



Znak: IN-III.4130.7.2013

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r., poz. 594) 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 389/LIII/13 Rady Miejskiej w Chęcinach z dnia 4 października 2013r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Lipowica na obszarze gminy Chęciny.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 4 października 2013r. Rada Miejska w Chęcinach podjęła uchwałę Nr 389/LIII/13 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Lipowica na obszarze gminy Chęciny.

W dniu 25 października 2013r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz zobowiązał Przewodniczącego Rady Miejskiej w Chęcinach do złożenia wyjaśnień i odniesienie się do przedłożonych do uchwały zarzutów.

Pismem z dnia 31 października 2013r., znak: BRM-VII-0711.30.2013.TN Przewodniczący Rady Miejskiej w Chęcinach 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.

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 istotnego naruszenia trybu sporządzania planu miejscowego:

1. Uchwała narusza art. 17 ustawy poprzez niezachowanie kolejności sporządzenia projektu planu miejscowego oraz poprzez przekazanie organom właściwym do opiniowania/uzgadniania projektu planu o różnej treści.

Art. 17 ustawy kolejno, w 14 punktach, wymienia czynności burmistrza gminy przy sporządzaniu projektu planu. Nie ulega wątpliwości, że projekt planu należało najpierw zaopiniować/uzgodnić z właściwymi organami (art. 17 pkt 6 ustawy), następnie wyłożyć do publicznego wglądu (art. 17 pkt 9 ustawy), a na końcu uchwalić. Oczywiście jest także, że projekt planu opiniowany/uzgadniany przez właściwe organy powinien posiadać taką samą treść.

W świetle art. 17 pkt 6 ustawy burmistrz występuje o opinie/uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy burmistrz wprowadza do projektu planu zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień, a następnie wykląda ten projekt planu **wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni.**

Przedmiotowy projekt planu został przedstawiony do opiniowania/uzgadniania właściwym organom w październiku 2012r., w tym Dyrektorowi Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie (zawiadomienie o opiniowaniu/uzgadnianiu projektu planu z dnia 2 października 2012r., znak: IBD-

III.6722.2.2012). Organ ten pismem z dnia 18.10.2012r., znak: ZU-4440-6-100-5502/12 stwierdził, że w projekcie planu nie zostały wyznaczone obszary szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Czarnej Nidy i nie zostały wprowadzone zakazy obowiązujące na tych obszarach oraz, że projekt planu wymaga korekty w zakresie wyznaczonych obszarów przewidzianych pod zabudowę, tak aby występowały one wyłącznie poza granicami obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Ww. organ w piśmie tym stwierdził również, że po uwzględnieniu uwag należy ponownie projekt planu przedłożyć do uzgodnienia.

Następnie Burmistrz, bez uzgodnienia projektu planu z RZGW w Krakowie, wyłożył ten projekt do publicznego wglądu w dniach: od 29.04.2013r. do 29.05.2013r.

Już po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, Burmistrz pismem z dnia 12.08.2013r., znak: IBD-III.6722.2.2013 zwrócił się do Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie o uzgodnienie uzupełnionego projektu planu. Organ ten nie uzgodnił projektu planu i pismem z dnia 29. 08.2013r., znak: ZU-440-6-125-5502/13 po raz drugi wniósł o uzupełnienie ww. projektu planu i ponowne (po stosownych korektach i uzupełnieniach) przedłożenie do uzgodnienia projektu planu.

Ostatecznie Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie uzgodnił przedmiotowy plan miejscowy postanowieniem z dnia 05.09.2013r., znak: ZU-440-6-125-5502/13.

A zatem projekt planu wyłożony do publicznego wglądu (w dniach: od 29.04.2013r. do 29.05.2013r.) nie został uzgodniony z RZGW, o czym świadczy korespondencja z tym organem po okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz data wydania postanowienia ww. organu (tj. 5.09.2013r.).

Należy jednocześnie podkreślić, że inny projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został uzgodniony/zaopiniowany z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Kielcach oraz Państwowym Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym w Kielcach i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Kielcach (m.in. projekt nie zawierał obszarów szczególnego zagrożenia powodzią) w stosunku do projektu planu uzgadnianego z RZGW w Krakowie.

