



WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Kielce, 2015-04-14

Znak: IN-III.4130.16.2015

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 VII/32/2015 Rady Gminy Raków z dnia 10 marca 2015r. w sprawie zmiany nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Raków.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 10 marca 2015r. Rada Gminy Raków podjęła uchwałę Nr VII/32/2015 w sprawie zmiany nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Raków.

W dniu 25 marca 2015r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz zobowiązał Przewodniczącego Rady Gminy Raków do złożenia wyjaśnień i odniesienie się do przedłożonych do uchwały zarzutów.

Pismem z dnia 30 marca 2015r. (pismo bez znaku) Przewodniczący Rady Gminy Raków 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 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.

Zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy 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, organ nadzoru stwierdza, że przedmiotowa uchwała podjęta została z naruszeniem prawa dotyczącym zasad sporządzania zmiany planu miejscowego oraz istotnego naruszenia trybu jej sporządzania.

I. W zakresie naruszenia zasad sporządzania zmiany planu miejscowego:

1. Uchwała narusza art. 15 ust 2 pkt 8 ustawy w związku z § 4 pkt. 8 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 podania wszystkich elementów wymaganych przy określaniu szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. W myśl § 4 pkt. 8 ww. rozporządzenia jednym ze standardów przy zapisywaniu projektu tekstu planu miejscowego jest ustalenie dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, które powinno zawierać m. in. minimalne lub maksymalne szerokości frontów działek oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

W ustaleniach ogólnych planu, w § 12 uchwały, przy ustalaniu szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości, nie podano minimalnych lub maksymalnych szerokości frontów działek oraz nie określono kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

2. Uchwała narusza art. 20 ust. 1 ustawy poprzez nieprawidłowe (niezgodne ze stanem faktycznym) rozpatrzenie uwagi wniesionej do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu, dotyczącej działek nr ewid.: 224, 227, 230, 236, 242, 245, 247, 249, 251, 253, 255, 257 w miejscowości Rembów, gmina Raków.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy plan miejscowy uchwała rada gminy rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Podczas pierwszego wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu zostało złożonych 6 uwag. Wójt Gminy Raków Zarządzeniem Nr 104/2014 z dnia 28 października 2014r. w sprawie rozpatrzenia wniosków i uwag złożonych podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Raków postanowił uwzględnić uwagę w zakresie dot. przedmiotowych działek (poz. 6a w tabeli). Pozostałych uwag Wójt nie uwzględnił.

Następnie projekt planu został zmieniony (z uwzględnieniem przedmiotowej uwagi) i po raz kolejny wyłożony do publicznego wglądu. Po ponownym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu złożono dwie uwagi, które nie zostały uwzględnione przez Wójta Gminy Raków (Zarządzenie Nr 18/2015 z 17 lutego 2015r.).

Natomiast w załączniku Nr 2 do uchwały zawierającym rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, znajduje się uwaga dot. działek nr ewid.: 224, 227, 230, 236, 242, 245, 247, 249, 251, 253, 255, 257 w miejscowości Rembów, gmina Raków jako uwaga nieuwzględniona zarówno przez Wójta Gminy Raków, jak również przez Radę Gminy Raków. (poz. 9 w tabeli załącznika Nr 2 do uchwały).

A zatem skoro Wójt Gminy Raków uwzględnił przedmiotową uwagę i zgodnie z uchwalonym planem miejscowym uwaga ta została uwzględniona, to nie powinna się znaleźć w załączniku Nr 2 do uchwały.

Fakt nieprawidłowego zamieszczenia ww. uwagi w załączniku Nr 2 do uchwały potwierdza pismo Przewodniczącego Rady Gminy Raków z dnia 30 marca 2015r.

3. Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy oraz § 4 pkt 6 ww. rozporządzenia poprzez brak określenia wysokości zabudowy dla obiektów budowlanych oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy obowiązkowymi elementami ustaleń planu są parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy. W myśl § 4 pkt 6 ww. rozporządzenia przy zapisywaniu ustaleń projektu tekstu planu miejscowego jednym ze standardów jest ustalenie dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, które powinny zawierać wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, w tym udział powierzchni biologicznie czynnej, a także gabaryty i wysokości projektowanej zabudowy.

3.1. W planie miejscowym nie określono wysokości zabudowy dla następujących terenów:

- usług publicznych oznaczonych symbolem UP, dla obiektów usług publicznych (§ 28 ust. 2 pkt 7 lit. „a” tiret 1 uchwały),
- usług sportu i rekreacji oznaczonych symbolami: US1 i US2, dla ogólnodostępnych obiektów oraz urządzeń sportu, kultury i kultury fizycznej oraz rekreacji (§ 37 ust. 2 pkt 7 lit. „a” tiret 1 i ust. 3 pkt 7 lit. „a” tiret 1 uchwały),
- stacji paliw oznaczonych symbolem KU1, dla obiektów stacji paliw (§ 60 ust. 2 pkt 6 lit. „a” tiret 1 uchwały),
- baz magazynowo-transportowych związanych z odbieraniem odpadów komunalnych oznaczonych symbolem KU2, dla obiektów baz magazynowo-transportowych (§ 61 ust. 2 pkt 6 lit. „a” tiret 1 ustawy).

