



## WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Kielce, 2015-03-09

Znak: IN-III.4130.11.2015

### 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 2015r., poz. 199)

#### **stwierdzam nieważność**

uchwały Nr 22/IV/15 Rady Miejskiej w Chęcinach z dnia 30 stycznia 2015r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jaźwica” na terenie miasta i gminy Chęciny.

#### **Uzasadnienie**

Na sesji w dniu 30 stycznia 2015r. Rada Miejska w Chęcinach podjęła uchwałę Nr 22/IV/15 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jaźwica” na terenie miasta i gminy Chęciny.

W dniu 23 lutego 2015r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz zobowiązał Przewodniczącą Rady Miejskiej w Chęcinach do złożenia wyjaśnień i odniesienie się do przedłożonych do uchwały zarzutów.

Pismem z dnia 2 marca 2015r., znak: BRM-VII.0711.8.2015 Przewodnicząca Rady Miejskiej w Chęcinach złożyła 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 2015r., poz. 199), zwanej dalej ustawą. 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, 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 oraz istotnym naruszeniem trybu jego sporządzania.

#### **I. W zakresie naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego:**

1. Uchwała narusza art. 16 ust. 1 ustawy poprzez sporządzenie rysunków przedmiotowej zmiany planu miejscowego na nieprawidłowych mapach.

W świetle art. 16 ust. 1 ustawy plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych (ewidencyjnych), gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. Zgodnie z § 28 ust. 1 pkt 1, 3, 4 i 6 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Nr 38, poz. 454) oraz rozporządzeniem Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 29 listopada 2013r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2010r., Nr 193, poz. 1287 z późn.

zm.) treść mapy ewidencyjnej stanowią m.in.: granice działek ewidencyjnych, kontury użytków gruntowych i ich oznaczenia, kontury klas bonitacyjnych i ich oznaczenia, numery działek ewidencyjnych.

Rysunek planu będący załącznikiem nr 1 do uchwały sporządzono na nieprawidłowej mapie (mapach), ponieważ:

- na podkładzie mapowym w dużej części brak jest oznaczeń konturów użytków gruntowych oraz oznaczeń konturów klas bonitacyjnych,
- na niektórych terenach nie są widoczne granice i numery ewidencyjne działek, w szczególności dotyczy to terenów: PG2/1, PG1, PG2, PG3, P, MN, U2,
- nie jest to ani mapa zasadnicza ani mapa ewidencyjna.

Dodatkowo technika wykonania rysunku planu miejscowego spowodowała zasłonięcie treści mapy i tym samym brak czytelności rysunku planu miejscowego.

Podkreśla się, że niezbędność czytelności rysunku planu wynika z roli jaką pełni miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy zagospodarowaniu terenów. Plan miejscowy jest podstawą do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę i nie powinna mieć miejsca sytuacja braku możliwości jednoznacznego odczytania rysunku planu.

**2. 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 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chęciny (wraz ze zmianami) oraz z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chęciny (wraz ze zmianami).**

Art. 9 ust. 4 ustawy stanowi, że ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Stosownie do 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.

Niezgodność ustaleń ww. planu z ustaleniami studium gminy Chęciny oraz studium miasta Chęciny polega na tym, że w planie miejscowym wyznaczono:

- a) tereny rolnicze oznaczone symbolem R,
- b) teren powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych oznaczony symbolem PG2/2,
- c) teren usług oznaczony symbolem U1,
- d) teren powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych, przeznaczony do rekultywacji oznaczony symbolem PG2,
- e) teren usług oznaczony symbolem U2,
- f) teren przemysłu oznaczony symbolem P.

Natomiast w ww. studiach tereny te odpowiednio przewidziano pod:

- ad.a) zalesienia,
- ad.b) tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- ad.c) teren urządzeń komunikacji samochodowej oznaczony symbolem KS,
- ad.d) ekosystemy leśne,
- ad.e) tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- ad.f) ekosystemy dolin rzecznych będące terenami użytków zielonych – wyłączone z zabudowy.

