



WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Kielce, 2013-04-30

Znak: IG-III.4130.40.2013

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 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XXVI/270/2013 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 28 marca 2013r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego sołectwo Sielpia.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 28 marca 2013r. Rada Miejska w Końskich podjęła uchwałę Nr XXVI/270/2013 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego sołectwo Sielpia.

W dniu 22 kwietnia 2013r. 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 25 kwietnia 2013r., znak: BR.0711.4.1.2013 Przewodniczący Rady Miejskiej w Końskich 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 (Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą. Oceniając przedmiotową uchwałę tuż 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, a mianowicie w brzmieniu obowiązującym do dnia 20 października 2010r.

Przepis art. 28 ust. 1 ustawy 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 i istotnym naruszeniem trybu jego sporządzania.

I. W zakresie naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego:

1. Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy w związku z § 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 zastosowanie wzajemnie sprzecznych ustaleń planu dotyczących zagospodarowania terenów zlokalizowanych wzdłuż drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem 1KDG.

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.

§ 4 pkt 1 rozporządzenia stanowi, że w projekcie tekstu planu miejscowego ustala się przeznaczenie poszczególnych terenów lub zasady ich zagospodarowania.

Występuje sprzeczność między § 31 ust. 1 uchwały, w którym zakazuje się lokalizacji nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej KDG a § 36 pkt 4 lit. „c” uchwały, w którym dla nowej zabudowy dopuszcza się zjazdy z drogi KDG w miejscach i na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi.

2. Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy w związku z § 4 pkt 6 ww. rozporządzenia poprzez nieokreślenie gabarytów obiektów w zabudowie hotelarskiej i zagrodowej.

Z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy wynika, że w planie miejscowym określa się obowiązkowo m.in. gabaryty obiektów.

W myśl § 4 pkt 6 ww. rozporządzenia standardami przy zapisywaniu ustaleń projektu tekstu planu miejscowego są m.in. gabaryty obiektów.

W § 50 ust. 1 pkt 1 i 3 oraz w § 51 ust. 1 pkt 2 uchwały dla terenów zabudowy gospodarstw agroturystycznych i zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczonych symbolami: MT1, MT2, MT3, MT4 oraz MT5 dopuszczono odpowiednio zabudowę hotelarską i zagrodową oraz zabudowę hotelarską. Natomiast w dalszej części uchwały nie określono wysokości zabudowy hotelarskiej i zagrodowej na tych terenach.

3. 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 zakazu podziału nieruchomości/terenów.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy burmistrz sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z przepisami odrębnymi. 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 nieruchomości jako obowiązkowego elementu ustaleń planu miejscowego.

W § 57 ust. 7 pkt 1, § 58 ust. 7 pkt 1, § 59 ust. 7 pkt 1, § 62 ust. 7 pkt 1, § 63 ust. 7 pkt 1, § 67 ust. 7 pkt 1 uchwały, dla terenów oznaczonych symbolami: U5, U6, U7, UT2, UT3, UZ1 wprowadzono zakaz podziału terenu.

Brak jest wystarczających podstaw prawnych do wprowadzenia zakazu podziału nieruchomości/terenów 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.

Podkreślić należy, że ustalenia dot. szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości określone w § 64 ust. 8 uchwały (dla terenu US1) oraz § 66 ust. 7 uchwały (dla terenu UKz1) są niewystarczające, ponieważ nie zawierają wszystkich elementów, o których mowa w § 4 pkt 8 ww. rozporządzenia.

Zaznacza się jednocześnie, że obowiązek określenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym (art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy) dotyczy tylko tych terenów, dla których występuje konieczność scalania i podziału nieruchomości (np. nie dotyczy to terenu obejmującego jedną działkę).

II. W zakresie istotnego naruszenia trybu sporządzania planu miejscowego:

1. Uchwała narusza art. 17 pkt 14 ustawy, ponieważ przedstawiono Radzie Miejskiej w Końskich nie wszystkie uwagi nieuwzględnione przez Burmistrza Miasta i Gminy Końskie, wniesione do projektów planu miejscowego wykładanych do publicznego wglądu.

Z art. 17 pkt 14 ustawy wynika, że burmistrz przedstawia radzie miejskiej projekt planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu.

Projekt planu był wykładany do publicznego wglądu czterokrotnie.

1.1. Z wykazu uwag dot. pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wynika, że wpłynęło 12 uwag, których Burmistrz nie uwzględnił.