Nie można zgodzić się ze stwierdzeniem Przewodniczącego Rady Gminy Raków zawartym w piśmie z dnia 30 marca 2015r., że nie podano wysokości zabudowy dla ww. obiektów ze względu na ich specyficzną funkcję, ponieważ ustawa nie przewiduje „zwolnień” z określania wysokości projektowanej zabudowy.

3.2. Dla terenów obiektów kultu religijnego oznaczonych symbolem UK nie określono parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu (§ 31 ust. 2 pkt 6 uchwały).

4. Uchwała narusza § 4 pkt 9 lit. „c” ww. rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez brak określenia ilości miejsc parkingowych.

W myśl § 4 pkt 9 lit. „c” ww. rozporządzenia jednym ze standardów przy zapisywaniu ustaleń projektu tekstu planu miejscowego jest określenie ilości miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych.

W przedmiotowym planie miejscowym nie określono miejsc parkingowych dla następujących terenów:

- obiektów kultu religijnego oznaczonych symbolem UK (§ 31 ust. 2 pkt 10 lit. „b” uchwały),
- usług sportu i rekreacji oznaczonych symbolami: US1 i US2 (§ 37 ust. 2 pkt 10 lit. „b” i ust. 3 pkt 10 lit. „b” uchwały),
- zespołów dworsko-parkowych oznaczonych symbolem ZP1 (§ 38 ust. 2 pkt 10 lit. „b” uchwały),
- stacji paliw oznaczonych symbolem KU1 (§ 60 ust. 2 pkt 9 lit. „b” uchwały),
- baz magazynowo-transportowych związanych z odbieraniem odpadów komunalnych oznaczonych symbolem KU2 (§ 61 ust. 2 pkt 9 lit. „b” uchwały).

Należy dodać, że określając miejsca parkingowe oprócz podania ilości tych miejsc powinno się również wskazać teren, na którym mają one zostać zlokalizowane.

5. Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy poprzez niejednoznaczne określenie przeznaczenia terenów rolnych z możliwością powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych oznaczonych symbolem R2.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów.

W planie miejscowym wyznaczono tereny rolne z możliwością powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych oznaczone symbolem R2.

Natomiast zarówno w przeznaczeniu podstawowym jak również w przeznaczeniu dopuszczalnym nie przewidziano eksploatacji surowców mineralnych (dopuszczono jedynie urządzenia służące powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych - § 42 ust. 2 pkt 2 lit. „a” uchwały).

Nie można zgodzić się ze stwierdzeniem Przewodniczącego Rady Gminy Raków zawartym w piśmie z dnia 30 marca 2015r., że „dopuszczalność powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych zawarta jest w samej nazwie terenu”, ponieważ o przeznaczeniu terenu nie decyduje sama jego nazwa lecz ustalenie w przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym.

Zaznacza się również, że bezpodstawne jest nazywanie terenów oznaczonych symbolami: 20.1.R2, 22.2.R2-22.4.R2 oraz 22.1.R2.ZZ-22.2.R2.ZZ jako tereny rolne z możliwością powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych, ponieważ na terenach tych (zgodne z rysunkiem planu) nie występują żadne złoża surowców (ani udokumentowane ani perspektywiczne).

Ponadto, z rysunku planu wynika, że udokumentowane złoża surowców mineralnych znajduje się jedynie na terenach oznaczonych symbolami: 22.1.R2 oraz 22.1.ZL1. W tekście planu nie odniesiono się do tego złoża, również nie podano jego nazwy.

6. Uchwała narusza art. 15 ust. 1 ustawy w związku z art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 5 stycznia 2011r. o zmianie ustawy – Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 32, poz.159) poprzez określenie ustaleń dotyczących bezpośrednich i pośrednich stref ochrony sanitarnej ujęć wody.

W myśl art. 15 ust. 1 wójt sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

W świetle art. 21 ust. 1 ustawy o zmianie ustawy – Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw strefy ochronne ujęć wody ustanowione przed dniem 1 stycznia 2002r. wygasają z dniem 31 grudnia 2012r.

W planie miejscowym (w rysunku i w tekście) zbędnie odniesiono się do stref ochrony pośredniej i bezpośredniej ujęć wody, tj. § 11 ust. 1 pkt 10 uchwały.

