



WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Kielce, 2011-11-10

Znak: IG.III.4130.67.2011

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) w związku z art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XII/51/2011 Rady Gminy Oksa z dnia 30 września 2011r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oksa

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 30 września 2011r. Rada Gminy Oksa podjęła uchwałę Nr XII/51/2011 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oksa.

W dniu 2 listopada 2011r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz zobowiązał Przewodniczącego Rady Gminy Oksa do złożenia wyjaśnień i odniesienie się do przedłożonych do uchwały zarzutów.

W wyznaczonym terminie, tj. do dnia 8 listopada 2011r., Przewodniczący Rady Gminy Oksa nie złożył żadnych wyjaśnień. Natomiast do tut. organu w dniu 8 listopada 2011r. wpłynęło pismo Wójta Gminy Oksa (pismo bez znaku i bez daty) odnoszące się do stwierdzonych przez organ nadzoru nieprawidłowości.

Po dokonaniu analizy postanowień uchwały pod względem ich zgodności z prawem oraz złożonych wyjaśnień, organ nadzoru stwierdza, że przedmiotowa uchwała podjęta została z naruszeniem prawa dotyczącym zasad sporządzania planu miejscowego oraz istotnym naruszeniem trybu jego sporządzania.

Przepis art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) - zwanej dalej ustawą stanowi, że naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego oraz istotne naruszenie trybu jego sporządzania, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części. Oceniając przedmiotową uchwałę tut. organ związany był przepisem art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), zgodnie z którym do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w stosunku do którego podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia a postępowanie nie zostało zakończone do dnia wejścia w życie ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.

I. W zakresie naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego:

1. Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy poprzez niejednoznaczne wyznaczenie granic terenów zalewowych.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

W § 1 ust. 6 pkt 4 oraz § 9 ust. 3 uchwały (ustalenia ogólne planu) stwierdzono, że rysunek planu wskazuje „orientacyjną granicę terenów zalewowych”. Natomiast w § 9 ust. 2 uchwały stwierdzono, że „wyznacza się tereny zalewowe w zlewni rzeki Białej Nidy”.

Dla terenów znajdujących się w zasięgu terenów zalewowych wprowadzono szereg rygorystycznych zakazów, w tym zakaz wznoszenia nowych oraz rozbudowy istniejących obiektów budowlanych (np. plansza A.12.7 – tereny RM1- tereny zabudowy zagrodowej, tereny MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).

Wobec powyższego granica terenów zalewowych nie powinna mieć charakteru orientacyjnego.

Ponadto na rysunek planu oznaczenie graficzne ww. granicy naniesiono w sposób mało czytelny.

2. Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy oraz § 4 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) poprzez nieokreślenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy.

Zgodnie z § 4 pkt 6 rozporządzenia jednymi ze standardów, przy zapisywaniu ustaleń projektu tekstu planu, są ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

2.1. W ustaleniach szczegółowych dotyczących wszystkich terenów budowlanych za zgodne z planem uznano lokalizowanie garaży. Natomiast dla garaży nie określono parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Wprawdzie w ustaleniach szczegółowych określono ww. parametry i wskaźniki dla budynków gospodarczych, jednak zgodnie z obowiązującymi przepisami, garaż nie jest budynkiem gospodarczym.

2.2. W § 31 uchwały dla terenów oznaczonych symbolem UZ (tereny ośrodka zdrowia) jako funkcję dopuszczalną określono zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Natomiast dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie ustalono parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

2.3. W § 35 uchwały dotyczącym terenów oznaczonych symbolem ZPU (tereny usług nieuciążliwych w zespołach parkowych) nie określono gabarytów obiektów budowlanych. Nieprawidłowy jest zapis zawarty w § 35 ust. 3 pkt 2 uchwały o treści: „parametry projektowanych budynków należy określić indywidualnie i uzgodnić ze Świętokrzyskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków”, ponieważ ww. gabaryty obiektów powinny być określone w planie miejscowym (a które na etapie sporządzania planu powinny być uzgodnione z konserwatorem zabytków). Nadmienia się, że uzupełniając projekt planu o ww. parametry należy ponowić uzgodnienie tego projektu ze Świętokrzyskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

3. Uchwała narusza art. 15 ust. 1 ustawy w związku z § 7 i § 8 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430) poprzez niezachowanie minimalnych szerokości dróg w liniach rozgraniczających dla dróg klasy dojazdowej.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy wójt gminy sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7 i § 8 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430) określa szerokość dróg w liniach rozgraniczających w zależności od klas tych dróg. I tak:

klasa drogi/ulicy	najmniejsza szerokość ulicy w przekroju jednojezdniowym (m)	najmniejsza szerokość drogi w przekroju jednojezdniowym poza terenem zabudowy (m)
D	10	15

W § 52 uchwały dotyczącej terenów oznaczonych symbolem KDD (tereny dróg dojazdowych publicznych) nieprawidłowo określono minimalną (podstawową) szerokość dróg w liniach rozgraniczających jako 8m.

