DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia wtorek, 17 lipca 2018 r.

Poz. 3233

Elektronicznie podpisany przez:
Zaborniak Marcin Jacek
Data: 17.07.2018 14:20:51

UCHWAŁA NR III/23/2018
RADY GMINY ADAMÓWKA

z dnia 30 maja 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Adamówka dla wybranych działek pod osiedle zabudowy mieszkaniowej w obrębie Adamówka.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018 r. poz. 994), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr I/7/2017 Rady Gminy Adamówka z dnia 13 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Adamówka dla wybranych działek pod osiedle zabudowy mieszkaniowej w obrębie Adamówka, Rada Gminy Adamówka:

uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Stwierdza się, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Adamówka dla wybranych działek pod osiedle zabudowy mieszkaniowej w obrębie Adamówka, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Adamówka" przyjętego Uchwałą Nr III/21/2018 Rady Gminy Adamówka z dnia 30 maja 2018 r.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Adamówka dla wybranych działek pod osiedle zabudowy mieszkaniowej w obrębie Adamówka, zwany dalej planem.

2. W granicach obszaru objętego planem nie występują:

1) krajobrazy kulturowe i dobra kultury współczesnej wymagające ochrony;

2) przestrzenie publiczne wymagające ukształtowania;

3. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1;

2) ~~rozstrzygniecie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;~~

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. Plan obejmuje obszar położony w granicach gminy Adamówka, w obrębie Adamówka, którego granice określa rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) wskazane w wybranych miejscach wymiary (w metrach): odległości usytuowania linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny, szerokości terenów dróg;

5) przeznaczenia terenów.

2. Pozostałe oznaczenie graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z zapisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 2018 r. poz. 121);

2) **liczbie kondygnacji** - należy przez to rozumieć maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynku;

3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do granicy działki, dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: balkony, tarasy, wykusze, schody, podjazdy i ganki jednak nie więcej niż o 1 m;

4) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;

5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz rozporządzenia Wojewody i uchwały Rady Gminy Adamówka;

6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które powinno dominować w sposób określony w ustaleniach planu na danym terenie;

7) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu, stanowiące nie więcej niż 45% powierzchni terenu;

8) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;

9) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.).

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oraz odpowiadające im symbole użyte w uchwale oraz na rysunku planu:

1) **MN –** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **WS** – tereny wód powierzchniowych;

3) **KDW –** teren dróg wewnętrznych.

§ 7. W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,** ustala się:

1) lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;

2) linie zabudowy, o których mowa w pkt 1, nie obowiązują dla budynków i budowli infrastruktury technicznej;

3) na obszarze objętym planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych przy granicy działki, z zastrzeżeniem zapisów pkt 1;

4) na terenach, na których dopuszcza się zabudowę, obowiązuje zakaz:

a) stosowania wykończenia typu „siding” wykonanych z metalu lub tworzyw sztucznych,

b) stosowania papy smołowej i asfaltowej jako materiału pokrycia dachu;

5) dla garaży i budynków gospodarczych, ustala się:

a) maksymalną wysokość 6 m,

b) liczbę kondygnacji 1 plus poddasze,

c) dachy jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°,

d) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym;

6) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych.

§ 8. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,** ustala się:

1) obowiązek stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej w celu ochrony powietrza atmosferycznego, gleb, wód gruntowych oraz klimatu akustycznego;

2) ~~w myśl przepisów o ochronie środowiska przed hałasem, dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN,** ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;~~

3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko**;**

4) ustalenia, o których mowa w pkt 3, nie dotyczą inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg.

5) ~~zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych i nadwodnych, za wyjątkiem działań wynikających z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub budowy, odbudowy, utrzymania i remontów lub napraw urządzeń wodnych, z zastrzeżeniem pkt 6;~~

6) ~~dopuszcza się likwidację zadrzewień przydrożnych i nadwodnych w przypadku bezpośredniej kolizji z planowaną inwestycją;~~

7) obowiązek ograniczenia uciążliwości powodowanych działalnością do granic działki.

§ 9. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu,** ustala się realizację oświetlenia, w tym ulicznego i małej architektury w oparciu o spójne w ramach poszczególnych ulic formy, gabaryty, kolorystykę.

