



WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Kielce, 2012-02-02

Znak: IG-III.4130.5.2012

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 XIII/148/2011 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 28 grudnia 2011r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego sołectwa Rogów i Młynek Nieświński.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 28 grudnia 2011r. Rada Miejska w Końskich podjęła uchwałę Nr XIII/148/2011 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego sołectwa Rogów i Młynek Nieświński.

W dniu 24 stycznia 2012r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz zobowiązał Przewodniczącego Rady Miejskiej w Końskich do złożenia wyjaśnień i odniesienie się do przedłożonych do uchwały zarzutów.

Pismem z dnia 31 stycznia 2012r., znak: BR.0711.1.1.2012, Przewodniczący Rady Miejskiej w Końskich złożył wyjaśnienia 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 sporządzania tego planu.

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 1 ustawy oraz § 4 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) poprzez:

- brak ustaleń dotyczących zasad zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: 6WS/Z, 7WS/Z i 8WS/Z,

- niejednoznaczne określenie przeznaczenia 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 ww. rozporządzenia stanowi, że w projekcie planu miejscowego ustala się przeznaczenie poszczególnych terenów lub zasady ich zagospodarowania.

1.1. Na rysunku przedmiotowego planu miejscowego, będącego załącznikiem do uchwały, wyznaczono liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami: 6WS/Z, 7WS/Z i 8WS/Z. Dla terenów tych w tekście uchwały oprócz wskazania w § 10 pkt 18 uchwały, że są to tereny wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni towarzyszącej, nie podano żadnych ustaleń określających zasady i sposób zagospodarowania.

1.2. Na załączniku Nr 1 do uchwały, na terenach oznaczonych symbolem 3.ZL3 oraz 4.ZL3 (istniejące lasy) wyznaczono liniami rozgraniczającymi „tereny zabudowane i tereny z ważnymi decyzjami administracyjnymi”. Skoro tereny budowlane wydzielono z terenów lasów, to powinno im się ustalić przeznaczenie, nadać odpowiedni symbol i uzyskać ewentualną zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

2. Uchwała narusza art. 15 ust. 1 ustawy w związku z art. 93 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) poprzez ustalenie w § 32 ust. 3 pkt 2 uchwały zakazu podziału działek.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy burmistrz sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do obszaru objętego planem. Przepisem odrębnym jest art. 93 ustawy o gospodarce nieruchomościami, na podstawie którego podziału działek można dokonać jeśli jest on zgodny z ustaleniami planu miejscowego w zakresie zarówno przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu.

Art. 15 ustawy nie wymienia podziału działek jako obowiązkowego elementu ustaleń planu miejscowego. Ustawa o gospodarce nieruchomościami określa zasady podziału nieruchomości.

A zatem brak jest wystarczających podstaw prawnych do wprowadzenia zakazu podziału działek objętych ustaleniami planu miejscowego, a takie zapisy wykraczają poza materię planu, określoną w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na taki pogląd wskazuje również wyrok WSA w Krakowie z dnia 12 maja 2009r.– sygn. akt: II SA/Kr 1314/08.

3. Uchwała narusza art. 9 ust. 4 oraz art. 15 ust. 1 i art. 17 pkt 4 ustawy poprzez brak zgodności przedmiotowego planu miejscowego z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Końskie.

Art. 9 ust. 4 ustawy stanowi, że ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy burmistrz sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium. Natomiast zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy burmistrz sporządza projekt planu miejscowego uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Przedmiotowy plan miejscowy jest niezgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Końskie uchwalonym uchwałą Nr XXII/62/2007 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 28 czerwca 2007r.

Niezgodność ta polega na tym, że w planie miejscowym teren przeznaczony pod tereny produkcyjne, składy i magazyny (oznaczony symbolem 1.P) w studium przewidziano pod wody otwarte (zalewy, jeziora, stawy).

4. Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy oraz § 4 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez:

- nieokreślenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 1Ukr,
- nieokreślenie linii zabudowy dla niektórych terenów.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów.

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

4.1. W § 30 uchwały dotyczącym terenu oznaczonego symbolem 1Ukr (tereny obiektów sakralnych) dopuszczono zabudowę mieszkaniową towarzyszącą zabudowie sakralnej, budynki gospodarcze i garaże, dla których nie określono parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy.