Należy dodać, iż zapis § 11 ust. 8 uchwały dopuszcza przypadki, o których jest mowa w wyjaśnieniach Wójta Gminy Oksa.

4. Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy oraz § 4 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. poprzez brak ustaleń dotyczących przeznaczenia i zasad zagospodarowania niektórych terenów.

Art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy stanowi, że w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 4 pkt 1 rozporządzenia stanowi, że w projekcie tekstu planu miejscowego ustala się przeznaczenie poszczególnych terenów lub zasady ich zagospodarowania, a także symbol literowy i numer wyróżniający go spośród innych terenów.

Na rysunku planu miejscowego, będącego załącznikiem Nr 1 do uchwały wyznaczono liniami rozgraniczającymi tereny (dot. plansz: A3.4, A4.4), dla których nie określono oznaczenia literowego, w związku z tym nie wiadomo jakie jest przeznaczenie tych terenów, ani nie wiadomo jakie są zasady zagospodarowania i zabudowy.

5. Uchwała narusza art. 15 ust. 1 ustawy w związku z § 14 ust. 1, 2 i 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.), ponieważ nie zapewniono dojścia/dojazdu do niektórych terenów.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 wójt sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zgodnie z § 14 ust. 1 rozporządzenia do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych należy zapewnić dojście i dojazd umożliwiający dostęp do drogi publicznej.

§ 14 ust. 2 rozporządzenia stanowi, że dopuszcza się zastosowanie dojścia i dojazdu do działek budowlanych w postaci ciągu pieszo-jezdnego, pod warunkiem, że ma on szerokość nie mniejszą niż 5m, umożliwiającą ruch pieszy oraz ruch i postój pojazdów.

§ 14 ust. 3 rozporządzenia stanowi, że do budynku i urządzeń z nim związanych, wymagających dojazdów, funkcję tę mogą spełniać dojścia, pod warunkiem że ich szerokość nie będzie mniejsza niż 4,5m.

Na rysunku planu nie wydzielono dojazdu do terenów oznaczonych symbolem K (tereny infrastruktury technicznej kanalizacyjnej - oczyszczalnia ścieków) – plansza A.13.2.

6. Uchwała narusza art. 20 ust. 1 w związku z art. 14 ust. 1 ustawy poprzez uchwalenie planu miejscowego w granicach niezgodnych z uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 plan miejscowy uchwała rada gminy.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Granice obszaru objętego przedmiotowym planem miejscowym określają:

- uchwała Nr XXV/159/2005 Rady Gminy w Oskie z dnia 28 czerwca 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oksa,
- uchwała Nr XXVI/164/2005 Rady Gminy w Oskie z dnia 26 sierpnia 2005r. w sprawie zmiany uchwały dotyczącej przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oksa,
- uchwała Nr XXXV/220/2010 Rady Gminy w Oskie z dnia 14 czerwca 2010r. w sprawie zmiany uchwały odnośnie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oksa.

Z uchwał tych wynika, że z granic obszaru objętego planem (granic administracyjnych gminy Oksa) zostało wyłączonych kilka terenów.

Natomiast uchwalony plan miejscowy posiada ustalenia (tekstowe i graficzne) dla części obszarów wyłączonych z opracowania uchwałami o przystąpieniu, i tak np. w sołectwie Popowice, Tyniec, Węgleszyn.

A zatem sporządzono i uchwalono plan miejscowy dla terenów, dla których uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego nie dały upoważnienia.

II. W zakresie istotnego naruszenia trybu sporządzania planu miejscowego:

W dokumentacji prac planistycznych, dołączonej do przedmiotowej uchwały, brak jest zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, wymaganej przepisem art. 17 pkt 8 ustawy w związku z art. 7 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 i 5 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 17 pkt 8 ustawy wójt uzyskuje zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 7 ust. 2 pkt 1 i 5 tej ustawy przeznaczenie na cele nieleśne gruntów leśnych wymaga uzyskania zgody właściwego organu.

