



WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Kielce, 2012-11-26

Znak: IG-III.4130.77.2012

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 (j.t. Dz. U. z 2012r., poz. 647)

stwierdzam nieważność

Części uchwały Nr XXII/72/2012 Rady Miejskiej w Daleszycach z dnia 26 października 2012r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Sieraków na terenie gminy Daleszyce, w zakresie:

1. **§ 2 pkt 21, § 9 ust. 1 pkt 2, § 13 ust. 1, § 18, części § 35** uchwały, **części rysunku planu** stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały, w odniesieniu do terenów zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych symbolem **MM**,
2. **§ 22 ust. 2 pkt 3, § 23 ust. 3** uchwały, w odniesieniu do realizacji linowych obiektów infrastruktury technicznej na terenach lasów, oznaczonych symbolem **ZL** oraz na terenach zalesień, oznaczonych symbolem **ZIz**,
3. **§ 11 ust. 5** uchwały, dotyczącego obszaru o wysokich zasobach w wody podziemne.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 26 października 2012r. Rada Miejska w Daleszycach podjęła uchwałę Nr XXII/72/2012 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Sieraków na terenie gminy Daleszyce.

W dniu 14 listopada 2012r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz zobowiązał Przewodniczącego Rady Miejskiej w Daleszycach do złożenia wyjaśnień i odniesienie się do przedłożonych do uchwały zarzutów.

Pismem z dnia 19 listopada 2012r., znak: Or.0711.11.2012 Przewodniczący Rady Miejskiej w Daleszycach złożył wyjaśnienia odnoszące się do stwierdzonych przez organ nadzoru nieprawidłowości.

Przedmiotowa uchwała opiniowana jest na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012r., poz. 647), zwanej dalej ustawą.

Przepis art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, że naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego oraz istotne naruszenie trybu jego sporządzania, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części.

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. W przypadku naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego ustawodawca nie wymaga, aby przedmiotowe naruszenie miało charakter istotny. Tak więc każde naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego powinno skutkować stwierdzeniem nieważności uchwały.

W zakresie naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego:

1. Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy poprzez brak jednoznacznego określenia przeznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowej (oznaczonych symbolem MM).

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

W § 18 ust. 1 uchwały określono przeznaczenie podstawowe (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa) i przeznaczenie dopuszczalne (usługi nieuciążliwe, garaże i budynki gospodarcze). Żadne z przedstawionych przeznaczeń nie przewiduje możliwości budowy nowych budynków rekreacji indywidualnej.

Natomiast z § 18 ust. 3 pkt 1 i 2 uchwały wynika, że na terenach MM dopuszczono budowę nowych budynków rekreacji indywidualnej.

Należy dodać, że w § 18 ust. 2 pkt 9 uchwały dopuszczono jedynie zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków wchodzących w skład zagród rolniczych na cele rekreacji indywidualnej.

Z wyjaśnień Przewodniczącego Rady Miejskiej w Daleszycach zawartych w piśmie z dnia 19 listopada 2012r. wynika, że w § 18 ust. 3 pkt 1 i 2 uchwały omyłkowo użyto sformułowania „rekreacji indywidualnej”.

Wobec powyższych wyjaśnień, należy odpowiednio zmienić ustalenia przedmiotowego planu w ten sposób aby na terenach MM nie było możliwości budowy nowych budynków rekreacji indywidualnej, a następnie należy ponowić procedurę sporządzania planu (w tym wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu). Podkreśla się, że projekt planu wyłożony do publicznego wglądu zawierał w § 18 ust. 3 pkt 1 i 2 możliwość budowy nowych budynków rekreacji indywidualnej.

Tut. organ stoi na stanowisku, że nieprawidłowe jest wprowadzenie do ustaleń planu, na terenach MM, zapisów dotyczących drugiej linii zabudowy dla budynków mieszkalnych, garaży, budynków gospodarczych i usługowych (§18 ust. 2 pkt 10 uchwały), ponieważ działki na tych terenach są obsługiwane z dwóch równoległych dróg publicznych, od których jest już ustalona w planie miejscowym nieprzekraczalna linia zabudowy.