4.2. W kilku miejscach rysunku planu brak jest wniesienia nieprzekraczalnej linii zabudowy (jest niedociągnięta lub jej brak), np. dla terenów 32.MN, 48.MN, 41.MN (od drogi 3.KD-G).

II. W zakresie istotnego naruszenia trybu sporządzania planu miejscowego:

1. Uchwała narusza art. 17 pkt 7 lit. „a” i „b” ustawy poprzez brak uzgodnienia przedmiotowego projektu planu z Zarządem Województwa Świętokrzyskiego oraz ze Świętokrzyskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Zgodnie z art. 17 pkt 7 lit. „a” i „b” ustawy burmistrz uzgadnia projekt planu z zarządem województwa w zakresie zadań samorządowych oraz właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

W dokumentacji prac planistycznych, dołączonej do uchwały, brak jest uzgodnienia projektu planu z:

- a) Zarządem Województwa Świętokrzyskiego,
- b) Świętokrzyskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Natomiast w ww. dokumentacji znajduje się:

- odmowa uzgodnienia ww. projektu planu przez Zarząd Województwa Świętokrzyskiego (postanowienie Nr 203/10 z dnia 24 listopada 2010r., znak: MGP.II.7323/61/10),
- odmowa uzgodnienia ww. projektu planu przez Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (postanowienie z dnia 24 listopada 2010r., znak: IN-4121/4271/10).

W świetle powyższego ww. projekt planu miejscowego nie został uzgodniony z przedmiotowymi organami.

2. Uchwała narusza art. 17 pkt 6 lit. „c” ustawy oraz art. 15 ust. 1 ustawy w związku z art. 54 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz.1227 z późn. zm.) poprzez niezapiniowanie przedmiotowego planu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Kielcach.

Zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. „c” ustawy burmistrz uzyskuje opinię o projekcie planu regionalnego dyrektora ochrony środowiska.

W świetle art. 15 ust. 1 ustawy burmistrz sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z przepisami odrębnymi. W myśl art. 54 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko burmistrz poddaje projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko opiniowaniu przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska.

W dokumentacji prac planistycznych, dołączonej do przedmiotowej uchwały, brak jest ostatecznego stanowiska Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach dotyczącego zaopiniowania projektu planu. W dokumentacji tej znajduje się jedynie pismo Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach z dnia 25 listopada 2010r., znak: RDOŚ-26-WPN.II-7041-33/10/ał w sprawie uzupełnienia dokumentacji przedłożonej do zaopiniowania ww. projektu planu.

A zatem projekt planu miejscowego nie został zaopiniowany z ww. organem.

3. Uchwała narusza art. 17 pkt 10 i 14 ustawy w związku z art. 18 ust. 1 ustawy poprzez uchwalenie innego projektu planu w porównaniu z projektem planu wyłożonym do publicznego wglądu.

Zgodnie z art. 17 pkt 10 ustawy burmistrz wykląda projekt planu miejscowego do publicznego wglądu. Natomiast zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy burmistrz przedstawia projekt planu miejscowego do uchwalenia.

W myśl art. 18 ust. 1 uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu.

Uchwalony plan miejscowy w wielu miejscach różni się od projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu. Różnice te polegają na tym, że:

- A) w egzemplarzu projektu planu wyłożonym do publicznego wglądu (odpowiednio opisanym i podpisanym przez upoważnioną osobę):
 - a) działki nr ewid.: 744, 745, 750 posiadały przeznaczenie rolne
 - b) części działek nr ewid.: 615, 616, 620, 622, i 624 posiadały przeznaczenie rolne,
 - c) część terenu oznaczonego symbolem 7.ZN, część terenu 8.Zn miały przeznaczenie pod tereny zieleni nieurządzonej,
 - d) teren drogi publicznej klasy Z oznaczonej symbolem 2.KD-Z,
 - e) teren drogi publicznej klasy L oznaczonej symbolem 1.KD-L,
- B) w egzemplarzu uchwalonym tereny (działki) te odpowiednio przeznaczono pod:
 - ad.a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną symbolem 48.MN,
 - ad.b) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną symbolem 42.MN,
 - ad.c) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami: 6.WS/Z i 7.WS/Z,
 - ad.d) teren drogi publicznej klasy G oznaczonej symbolem 2.KD-G,
 - ad.e) teren drogi publicznej klasy Z oznaczonej symbolem 1.KD-Z.

