rozwiązano dostępu komunikacyjnego do działek na terenach przeznaczonych pod zabudowę; ustalone minimalne powierzchnie działek budowlanych dla poszczególnych terenów wahają się od 250 m² do 1200m², więc na każdym z terenów może być kilka lub kilkanaście działek budowlanych; brak ustalenia szczegółowych zasad obsługi komunikacyjnej powoduje, że wydzielone działki nie mogą być działkami budowlanymi, gdyż zgodnie z art. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym działka budowlana musi posiadać dojazd; brak ustaleń w zakresie dojazdu do poszczególnych działek

stoi w oczywistej sprzeczności z ustalonym przeznaczeniem terenu oraz pozostałymi ustaleniami (np. wielkością działki budowlanej);


Na marginesie zauważyć należy, że niewłaściwie wprowadzono oznaczanie przepisów uchwały i ich systematyzację np. w § 7 ust. 2 pkt 3 zawiera ponowną numerację punktów zamiast liter, co narusza art. 57 ust. 4 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002r. w sprawie Zasad techniki prawodawczej (Dz. U. Nr 100, poz. 908 z późn. zm.), gdyż wyliczenia w obrębie punktów uchwały powinny zawierać litery.

Zgodnie z art. 28 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego powoduje nieważność uchwały rady gminy w całości lub części.

Biorąc powyższe pod uwagę, należało stwierdzić nieważność przedmiotowej uchwały.

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

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Zarszyn
2. Przewodniczący Rady Gminy Zarszyn