Zgodnie z postanowieniem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 23 lipca 2013r., znak: ZU-440-6-106-5250/13 projekt planu powinien zostać skorygowany w zakresie stref ochronnych ujęć wody, które przestały obowiązywać.

7. Uchwała narusza art. 20 ust. 1 ustawy poprzez brak stwierdzenia, że plan miejscowy jest zgodny z ustaleniami studium.

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

We wstępie do uchwały zawarty jest nieprawidłowy zapis, że Rada Gminy Raków uchwała przedmiotową zmianę planu „po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Raków”.

Tymczasem uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu została podjęta w dniu 28 czerwca 2010r. A zatem, w tym przypadku mają zastosowanie przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym do dnia 20 października 2010r. i zgodnie z art. 20 ust. 1 tej ustawy plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

II. W zakresie istotnego naruszenia trybu sporządzania zmiany planu miejscowego:

Uchwała narusza art. 17 pkt 8 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 z późn. zm.) poprzez brak uzyskania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Zgodnie z art. 17 pkt 8 ustawy wójt uzyskuje zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

W myśl 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 planie miejscowym, w ustaleniach tekstowych - § 48 uchwały, dla terenów ogólnodostępnych lasów rekreacyjnych oznaczonych symbolem ZL2 w przeznaczeniu dopuszczalnym przewidziano m.in. ogólnodostępne obiekty i urządzenia turystyki i rekreacji (z wysokością zabudowy do 10m). Dla terenów tych nie uzyskano zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Zapis § 48 ust. 2 pkt 9 lit. „d” uchwały o niedopuszczaniu usuwania drzewostanu w związku z realizacją nowych oraz rozbudową i przebudową istniejących obiektów turystyki i rekreacji jest niewystarczający, ponieważ zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach (Dz. U. z 2014r., poz. 1153 z późn. zm.) gruntem leśnym jest grunt:

- o zwartej powierzchni co najmniej 0,10 ha, pokryty roślinnością leśną (uprawami leśnymi) - drzewami i krzewami oraz runem leśnym - lub przejściowo jej pozbawiony oraz grunt związany z gospodarką leśną,
- związany z gospodarką leśną, zajęty pod wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej: budynki i budowle, urządzenia melioracji wodnych, linie podziału przestrzennego lasu, drogi leśne, tereny pod liniami energetycznymi, szkółki leśne, miejsca składowania drewna, a także wykorzystywany na parkingi leśne i urządzenia turystyczne.

Z ustawy o lasach nie wynika aby gruntem leśnym był grunt przewidziany pod obiekty rekreacji i turystyki oraz pod urządzenia rekreacji.

III. W zakresie nieistotnego naruszenia prawa:

1. Tereny usług komercyjnych i rozwoju działalności gospodarczej oznaczone symbolami: 15.2.UC, 20.11.UC, 20.12.UC i 1.1.UC(z) w całości znajdują się w 50-metrowej strefie ochrony sanitarnej od cmentarza.

Zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 11 uchwały w 50-metrowej strefie ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych. Przepisem odrębnym jest rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959r. (Dz. U. Nr 52, poz. 315) w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze. W świetle § 3 ust. 1 tego rozporządzenia w odległości 50m od cmentarza nie wolno lokalizować zabudowy i zagospodarowania terenu.

A zatem należy doprecyzować zapisy § 29 uchwały oraz § 30 uchwały dla ww. terenów, które będą jednoznacznie uwzględniały ograniczenia wynikające z położenia tych terenów w 50-metrowej strefie ochrony sanitarnej od cmentarza.

2. Dla terenu cmentarza oznaczonego symbolem 20.2.ZC na rysunku planu nie wyznaczono stref ochrony sanitarnej od cmentarza (ani 50m ani 150m).

Z odpowiedzi Przewodniczącego Rady Gminy Raków z dnia 30 marca 2015r. wynika, że ww. cmentarz jest terenem dawnego cmentarza żydowskiego i jest to cmentarz nieczynny.

Wobec powyższego należy doprecyzować zapisy § 40 uchwały.

3. Plan wymaga ponownego przeanalizowania pod kątem wielkości strefy technicznej linii elektroenergetycznej relacji Rożki – Niziny (czy wielkość tej strefy ma być ustalona jak dla linii średniego napięcia, czy też jak dla linii wysokiego napięcia).

Z postanowienia Nr 145/13 Zarządu Województwa Świętokrzyskiego z dnia 17 lipca 2013r., znak: NGP.II.7634.05.2012.2013), wynika że projekt planu należy skorygować, zgodnie z opinią Zespołu Planowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego Biura Rozwoju Regionalnego w Kielcach z dnia 9 lipca 2013r., w zakresie zwiększenia wielkości strefy technicznej linii elektroenergetycznej relacji Rożki – Niziny dostosowując wielkość strefy technicznej tej linii do wysokiego napięcia.

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 Pakka-Koruba