§ 10. ~~W zakresie **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,** ustala się w przypadku wystąpienia zabytków archeologicznych, postępowanie zgodnie z wymogami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.~~

§ 11. ~~W zakresie **granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie**, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, ustala się dla całego obszaru planu, położonego w „*Obszarze Chronionego Krajobrazu – Sieniawski Obszar Chronionego Krajobrazu”,* nakaz postepowania zgodnie z przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnienie przepisów z zakresu ochrony przyrody.~~

§ 12. 1. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,** ustala się w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości:

1) wielkość nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 1200 m^2;

2) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20 m.

2. Przy podziale nieruchomości, o których mowa w ust 1, ustala się zasadę podziału, prostopadle oraz równolegle do ulicy, od której znajduje się front działki, z możliwością odstępstwa:

1) o nie więcej niż 10°;

2) w przypadku gdy warunki terenowe lub istniejący podział uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą.

3. Ustalone w ust. 1 i 2 zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzieleń pod drogi, sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustalone w ust. 1 i 2 szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą podziałów realizowanych w oparciu o procedurę inną niż scalanie i podział nieruchomości.

5. W planie nie określa się obszarów objętych procedurą scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy.

§ 13. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**,

1) ustala się zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 5 m od terenów **WS**;

2) ustala się zakaz lokalizacji nowych szczelnych zbiorników bezodpływowych (szamb) oraz przydomowych oczyszczalni ścieków.

§ 14. 1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** ustala się:

1) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej, ustala się możliwość lokalizowania na wszystkich terenach, w tym poza określonymi w planie liniami zabudowy – o ile nie narusza to przepisów odrębnych;

2) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej nie obowiązują ograniczenia wynikające z ustalonych parametrów zabudowy oraz wyznaczonych minimalnych wielkości nowo wydzielanej działki budowlanej;

3) realizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, z możliwością odstępstwa od tej zasady w przypadku gdy warunki techniczne uniemożliwiają takie prowadzenie oraz w przypadku przyłączy;

4) w zakresie **zaopatrzenia w energię** elektroenergetyczną:

a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych o napięciu od 230 V,

b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV wbudowanych w budynki przeznaczone na inne funkcje oraz wolnostojących z zapewnionym dostępem do drogi publicznej;

5) w zakresie **usług telekomunikacyjnych** ustala się następujące zasady zaopatrzenia w sieć teletechniczną:

1) z istniejącej i projektowanych sieci telekomunikacyjnej,

2) na obszarze objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;

6) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:

1) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej, dla której ustala się minimalną średnicę Ø 32 mm,

2) dopuszcza się lokalizowanie zbiorników na gaz do celów grzewczych i technologicznych, o pojemności nie większej niż 10 000 litrów;

7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:

1) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci cieplnej,

2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z kolektorów słonecznych oraz innych alternatywnych źródeł ciepła lub indywidualnych kotłowni o sprawności energetycznej nie mniejszej niż 75%;

8) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:

1) ustala się minimalną przepustowość sieci wodociągowej na Ø 90 mm,

2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej, dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody wyłącznie do czasu rozbudowy gminnej sieci wodociągowej,

3) dopuszcza się zachowanie istniejących studni kopanych i płytkich studni wierconych jako źródła wody dla celów porządkowych i gospodarczych,

4) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej należy przewidzieć na wypadek awarii, zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności cywilnej oraz wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

5) dopuszcza się realizację hydrantów przeciwpożarowych o średnicy nie mniejszej niż Ø 80 mm;

9) w zakresie **odprowadzania ścieków**:

a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej, dla której ustala się minimalną średnice Ø 200 mm,

b) obowiązek odprowadzania ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez zbiorczą rozdzielczą sieć kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. c,

c) dla budynków nie posiadających dostępu do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych szamb, pod warunkiem zapewnienia ich okresowego odbioru i oczyszczenia w oczyszczalni ścieków - rozwiązanie to należy traktować wyłącznie jako tymczasowe do czasu realizacji kanalizacji,

d) w przypadku ścieków, które mogą wpływać negatywnie na stan sieci kanalizacyjnej należy je podczyścić przed odprowadzeniem do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

10) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:

a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej o średnicach nie mniejszych niż Ø 250 mm,

b) dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren, w sposób niezagrażający środowisku i terenom sąsiednim,

c) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów narażonych na zanieczyszczenie, w tym z dróg i placów poprzez zastosowanie rozwiązań niezagrażających środowisku i terenom sąsiednim,

d) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej;

11) w zakresie **gospodarowania odpadami** ustala się usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy.

2. W zakresie systemu komunikacji ustala się;

1) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z przyległych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych;

2) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów, na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest nowa inwestycja w ilości:

a) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym co najmniej jednego miejsca postojowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 10 miejsc postojowych,

b) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny jednorodzinny lub mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) w przypadku łączenia funkcji, o których mowa w pkt 2, miejsca postojowe sumują się;

4) ustala się obowiązek zapewnienia w terenach dróg, miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Do czasu docelowego zagospodarowania terenów, na zasadach określonych w planie, dopuszcza się utrzymanie i remonty istniejącego zagospodarowania zrealizowanego w oparciu o wydane pozwolenia.

§ 16. W planie obowiązują stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości:

1) 25% dla terenu: **MN**;

2) 0,1% dla terenów: **WS**, **KDW**.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN** ustala przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza.

3. Dla terenów, o których mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

1) usługi nieuciążliwe, zlokalizowane w parterach budynków lub samodzielnych budynkach, stanowiące łącznie nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w ramach działki budowlanej;

2) garaże i zabudowa gospodarcza, zgodnie z §7 uchwały;

3) miejsca postojowe, parkingi;

4) place zabaw;

5) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;

6) dojazdy, ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 11 m;

2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3 wraz z poddaszem użytkowym;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny - 0,1,

b) maksymalny – 0,9;

5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% powierzchni działki budowlanej;

6) wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż:

a) 700 m² dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,

b) 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej;

7) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30 do 45º;

8) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym;

9) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

5. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1,

z przyległych dróg publicznych oraz poprzez drogi wewnętrzne.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS** ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80% powierzchni terenu, o ile nie narusza to przepisów odrębnych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację mostów, przepustów, przepraw i pomostów.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej.

2. Na terenie, o który mowa w ust. 1, ustala się lokalizację drogi wewnętrznej, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

4. Na terenie, o który mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

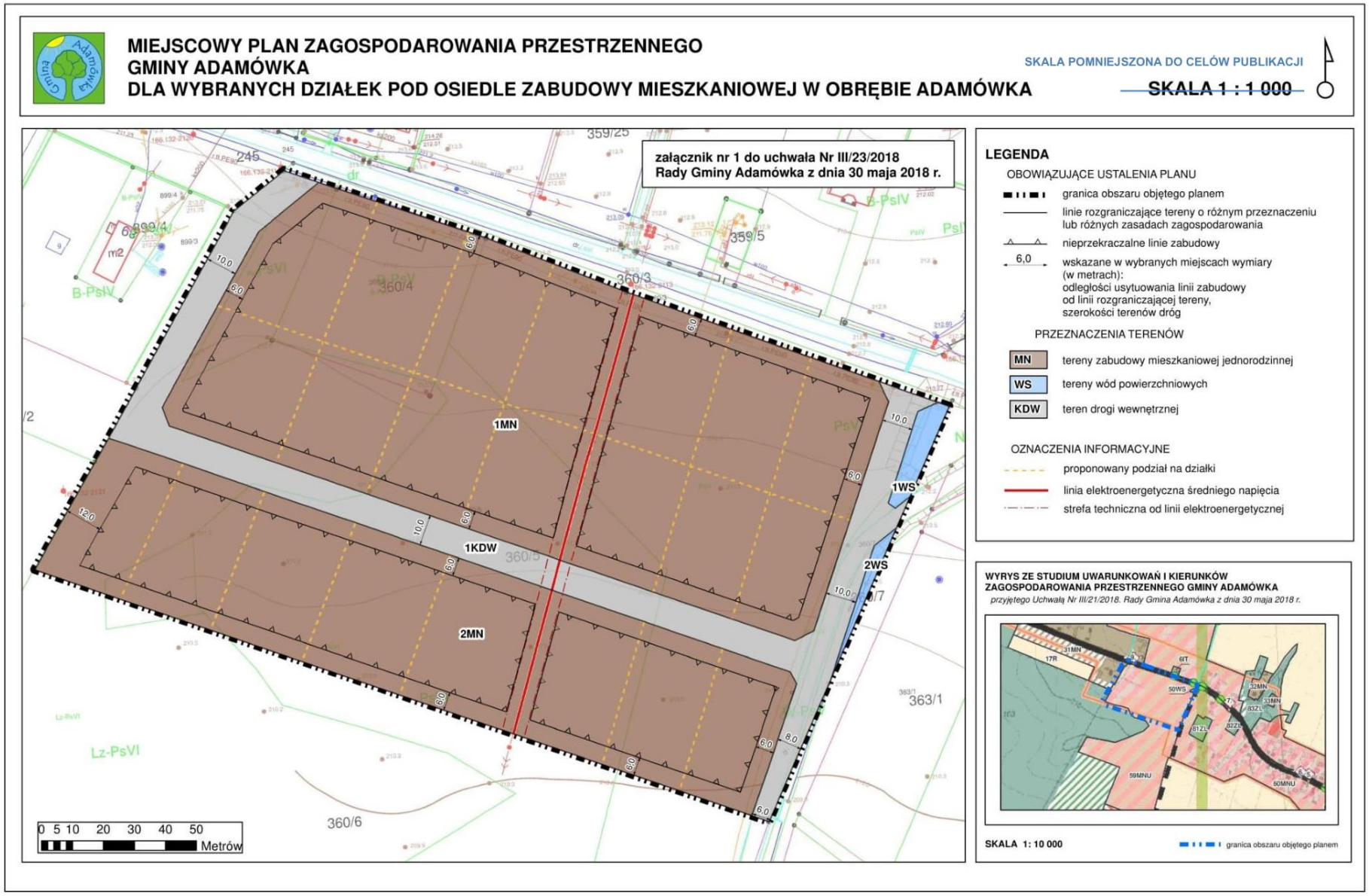
Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Adamówka.

Przewodniczący
Rady Gminy

Jan Kyć


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ADAMÓWKA
DLA WYBRANYCH DZIAŁEK POD OSIEDLE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W OBRĘBIE ADAMÓWKA
SKALA POMNIEJSZONA DO CELÓW PUBLIKACJI
SKALA 1 : 1 000
załącznik nr 1 do uchwała Nr III/23/2018
Rady Gminy Adamówka z dnia 30 maja 2018 r.
1MN
2MN
1KDW
1WS
2WS
0 5 10 20 30 40 50
Metrów
LEGENDA
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU
granica obszaru objętego planem
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
nieprzekraczalne linie zabudowy
6,0
wskazane w wybranych miejscach wymiary (w metrach): odległości usytuowania linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny, szerokości terenów dróg
PRZEZNACZENIA TERENÓW
MN
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
WS
tereny wód powierzchniowych
KDW
teren drogi wewnętrznej
OZNACZENIA INFORMACYJNE
proponowany podział na działki
linia elektroenergetyczna średniego napięcia
strefa techniczna od linii elektroenergetycznej
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ADAMÓWKA
przyjętego Uchwałą Nr III/21/2018. Rady Gmina Adamówka z dnia 30 maja 2018 r.
SKALA 1: 10 000
granica obszaru objętego planem

Załącznik Nr 2
do Uchwały III/23/2018
Rady Gminy Adamówka
z dnia 30 maja 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Adamówka dla wybranych działek pod osiedle zabudowy mieszkaniowej w obrębie Adamówka

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.) Rada Gminy Adamówka rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Adamówka dla wybranych działek pod osiedle zabudowy mieszkaniowej w obrębie Adamówka, do sporządzenia, którego przystąpiono uchwałą Nr I/7/2017 Rady Gminy Adamówka z dniu 13 lutego 2017 r. wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 6 marca do 5 kwietnia 2018 r.
2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu do 20 kwietnia 2018 r.
3. W terminie, o którym mowa w art. 17 pkt 11 ustawy, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Adamówka dla wybranych działek pod osiedle zabudowy mieszkaniowej w obrębie Adamówka, nie wniesiono uwag.

Przewodniczący
Rady Gminy Adamówka

Jan Kyć

Załącznik Nr 3
do Uchwały III/23/2018
Rady Gminy Adamówka
z dnia 30 maja 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Adamówka dla wybranych działek pod osiedle zabudowy mieszkaniowej w obrębie Adamówka, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018 r. poz. 994), Rada Gminy Adamówka rozstrzyga, co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Adamówka dla wybranych działek pod osiedle zabudowy mieszkaniowej w obrębie Adamówka przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy budowa, modernizacja i przebudowa w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.
2. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1 wynika z wieloletniego planu inwestycji.
3. Powyższe inwestycje mogą być finansowane z środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

Przewodniczący
Rady Gminy Adamówka

Jan Kyć

DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia wtorek, 17 lipca 2018 r.