Podkreśla się jednocześnie, że plan miejscowy uwzględnia teren górniczy „Jaźwica II”, który został ustanowiony decyzją Marszałka Województwa Świętokrzyskiego z dnia 9 kwietnia 2014r., znak: OWŚ-V.7422.9.2014 w sprawie zmiany koncesji Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa Nr 156/93 z dnia 14 lipca 1993r., zmienioną decyzjami ww. organu z dnia 3 stycznia 1994r., znak: BKK-4/MM/93/94 i z dnia 11 października 1999r., znak: DGwk/LP/487-4720/99 oraz decyzją Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 14 lipca 2003r., znak: ŚR.V.7412-44/03, udzieloną Kieleckim Kopalniom Surowców Mineralnych S.A. z siedzibą Kielcach na wydobywanie wapieni i dolomitów ze złoża „Jaźwica”.

Natomiast w ww. studiach występuje teren górniczy „Jaźwica I”, który już nie funkcjonuje.

A zatem uchwalając niniejszy plan miejscowy powinno się w pierwszej kolejności uchwalić zmianę studium gminy Chęciny oraz zmianę studium miasta Chęciny, aby doprowadzić do zgodności ustalenia planu miejscowego z ww. studiami.

3. Uchwała narusza § 8 pkt 2 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 możliwości jednoznacznego powiązania rysunku planu z tekstem planu.

Zgodnie z § 8 pkt 2 ww. rozporządzenia na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego.

Występuje niespójność między rysunkiem planu, w którym dla terenu oznaczonego symbolem MN wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi KD-GP na 20m, a § 16 ust. 2 pkt 10 lit. „a” uchwały, w którym ww. linię zabudowy określono na 40m.

## **II. W zakresie istotnego naruszenia trybu sporządzania planu miejscowego:**

Uchwała narusza art. 17 pkt 8 ustawy w związku z art. 7 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 i pkt 5 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2013r., poz. 1205 z późn. zm.) poprzez brak uzyskania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Zgodnie z art. 17 pkt 8 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 leśnych na cele nieleśne dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

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

Z oryginalnych map ewidencyjnych pochodzących z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kielcach przekazanych tut. organowi przy piśmie Przewodniczącej Rady Miejskiej w Chęcinach z dnia 2 marca 2015r., wynika że na rysunku planu miejscowego:

występują grunty leśne, na które nie uzyskano zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, tj.:

- na terenie zadrzewień i zakrzewień oznaczonym symbolem ZD- działki nr ewid.: 331/1, 331/2 i 331/3
- na terenie powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych oznaczonym symbolem PG2/1- działki nr ewid.: 1620/3, 1620/4 i 423/1,
- na terenie przemysłu związanego z przeróbką surowców mineralnych oznaczonym symbolem PG3 - działka nr ewid. 1619,
- na terenach rolniczych oznaczonych symbolem R - działki nr ewid.: 101/8 i 1359.

Odnosząc się do pisma Przewodniczącej Rady Miejskiej w Chęcinach z dnia 2 marca 2015r. w kwestii zgód na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, należy stwierdzić że inną sprawą jest deklaracja płacenia podatku od terenów związanych z działalnością gospodarczą, a zupełnie inną sprawą jest uzyskanie zgód na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne w trybie sporządzania planu miejscowego.

Podkreśla się, że w dokumentacji prac planistycznych znajduje się nieprawdziwe oświadczenie Burmistrza Gminy i Miasta Chęciny, że „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Jaźwica na terenie miasta i gminy Chęciny nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, ponieważ tereny dla których następuje zmiana przeznaczenia obejmuje grunty rolne V i VI klasy bonitacyjnej”, gdyż jak wskazano wyżej, na obszarze objętym granicami planu występują grunty leśne, na które nie uzyskano wymaganych przepisami zgód.

Zaznacza się jednocześnie, że powtarzając procedurę sporządzania planu miejscowego należy jeszcze raz przeanalizować cały plan miejscowy pod kątem potrzeby uzyskania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Ponadto:

Nazwa i oznaczenie (literowo-cyfrowe oraz kolor) terenu powierzchniowej eksploatacji, przeznaczonego do rekultywacji, oznaczonego symbolem PG2 jest niespójna z podstawowym przeznaczeniem tego terenu, którym jest funkcja przyrodnicza i dydaktyczna.

Ww. rozporządzenie Ministra Infrastruktury, w załączniku Nr 1 pod nazwą: „Barwne oznaczenia graficzne i literowe dotyczące przeznaczenia terenów, które należy stosować na projekcie planu

miejscowego”, rezerwuje oznaczenie literowe „PG” oraz fioletowy kolor tego oznaczenia dla obszarów i terenów gómiczych, a nie dla funkcji przyrodniczej i dydaktycznej.

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*