



WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Kielce, 2014-10-01

Znak: IN-III.4130.59.2014

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r., poz. 594 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 XLI/55/2014 Rady Miejskiej w Daleszycach z dnia 26 sierpnia 2014r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suków II część 1 na terenie gminy Daleszyce.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 26 sierpnia 2014r. Rada Miejska w Daleszycach podjęła uchwałę Nr XLI/55/2014 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suków II część 1 na terenie gminy Daleszyce.

W dniu 16 września 2014r. 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 22 września 2014r., znak: Or.0711.2.25.2014 Przewodniczący Rady Miejskiej w Daleszycach złożył wyjaśnienia odnoszące się do stwierdzonych przez organ nadzoru nieprawidłowości.

Przedmiotowa uchwała oceniana 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 oraz istotnym naruszeniem trybu jego sporządzania.

I. W zakresie naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego:

1. Uchwała narusza art. 20 ust. 1 w związku z art. 14 ust. 1 i 2 ustawy poprzez brak zgodności uchwały o uchwaleniu planu miejscowego z uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia tego planu w zakresie granic obszaru objętego planem miejscowym.

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

W myśl art. 14 ust. 1 i 2 ustawy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określając w załączniku graficznym granice obszaru objętego planem miejscowym.

Z uchwały Nr III/12/2010 Rady Miejskiej w Daleszycach z dnia 29 grudnia 2010r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących obszary

na terenie miasta i gminy Daleszyce wynika, że granicami obszaru objętego planem powinny być granice obszaru „Suków II”.

W dniu 26 sierpnia 2014r. Radzie Miejskiej w Daleszycach przedstawiono jednak do uchwalenia projekt planu nazwany jako „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Suków II część 1 na terenie gminy Daleszyce”, obejmujący tylko część obszaru Suków II określonego w uchwale Nr III/12/2010.

Przedmiotowy plan miejscowy był wykładany do publicznego wglądu dwukrotnie i za każdym razem obejmował cały obszar Suków II. Zainteresowane osoby, zapoznając się z projektem planu na kolejnych wyłożeniach do publicznego wglądu (również biorące udział w dyskusjach publicznych) sądziły, że projekt planu będzie uchwalony dla całego obszaru Suków II, a nie tylko dla jego jednej części.

Wyjaśnienia Przewodniczącego Rady Miejskiej w Daleszycach z dnia 22 września 2014r. dotyczące nieuchwalenia planu dla całego obszaru Suków II z powodu braku uzyskania zgody Ministra Środowiska na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne są nietrafne, ponieważ zgodnie z ustawą, zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne powinny zostać uzyskane przed wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu (art. 17 pkt 6 lit. „c” ustawy).

Podkreślić należy, że Rada Miejska w Daleszycach nie podjęła stosownej uchwały zmieniającej/korygującej uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego, która dzieliłaby obszar Suków II na część „1” i inne, pozostałe części, i która umożliwiałaby uchwalanie planów dla tych części odrębnie.

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego powinien pokrywać się z obszarem określonym w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia tego planu (uchwale intencyjnej) podjętej w oparciu o art. 14 ust. 1 i 2 ustawy.

Zmiany obszaru objętego projektowanym planem miejscowym może dokonać rada gminy w formie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, co w rozpatrywanym przypadku nie miało miejsca. Kompetencja do ustalania granic przyszłego opracowania planistycznego należy wyłącznie do rady gminy. Natomiast wójt, burmistrz lub prezydent miasta jako organ sporządzający projekt planu jest związany tymi ustaleniami w trakcie prowadzonej procedury planistycznej.

2. Uchwała narusza art. 15 ust. 1 i art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy w związku z art. 95 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011r. – Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2014r., poz. 613 z późn. zm.) poprzez brak określenia w planie miejscowym podstawowych danych udokumentowanych złóż kopalin.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy burmistrz sporządza plan miejscowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

W myśl art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo granice i sposoby zagospodarowania obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

Zgodnie z art. 95 ust. 1 ustawy Prawo geologiczne i górnicze udokumentowane złoża kopalin, w celu ich ochrony ujawnia się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Na rysunku planu miejscowego uwidoczniono granice udokumentowanych złóż kopalin, natomiast nie podano nazw tych złóż. Również tekst uchwały nie odnosi się do tego zagadnienia.

Nietrafne jest tłumaczenie Przewodniczącego Rady Miejskiej w Daleszycach, że w planie miejscowym „określa się granice złóż surowców mineralnych, nie ma obowiązku wpisywania do ustaleń planu nazwy złóż”.

Trudno zgodzić się ze stanowiskiem, że ujawnienie w planie miejscowym udokumentowanych złóż kopalin polega tylko na określeniu granic złoża bez podania jego bardzo podstawowych cech charakterystycznych takich jak: nazwa oraz rodzaj kopaliny. Również nie można przyjąć wyjaśnienia, że w planie miejscowym nie podano nazw i opisu złóż surowców mineralnych, ponieważ dane te są zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko. Prognoza oddziaływania na środowisko jest bowiem odrębnym opracowaniem, które nie podlega uchwaleniu.

3. Uchwała narusza art. 4 ust. 3 ustawy poprzez brak ustalenia ograniczeń w zagospodarowaniu i korzystaniu z terenów znajdujących się w zasięgu strefy ochronnej terenu zamkniętego.

Zgodnie z art. 4 ust. 3 ustawy w odniesieniu do terenów zamkniętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się tylko granice tych terenów oraz granice ich stref ochronnych. W strefach ochronnych ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu i korzystaniu z terenów, w tym zakaz zabudowy.

Na rysunku planu miejscowego wyznaczono „granice strefy ochronnej wokół terenu zamkniętego”.