Po wprowadzeniu zmian, przez Burmistrza Miasta i Gminy Końskie, do projektu planu po wyłożeniu tego projektu do publicznego wglądu, powstał nowy (inny) projekt planu. A zatem powinna zostać powtórzona, w odpowiedniej części, procedura sporządzania projektu planu (ponowne wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu), gdyż w przeciwnym razie następuje ograniczenie prawa do złożenia uwag do zmienionego projektu planu przez zainteresowane osoby (art. 18 ust. 1 ustawy). Również należy wziąć pod uwagę, czy nie zachodzi konieczność ponowienia uzgodnień (art. 17 pkt 13 ustawy).

III. W zakresie nieistotnego naruszenia prawa:

1. W ww. planie miejscowym określono wielkość strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia jako 16 m. Natomiast z opinii Karpackiej Spółki Gazownictwa z dnia 15 grudnia 2010r., znak: KSGV/OTO/40/27/1/10, wynika, że strefa ta winna wynosić 30m.

2. Niezrozumiałe jest rozróżnienie terenów na „lasy” (oznaczone symbolami ZL1) i „istniejące lasy” (oznaczone symbolami ZL3). Nadmieniam się, że tereny wskazane do zalesień mają oddzielny symbol – ZL2.

3. W § 17 ust. 4 uchwały określono zasięg stref technicznych wzdłuż istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110kV na 2x20m po obu stronach linii, natomiast z rysunku planu (wykonanego w skali 1:1000) wynika, że zasięg stref wynosi 2x17m. Zaznacza się, że dla odczytania z rysunku planu wielkości ww. stref nie jest potrzebne zaznaczenie wymiarowania.

4. W § 12 ust. 6 uchwały jest nieprawidłowe odesłanie do § 12 ust. 4 uchwały, ponieważ paragraf ten nie odnosi się do dróg wewnętrznych.

5. W § 50 pkt 2 uchwały jest nieprawidłowe odesłanie do § 17 ust. 10 uchwały, ponieważ paragraf ten nie posiada ust. 10.

6. Nieadekwatny do obowiązujących przepisów jest zapis § 16 pkt 9 uchwały, który wprowadza do ustaleń planu obowiązek utrzymania przez właścicieli działek urządzeń melioracyjnych poprzez naprawy rurociągów w granicach własnej działki oraz konserwację rowów melioracyjnych, w terminach i z częstotliwością zapewniającą ich dobry stan techniczny, co najmniej 2 razy w roku.

7. § 25 ust. 2 pkt 2 tiret 1 uchwały, który dopuszcza usługi nieuciążliwe w budynkach w wielkości 35% powierzchni budynku jest niespójny z § 25 ust. 3 pkt 3 uchwały, który na cele usług nieuciążliwych, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, przeznacza do 30% powierzchni budynku.

8. Niezrozumiałe są ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: 1-5 RM/ZL2 (§ 34 ust. 2 pkt 2 tiret 2 uchwały) i symbolem R (§ 16 pkt 2 uchwały) dopuszczające na gruntach rolnych zalesienia, ponieważ tereny przeznaczone pod zalesienia wyodrębniono oddzielnie i oznaczono symbolem 1-22 ZL2.

9. Na rysunku planu brak jest wrysu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Końskie.

10. W dokumentacji prac planistycznych dołączonej do uchwały, wykaz opinii i uzgodnień wykonany jest nieprawidłowo, ponieważ:

- organy, które odmówiły uzgodnienia projektu planu (wynika to z postanowień tych organów), wpisano, że organy te uzgodniły ten projekt – dotyczy to Zarządu Województwa Świętokrzyskiego oraz Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- RDOŚ w Kielcach wniósł o uzupełnienie dokumentacji, a pismo to wpisano, że organ ten uzgodnił projekt planu,
- nie wszystkie organy zawiadomione o opiniowaniu/uzgadnianiu projektu planu zostały wpisane do wykazu, np. Karpacka Spółka Gazownicza,
- występują pomyłki w nazwach organów, np. Zarząd Zieleni Wisły Mazowieckiej zamiast Regionalny Dyrektor Gospodarki Wodnej w Warszawie,
- brak opinii Świętokrzyskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Kielcach.

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 Pałka-Koruba