Nie można zgodzić się ze stwierdzeniem Przewodniczącego Rady Miejskiej w Chęcinach zawartym w piśmie z dnia 31.10.2013r., że „korespondencja z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie została skompletowana i znajduje się w dokumentacji prac planistycznych – koszulka Nr 12”, ponieważ dokumentacja prac planistycznych nie zawiera pełnej korespondencji Burmistrza Gminy i Miasta Chęciny z RZGW w Krakowie, a mianowicie:

- pisma RZGW w Krakowie z dnia 29. 08.2013r., znak: ZU-440-6-125-5502/13,
- pisma Burmistrza Gminy i Miasta Chęciny z dnia 29.08.2013r., znak: IBD-3.6722.2.2012, o uzgodnienie projektu planu,
- postanowienia RZGW w Krakowie z dnia 05. 09.2013r., znak: ZU-440-6-125-5502/13.

Korekty w tym zakresie wymaga również wykaz uzgodnień znajdujący się w dokumentacji prac planistycznych.

Opisane wyżej naruszenie prawa stanowi istotne naruszenie trybu sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nie można wyklądać projektu planu do publicznego wglądu bez uzgodnienia/zaopiniowania. Nie można również zmieniać projektu planu po etapie wyłożenia tego projektu do publicznego wglądu w związku ze stanowiskiem organu uzgadniającego/opiniującego.

2. Uchwała narusza art. 17 pkt 6 lit. „c” ustawy 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 2013r., poz. 1205) poprzez brak uzyskania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. „c” ustawy burmistrz uzyskuje zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

W świetle art. 7 ust. 2 pkt 2 i 5 tej ustawy przeznaczenie na cele nieleśne gruntów leśnych wymaga uzyskania zgody właściwego organu.

W myśl 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.

Z podkładu mapowego, na którym sporządzono rysunek planu wynika, że na części działek nr ewid.: 86, 87/2, 89, 90, 91, 92, 93, 94/1, 94/2 oraz na części działki nr ewid. 215/2 występują grunty leśne.

Natomiast z rysunku planu wynika, że ww. części działek przeznaczono pod tereny oznaczone symbolami: MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), MNU (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług).

W dokumentacji prac planistycznych brak jest zgód na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne dla ww. działek, na których występują grunty leśne, a które przeznaczono na inne cele.

Nie można uznać wyjaśnień Przewodniczącego Rady Miejskiej w Chęcinach, zawartych w piśmie z dnia 31.10.2013r., dotyczących uzyskania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne w trakcie sporządzania miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Chęciny, ponieważ dołączony do pisma jedynie wyrys z ww. miejscowego planu ogólnego (w wersji czarno-białej, bez legendy) bez ustaleń tekstowych nie nadaje się do analizy pod kątem konieczności uzyskania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Podkreśla się, że w przypadku uzyskania przedmiotowych zgód na etapie sporządzania planu ogólnego należało te zgody dołączyć.

II. Naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego:

Uchwała narusza art. 9 ust. 4 oraz art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy poprzez naruszenie ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chęciny wraz ze zmianami.

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 wójt sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium. Natomiast w świetle art. 20 ust. 1 ustawy plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.

Przedmiotowy plan miejscowy narusza ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Chęciny, a mianowicie:

tereny oznaczone w planie:

- a) symbolem MN przeznaczono pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez możliwości lokalizacji zabudowy usługowej,
- b) symbolem U przeznaczono pod tereny usług,

w studium przewidziano pod:

- ad.a) tereny o głównej funkcji usług turystyki, rekreacji, wypoczynku i sportu z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej,
- ad.b) tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej będące w zasięgu terenów zalewowych wyłączone z zabudowy.

Nie można zgodzić się z interpretacją zawartą w piśmie Przewodniczącego Rady Miejskiej w Chęcinach, że jeżeli w studium nie jest zakazana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bez funkcji usługowej, to można taką zabudowę lokalizować w dowolnym miejscu.

Jeżeli Władze Gminy Chęciny uznały, że należy zmienić politykę przestrzenną gminy poprzez rezygnację z głównej funkcji usług turystyki, rekreacji, wypoczynku i sportu wokół zbiornika wodnego na rzecz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, to powinny zmienić studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chęciny, a następnie sporządzić plan miejscowy.

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 Palha-Koruba