Poz. 3225

Elektronicznie podpisany przez:
Zaborniak Marcin Jacek
Data: 17.07.2018 14:20:18

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR P-II.4131.2.155.2018
WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 11 lipca 2018 r.

Na podstawie art. 85, 86 i 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018r. poz. 994 ze zm.), art.art.15, 17, 20, 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073 ze zm.), § 4 pkt 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1578), art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018r. poz. 799) oraz § 4 i § 11 w zw. z § 143 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej" (Dz. U. z 2016r. poz. 283).

STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ

§ 2. ust. 3 pkt 2 w zakresie załącznika Nr 2, § 8 pkt 2, 5 i 6, § 10 i § 11 uchwały Rady Gminy Adamówka uchwały Rady Gminy Adamówka Nr III/23/2018 z dnia 30 maja 2018r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Adamówka dla wybranych działek pod osiedle zabudowy mieszkaniowej w obrębie Adamówka

Uzasadnienie

W dniu 11 czerwca 2018r. Wojewoda Podkarpacki otrzymał uchwałę Rady Gminy Rady Gminy Adamówka Nr III/23/2018 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Adamówka dla wybranych działek pod osiedle zabudowy mieszkaniowej w obrębie Adamówka. W podstawie prawnej uchwały powołano art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073 ze zm.). W załączniku Nr 1 do uchwały Rada Gminy uchwaliła rysunek planu, w załączniku Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zaś w załączniku Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

W toku badania ww. uchwały organ nadzoru stwierdził, że podjęta uchwała narusza w sposób istotny zasady i tryb sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym w dniu 3 lipca 2018r. organ wszczął postępowanie nadzorcze. W dniu 5 lipca 2018r. Wójt Gminy Adamówka przedłożył wyjaśnienia do uchwały, które w ocenie organu nadzoru nie zasługują na uwzględnienie w części dotyczącej § 2 ust. 3 pkt 2 w odniesieniu do załącznika Nr 2, § 8 pkt 2, 5 i 6 oraz § 10 i § 11.

W pierwszej kolejności należy podkreślić, że zgodnie z brzmieniem art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zwana dalej „ustawą" istotne naruszenie zasad sporządzania planu lub istotne naruszenie trybu ich sporządzania, powoduje nieważność uchwały rady gminy w całości lub części. Stosownie do przepisu art. 15 ust. 1 ustawy wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. Natomiast przepis art. 20 ust. 1 ustawy stanowi m.in., że plan miejscowy uchwala rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji,

zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Przede wszystkim należy zauważyć, że w procedurze uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rada gminy musi kierować się zasadami sporządzania planu miejscowego, określonymi w ustawie oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 6 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587), które określa wymogi dotyczące stosowania standardów przy zapisywaniu ustaleń projektu planu odnoszących się do części tekstowej i graficznej planu.

W ocenie organu nadzoru ustalenia zawarte w § 8 pkt 2 uchwały naruszają zasady sporządzania planu, gdyż ustalono w nich standardy akustyczne dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tymczasem zgodnie z aktualnym brzmieniem przepisu 114 w zw. art. 113 ust. pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. 2018 r. poz. 799), przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie uwzględnia się dopuszczalnych poziomów hałasu. Natomiast w ustaleniach planu i w przeznaczeniu terenu uwzględnia się wskazane w ww. ustawie tereny faktycznie zagospodarowane, dla których określono w przepisach prawa maksymalny poziom hałasu. Wyjaśnienia Wójta Gminy w tej kwestii są błędne i niezrozumiałe, gdyż zmiana ustawy Prawo ochrony Środowiska weszła w życie w dniu 12 listopada 2015 r., a więc przed podjęciem przez Radę Gminy Adamówka uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu.

Z kolei zapisy § 8 pkt 5 i 6 uchwały dotyczące zakazu likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych i nadwodnych wykraczają poza obowiązkowy i dopuszczalny zakres ustaleń planu określony art. 15 ustawy. Albowiem obowiązujący plan miejscowy nie będzie stanowić podstawy do zakazania lub umożliwienia wykonywania ww. czynności. Stosownie do przepisów § 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapisy niniejszej uchwały w przedmiotowym zakresie winny zostać ograniczone do wprowadzenia szczegółowych zasad zagospodarowania poszczególnych terenów, zawierających nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, które będą mogły być wyegzekwowane na etapie stosowania ustaleń planu.