W strefie tej zaprojektowano zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną symbolem MN2, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z przewagą budynków rekreacji indywidualnej oznaczoną symbolem MN5 oraz drogę krajową ruchu przyspieszonego oznaczoną symbolem KD-GP.

W ustaleniach tekstowych planu brak jest określenia ograniczeń w zagospodarowaniu terenów wynikających z występowania strefy ochronnej terenu zamkniętego.

W § 4 pkt 2 lit. „f” uchwały błędnie stwierdzono, że oznaczeniem informacyjnym na rysunku planu miejscowego jest „granica terenu zamkniętego”, ponieważ na rysunek planu nie naniesiono ww. granicy. Z wyjaśnień Przewodniczącego Rady Miejskiej w Daleszycach z dnia 22 września 2014r. wynika, że na obszarze objętym planem nie występuje teren zamknięty.

4. Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 1 i 10 ustawy w związku z § 4 pkt 1 i 9 lit. „a” 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 zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenu przemysłu, składów i magazynów (oznaczonego symbolem P2).

Przytoczone przepisy wskazują na konieczność określenia zasad obsługi komunikacyjnej terenów budowlanych.

Tymczasem w planie miejscowym niewłaściwie określono obsługę komunikacyjną terenu P2. Z rysunku planu wynika, że teren P2 nie ma bezpośredniego połączenia z żadną drogą wydzieloną liniami rozgraniczającymi. Z § 29 ust. 2 pkt 5 uchwały wynika, że przedmiotowy teren będzie miał dostęp do drogi publicznej przez teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem MN2.

Nie ulega wątpliwości, że teren przemysłu powinien mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej za pomocą odrębnie wydzielonego (liniami rozgraniczającymi) terenu drogi, a nie powinien odbywać się przez teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

II. W zakresie istotnego naruszenia trybu sporządzania planu miejscowego:

Uchwała narusza art. 17 pkt 6 lit. „b” tiret 1 ustawy poprzez brak uzgodnienia projektu planu miejscowego z zarządem województwa.

Zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. „b” tiret 1 ustawy burmistrz występuje o uzgodnienie projektu planu z zarządem województwa w zakresie zadań samorządowych.

Burmistrz, przedmiotowy projekt planu, przedstawił do uzgodnienia Zarządowi Województwa Świętokrzyskiego, który pismem z dnia 28 sierpnia 2013r., znak: NGP.II.7634.42.SUK II.2011.2013 powiadomił, że Burmistrz: „może uznać w/w projekt za uzgodniony na zasadach określonych w art. 25 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym”. Do pisma dołączył także uwagi o projekcie planu zawarte w opinii Świętokrzyskiego Biura Rozwoju Regionalnego. Uwagi te dotyczyły m.in. uzupełnienia i skorygowania ustaleń dotyczących drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KD-G3 oraz problematyki złóż kopalin.

Z dokumentacji prac planistycznych (z wykazu uzgodnień) wynika, że w projekcie planu uwagi Świętokrzyskiego Biura Rozwoju Regionalnego zostały uwzględnione.

A zatem zmieniony projekt planu (na skutek uwzględnienia uwag ww. Biura) powinien zostać ponownie przedstawiony do uzgodnienia Zarządowi Województwa Świętokrzyskiego. W dokumentacji prac planistycznych brak jest dowodu ponowienia ww. uzgodnienia.

Z powyższego wynika, że przedmiotowy projekt planu nie uzyskał pozytywnego uzgodnienia Zarządu Województwa Świętokrzyskiego.

1. Definicja „zwartej zabudowy” zawarta w § 2 pkt 16 uchwały jest niezrozumiała. Wprawdzie nie istnieje legalna definicja pojęcia zwartej zabudowy, lecz definicja zawarta w uchwale budzi bardzo wiele wątpliwości. Zgodnie z tą definicją, przez zabudowę zwartą należy rozumieć zabudowę szeregową, bliźniaczą oraz zabudowę wolnostojącą na działkach o powierzchni poniżej 1500m². O ile można się zgodzić, że do zwartej zabudowy należy zaliczyć zabudowę szeregową lub bliźniaczą, o tyle zaliczenie zabudowy wolnostojącej na działkach poniżej 1500m² do zabudowy zwartej wydaje się nielogiczne.

2. Brak jest definicji „luźnej zabudowy”, o której mowa w § 11 ust. 12 pkt 3 uchwały.

3. Występuje niespójność między ustaleniami: § 27 uchwały a § 44 ust. 1 pkt 1 uchwały.

Ustalenia § 27 uchwały sugerują, że dla terenu eksploatacji surowców mineralnych (oznaczonego symbolem PG) została wydana koncesja, co jednocześnie wiąże się z wyznaczeniem terenu górniczego. Natomiast z § 44 ust. 1 pkt 1 uchwały wynika, że na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze.

Wobec powyższego należy doprowadzić do spójności ww. zapisy planu oraz ponownie przeanalizować plan miejscowy pod kątem występowania terenów górniczych.

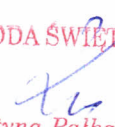
4. W ustaleniach planu brak jest sprecyzowania rodzaju zabezpieczeń mających na celu ochronę terenów przed zalaniem wodami powodziowymi rzeki Lubrzanki, o których mowa w § 21 ust. 2 pkt 7 uchwały.

5. Niejasny jest zapis § 21 ust. 2 pkt 8 uchwały o treści: „dostosowanie prac budowlanych do terminów rozrodnych zwierząt”, ponieważ nie podaje przyczyny wprowadzenia, dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczonych symbolem MN5), takiego ograniczenia na etapie realizacji 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. 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