1. W § 25 ust. 2 uchwały dotyczącym terenów oznaczonych symbolem RUL (tereny obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych) dopuszczono „usługi związane z turystyką pobytową”, dla których nie uzyskano zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

2. Niejednoznaczny jest zapis § 43 uchwały dotyczący terenów oznaczonych symbolem ZL (tereny lasów), że na tych terenach dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej (§ 43 ust. 3 pkt 3 lit. „d”), ponieważ w planie miejscowym konkretnie nie wskazano miejsc lokalizacji takich urządzeń i tym samym nie uzyskano zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

III. W zakresie nieistotnego naruszenia prawa:

1. Uchwała narusza § 7 pkt 1 ww. rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r., poprzez brak rysunku ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oksa na rysunku planu miejscowego.

2. W § 16, § 32 i § 42 uchwały, dla terenów oznaczonych symbolem MW (tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej), US1 (tereny usług sportu i rekreacji) i dla terenów ZC (tereny cmentarzy), ustalono jedynie funkcję podstawową terenu, natomiast w §16 ust. 2 pkt 4 lit. „a” i „d”, § 32 ust. 3 pkt 4 lit. „a” i „e” oraz § 42 ust. 3 pkt 4 uchwały, odniesiono się do funkcji dopuszczalnej. Należy dodać, że taka sama sytuacja dotyczy § 57, § 58, § 59, § 60 i § 61.

3. W § 29 uchwały dla terenów oznaczonych symbolem UP (tereny remiz strażackich) nie określono funkcji podstawowej terenu, natomiast w ust. 3 pkt 4 lit. „a” i „d” tego paragrafu uchwały, odniesiono się do funkcji podstawowej.

4. W uchwale brak zdefiniowania pojęć:

- „funkcja uzupełniająca”, o której mowa w § 29 ust. 2 uchwały,
- „budynek pomocniczy”, o których mowa w ustaleniach szczegółowych planu (np. §31, §32, §33).

5. W § 23 ust. 3 pkt 2 lit. „a” oraz w § 36 ust. 3 pkt 2 lit. „a” uchwały (w zestawieniu tabelarycznym) występuje niespójność w określeniu rodzaju zabudowy, ponieważ z jednej strony odniesiono się do zabudowy pierzejowej a z drugiej do zabudowy wolnostojącej.

6. W § 5 ust. 5 uchwały nieprawidłowo odesłano do ust. 15, ponieważ ww. paragraf nie posiada ust. 15.

7. W tekście uchwały oraz legendzie rysunku planu odniesiono się do terenów oznaczonych symbolem KDW/ZL, natomiast na rysunku planu nie ma terenu o takim symbolu.

8. Niejasny jest zapis § 58 ust. 4 uchwały o treści: „Teren stanowi istniejącą lub planowaną strefę ochrony bezpośredniej ujęcia”, ponieważ nie wiadomo czy ww. strefa jest istniejąca czy planowana. A zatem paragraf ten należy doprecyzować, które ujęcia wody posiadają istniejącą strefę, a które planowaną.

9. Na planszy A1.9 brak strefy ochrony pośredniej ujęcia wody w Lipnie, którą oznaczono i opisano w legendzie rysunku planu.

10. W legendzie rysunku planu zastosowano takie samo oznaczenie graficzne dla różnych elementów, np.:

- linia zabudowy nieprzekraczalna, linia zabudowy obowiązująca. Również w rysunku planu należy rozróżnić te linie,
- granica obszaru objętego planem, granica obszarów wyłączonych z obszaru objętego planem, granice obszarów wyłączonych z planu (w których obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2001...).

11. W dokumentacji prac planistycznych:

11.1. Brak egzemplarza projektu planu opiniowanego/uzgadnianego z właściwymi organami z drugiego opiniowania/uzgadniania (08.09.2008r. – 29.09.2008r.).

11.2. Brak postanowienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach z 28 stycznia 2011r, znak: WPN-II.610.6.2011.MK.

11.3. Brak egzemplarza tekstu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko z pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu (w dniach: 14.11.2008r. – 12.12.2008).

11.4. Brak egzemplarza rysunku projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko z trzeciego wyłożenia do publicznego wglądu (w dniach: 27.06.2011r. – 25.07.2011).

11.5. Powinny znajdować się oryginalne dokumenty, a nie kserokopie dokumentów.

W wyjątkowych przypadkach dopuszczalne są kserokopie dokumentów potwierdzone za zgodność z oryginałem.

Z uwagi na powyższe, organ nadzorczy stwierdza, iż w jego ocenie kwestionowana uchwała w sposób istotny narusza obowiązujący porządek prawny, a powyżej podniesione argumenty czynią zasadnym niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze, stwierdzające nieważność powołanej na wstępie uchwały. Organ nadzoru zdecydował zatem o stwierdzeniu nieważności przedmiotowej uchwały w całości.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach, za pośrednictwem Wojewody Świętokrzyskiego, w terminie 30 dni od daty jego doręczenia.

WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Bożentyna Patka-Koruba