W ocenie organu nadzoru ustalenia planu zawarte w § 10 i § 11 uchwały stanowią wyłącznie informacje, przypomnienie o „*nakazie postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi*”. Przedmiotowe ustalenia nie spełniają wymogów § 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, gdyż nie określają nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów, stanowią więc istotne naruszenie zasad sporządzania planu. W tym miejscu należy nadmienić, że sposób zagospodarowania terenu objętego planem został już określone na mocy przepisów odrębnych w drodze aktu prawa miejscowego, stąd ustalenia te są zbędne w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Uwzględniając jednak złożone wyjaśnienia uznać można, iż dla terenu w granicach opracowania planu w związku z położeniem w Sieniawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu nie zachodziła konieczność ustalenia dodatkowych ograniczeń w zagospodarowaniu terenu poza ustalonymi dla przedmiotowego terenu szczegółowymi zasadami zagospodarowania oraz wynikającymi wprost z przepisów odrębnych w tym z zakresu ochrony przyrody i ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Ponadto ustalenia te są pozostają w sprzeczności z § 4 i §11 w zw. z § 143 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. z 2016 r. poz. 283).

Stosownie do art. 17 pkt 14 ustawy radzie wraz z projektem planu miejscowego przedkłada się listę nieuwzględnionych uwag. Natomiast w myśl cyt. wyżej art. 20 ust. 1, rada uchwala plan miejscowy rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag. Zdaniem organu nadzoru w sytuacji braku uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, Wójt nie mógł przedstawić Radzie Gminy listy nieuwzględnionych uwag. Z kolei Rada nie miała podstaw do dokonania rozstrzygnięcia w przedmiotowym zakresie. Odnosząc się do przedłożonych wyjaśnień co do zgodności załącznika Nr 2 do ww. uchwały z rozporządzeniem w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, należy stwierdzić, iż są one błędne i niezrozumiałe. Z ww. rozporządzenia wynika wyłącznie, iż w dokumentacji prac planistycznych znajdować winna się uchwała rady gminy o uchwaleniu planu, o której mowa w art. 20 ust. 1 ustawy, wraz z załącznikami i uzasadnieniem. W ocenie Wojewody dokonane w załączniku Nr 2 rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu mpzp Rady Gminy Adamówka, w sytuacji gdy, jak wynika z jego treści oraz informacji zawartych w przedłożonej dokumentacji prac planistycznych, do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi, nie znajduje podstawy prawnej określonej przepisami ustawy.

Wskazane wyżej uchybienia stanowią istotne naruszenie zasad i trybu sporządzenia planu miejscowego, co zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy, uzasadnia stwierdzenie nieważności uchwały w całości lub części.

Mając powyższe na uwadze, należy uznać, iż Rada Gminy Adamówka, podejmując uchwałę Nr III/23/2018 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Adamówka wybranych działek pod osiedle zabudowy mieszkaniowej w obrębie Adamówka, nie wykonała nałożonych na nią obowiązków ustawowych w zakresie procedury sporządzenia planu, co stanowi istotne naruszenie obowiązujących przepisów prawa, a to w szczególności art.art. 15, 17 pkt 14, 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r. poz. 799) § 4 pkt 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r. Nr 164, poz. 1578) oraz § 4 i § 11 w zw. z § 143 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie „Zasad techniki prawodawczej" (Dz. U. z 2016 r. poz. 283). Naruszenia te w oparciu o przepis art. 28 ust. 1 ustawy skutkują stwierdzeniem jej nieważności w części zawierającej ustalenia zbędne, bądź wykraczające poza obowiązkowy i dopuszczalny zakres miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Z tych też względów orzeczono jak w sentencji.

Na rozstrzygnięcie nadzorcze służy skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie, ul. Kraszewskiego 4A za pośrednictwem Wojewody Podkarpackiego w terminie 30 dni od daty jego otrzymania.

z up. WOJEWODY
PODKARPACKIEGO
DYREKTOR GENERALNY
URZĘDU

Marcin Zaborniak