Nietrafne jest wyjaśnienie Przewodniczącego Rady Miejskiej w Daleszycach odnoszące się do celowości wprowadzenia zapisów dot. drugiej linii zabudowy, ponieważ dla organu wydającego decyzję o pozwoleniu na budowę, ustalenia planu w jednakowy sposób są wiążące zarówno dla projektowanych jak i istniejących terenów dróg.

2. Uchwała narusza art. 15 ust. 1 w związku z art. 7 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 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.) poprzez dopuszczenie w planie miejscowym lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach leśnych bez uzyskiwania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy wójt sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

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 2 i 5 tej ustawy przeznaczenie na cele nieleśne gruntów leśnych wymaga uzyskania zgody właściwego organu.

W świetle art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach (Dz. U. z 2011r., Nr 12, poz. 59 z późn. zm.) lasem jest grunt o zwartej powierzchni co najmniej 0,1ha pokryty roślinnością leśną (uprawami leśnymi) - drzewami i krzewami oraz runem leśnym - lub przejściowo jej pozbawiony. Natomiast zgodnie z art. 3 pkt 2 ww. ustawy jedynie tereny pod liniami energetycznymi można uznać za grunt leśny.

W ustaleniach planu miejscowego, na terenach leśnych (oznaczonych symbolem: ZL - § 22 ust. 2 pkt 3 uchwały) dopuszczono realizację linowych obiektów infrastruktury technicznej bez uzyskiwania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Ustalenia te są niewystarczające, ponieważ nie zawierają wszystkich warunków niezbędnych do możliwości realizacji liniowej infrastruktury technicznej na terenach leśnych bez potrzeby uzyskiwania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Warunkami tymi są min.: prowadzenie ww. infrastruktury w drodze leśnej, linii podziału powierzchniowego lub w przypadkach szczególnych wzdłuż ściany drzewostanu, bez konieczności wycinki drzewostanu. Natomiast dla prowadzenia sieci gazowych jest wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Nieprawidłowy jest również zapis § 23 ust. 3 uchwały, że na terenach zalesień (oznaczonych symbolem ZLz- gdy grunt zostanie zalesiony) można będzie prowadzić liniową infrastrukturę techniczną, ponieważ stwierdzenie „gdy grunt zostanie zalesiony” oznacza, iż wówczas będzie to grunt leśny, do którego będą miały zastosowanie ww. przepisy.

3. Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy poprzez bezpodstawne nałożenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

Z § 11 ust. 5 uchwały wynika, że część obszaru objętego planem znajduje się w obszarze o wysokich zasobach w wody podziemne, dla którego ustalono szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu. Natomiast na rysunku planu nie zaznaczono przedmiotowej części obszaru.

Z wyjaśnień Przewodniczącego Rady Miejskiej w Daleszycach wynika, że obszar objęty planem miejscowym nie znajduje się w obszarze o wysokich zasobach w wody podziemne.

Ponadto:

W dokumentacji prac planistycznych, dołączonej do uchwały, brak jest opinii do przedmiotowego projektu planu Nadleśnictwa Daleszyce (działającego w ramach Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych) - pismo z dnia 22.03.2012r., znak: ZG-2120-4/2012.

Podkreśla się, że dokumentacja prac planistycznych, dołączona do uchwały, powinna być kompletna, w tym powinna zawierać wszystkie pisma organów właściwych do opiniowania/uzgadniania projektu planu.


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 w zakresie określonym sentencją niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego.

Organ nadzoru zdecydował zatem o stwierdzeniu nieważności przedmiotowej uchwały w takiej części, która pozwala na zafunkcjonowanie uchwały w obrocie prawnym w pozostałym zakresie.

Tut. organ uznał wyjaśnienia Przewodniczącego Rady Miejskiej w Daleszycach odnoszące się do pozostałych zarzutów zawartych we wszczęciu postępowania nadzorczego.

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