1.2. Z dokumentacji prac planistycznych (z pism Burmistrza skierowanych do osób, które wniosły uwagi) wynika, że po drugim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu zostały wniesione uwagi/wnioski: Pani Haliny Kulety oraz Pana Mariana Przybyła w terminie przewidzianym na składanie uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu, tj. w terminie do 24 listopada 2006r. Z ww. pism Burmistrza wynika, że nie uwzględnił on przedmiotowych uwag.

1.3. Po trzecim i po czwartym wyłożeniu projektów planu do publicznego wglądu uwagi nie wpłynęły.

Natomiast załącznik Nr 4 do uchwały: „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego sołectwo Sielpia” zawiera jedynie 5 uwag.

A zatem w całym procesie sporządzania przedmiotowego projektu planu wniesiono znacznie więcej uwag, których Burmistrz nie uwzględnił (prawdopodobnie 14) niż wynika to z załącznika Nr 4 do uchwały (który zawiera 5 uwag), stanowiącego rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Końskich o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu.

Z powyższego wynika, że Burmistrz przedstawił Radzie Miejskiej nie wszystkie nieuwzględnione uwagi, które powinien przedstawić Radzie do rozpatrzenia.

2. Uchwała narusza art. 17 pkt 7 lit. „c” ustawy w związku z art. 4a pkt 2 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2012r., poz. 145 z późn. zm.) poprzez brak ponowienia uzgodnienia projektu planu z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie.

Zgodnie z art. 17 pkt 7 lit. „c” ustawy burmistrz uzgadnia projekt planu z organami właściwymi do uzgadniania projektu planu na podstawie przepisów odrębnych.

W świetle art. 4a pkt 2 ustawy – Prawo wodne dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej uzgadnia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie zagospodarowania stref ochronnych ujęć wody, obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych i obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

Przedmiotowy organ postanowieniem z dnia 9 września 2009r., znak: NZW/0221/239/2009 uzgodnił projekt planu **pod warunkiem** „zamieszczenia na mapie planu dokładnej granicy obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią (...)”.

Brak ponowienia uzgodnienia z tym organem powoduje, że nie wiadomo czy granica obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią została prawidłowo naniesiona na rysunek planu.

III. Braki w dokumentacji:

Dokumentacja prac planistycznych dołączona do uchwały jest niezgodna z ww. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r., w zasadzie dokumentacja w takiej formie nie powinna zostać przedstawiona Wojewodzie do oceny zgodności z prawem wraz z uchwałą.

W dokumentacji prac planistycznych brak jest:

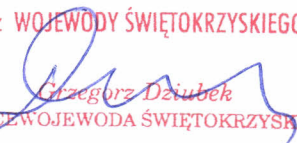
1. Rozstrzygnięcia Burmistrza w sprawie rozpatrzenia wniosków wniesionych do planu.
2. Wykazu wniosków od organów.
3. Pism (uwag) osób wymienionych w wykazie uwag – dot. pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, tj:
 - Pani Marii Binkowskiej,
 - Pana Jarosława Binkowskiego,
 - Pana Zbigniewa Piecha,
 - Pani Jadwigi Kuleszy.
4. Wykazu uwag wniesionych po drugim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu oraz rozstrzygnięcia Burmistrza w sprawie rozpatrzenia przedmiotowych uwag.
5. Projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożonych do publicznego wglądu po raz drugi.
6. Pisma Pani Wiesławy Stachery z dnia 11 kwietnia 2011r. dot. zmiany przeznaczenia działki Nr 10 i dalszych czynności w tej sprawie. Informacja o tym piśmie znajduje się w spisie spraw (teczka Nr 7).
7. Protokołu z posiedzenia Komisji Architektoniczno-Urbanistycznej, o którym mowa w wykazie ponownych uzgodnień i opinii po trzecim opiniowaniu/uzgadnianiu projektu planu (czerwiec/lipiec 2009r.).

8. Dowodu zamieszczenia ogłoszenia o czwartym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na stronie BIP.
9. Dowodu zamieszczenia projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko w publicznie dostępnych wykazach, o których mowa w art. 21 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu 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.) – dotyczy ostatniego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
10. Oryginalnej mapy (z pieczęciami), pochodzącej z Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, na której sporządzono plan miejscowy.

Należy podkreślić, że Przewodniczący Rady Miejskiej w Końskich w wyjaśnieniach (w piśmie z dnia 25 kwietnia 2013r.) dot. wszczęcia postępowania nadzorczego w ogóle nie odniósł się do braków w dokumentacji.

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.

w/z WOJEWODY ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Grzegorz Dżubek
WICEWOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI