



WOJEWODA PODKARPACKI
35-959 Rzeszów, skr. poczt. 297
ul. Grunwaldzka 15

P-II.4131.2.1.2012

RADA MIEJSKA w Ustrzykach Dolnych	
Data wpl.	12. 01. 2012
Rzeszów, 2012-01-02	
L.dz.

ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE

Działając na podstawie 85, 86 i 91 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz.1591 ze zm.) oraz art.15 ust.1 i 2 pkt 6, art.28 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz.717 ze zm.)

STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ

uchwały Nr XV/127/11 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 1 grudnia 2011r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Trójca” – I etap.

UZASADNIENIE

W dniu 6 grudnia 2011r. Wojewoda Podkarpacki otrzymał uchwałę Nr XV/127/11 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 1 grudnia 2011r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Trójca” – I etap.

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

- 1) dla żadnego terenu przeznaczonego pod zabudowę (MU, MR, UT, IT) nie ustalono w uchwale minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy, wymaganego stosownie do art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co stanowi naruszenie zasad sporządzania projektu planu;
- 2) w dokumentacji planistycznej brak jest ustalenia stawki procentowej na projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu, co stanowi naruszenie trybu sporządzania planu, gdyż ustalenie to nie było elementem przeprowadzanej procedury sporządzania planu i

zainteresowani nie mogli się z nim zapoznać, a ustalone zostało dopiero na etapie uchwalania planu,

- 3) zauważa się częściową niezgodność ustaleń planu z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ustrzyki Dolne w zakresie wyznaczenia terenów 1UT i 2UT, wskazanych m.in. pod zabudowę hotelową i pensjonatową. Na rysunku polityki przestrzennej Studium obszar objęty planem wskazany jest jako obszar ograniczonego zainwestowania m.in. dla potrzeb rekreacyjnych i turystycznych. W tekście Studium te „ograniczone potrzeby” określone są jako „podstawowe urządzenia dla przewidzianego na tych obszarach ruchu turystyki” t.j. dojazdowe parkingi, deszczochrony, schrony turystyczne, ambony widokowe, rybakówki itp. Tym samym wskazane ograniczenia nie uzasadniają wprowadzania nowej zabudowy hotelowej i pensjonatowej, o czym świadczy ustalona na 15% maksymalna powierzchnia zabudowy działki lub terenu.

Naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, powoduje nieważność uchwały rady gminy, o czym stanowi przepis art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ponadto organ nadzoru zwraca uwagę na naruszenia prawa, które należy zaliczyć do nieistotnych w rozumieniu art. 91 ust.4 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym:

- 1) ustalenia funkcji terenów, oznaczonych symbolami 1.W i 2.W, zawarte w § 1 ust. 3 pkt 12 są niespójne z ustaleniami funkcji zawartymi w § 3 ust.12 oraz na rysunku planu;
- 2) ustalenia § 3 ust.1 pkt 2 lit. b tiret drugie oraz ust.2 pkt 2 lit. b tiret dotyczące linii zabudowy są niezgodne z ustaleniami rysunku planu, w uchwale ustalenie to wynosi 100 m od brzegu rzeki Wiar, zaś na rysunku planu 50 m;
- 3) nieprawidłowe jest ustalenie § 3 ust.1 pkt 2 lit. d, ust.4 pkt 2 lit. b, ust.5 pkt 1 lit. d, ust.11 pkt 2 lit. d gdyż rada gminy nie ma kompetencji do wprowadzania zakazu wszelkich geodezyjnych podziałów terenu; tym samym ustalenie to wykracza poza dopuszczalny zakres ustaleń planu; w planie miejscowym można ustalić jedynie zasady podziału na działki budowlane;
- 4) zauważa się niespójność pomiędzy ustaleniami ust.6 pkt 1 lit. b, a ustaleniami pkt 2 lit.a w zakresie równoczesnego zakazu lokalizowania obiektów budowlanych i dopuszczenia

lokalizowania sieci infrastruktury technicznej, które zgodnie z godnie z art. 3 pkt 1 lit. b oraz pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane stanowią obiekty budowlane;

5) ustalenia ust. 9 i ust. 12 zawierają przy określeniu funkcji terenu również informację umieszczoną w nawiasach, co jest niezgodne z Zasadami techniki prawodawczej, gdyż akt prawny jakim jest uchwała w sprawie miejscowego planu winien mieć charakter stanowiący nie zaś informacyjny.

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.

Otrzymują:

1. Burmistrz Ustrzyk Dolnych
2. Przewodniczący Rady Miejskiej
w Ustrzykach Dolnych

Z up. WOJEWODY PODKARPACKIEGO


Janusz Olech
DYREKTOR GENERALNY URZĘDU