



WICEWOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Kielce, dnia 29-03-2018

Znak: SPN.III.4130.11.2018

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017r., poz. 1875 ze zm.) w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r., poz. 1073 ze zm.)

stwierdzam nieważność

części uchwały Nr XLII/277/2018 Rady Gminy Sobków z dnia 23 lutego 2018r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków, w granicach sołectwa Brzegi i części sołectwa Sokołów Dolny, tj.:

1. W zakresie dopuszczenia lokalizacji urządzeń związanych z odnawialnymi źródłami energii:
 - a) sformułowania: „(w tym produkcja energii elektrycznej, z wyłączeniem pojedynczych elektrowni i farm wiatrowych; preferowane farmy fotowoltaiczne i biogazownie) zawartego w § 27 ust. 2 uchwały,
 - b) § 27 ust. 7 uchwały,
 - c) sformułowania: „granice powyższych terenów stanowią granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, dla inwestycji polegających na lokalizacji urządzeń o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym” zawartego w legendzie rysunku planu (załącznik Nr 1 do uchwały).
2. W zakresie nieprawidłowego przeznaczenia terenu:
 - a) sformułowania: „oraz produkcją rolno-hodowlaną i przetwórstwem rolniczym” zawartego w § 27 ust. 2 uchwały,
 - b) wszystkich ustaleń planu (zarówno w tekście jak i na rysunku) dotyczących terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oznaczonych symbolami: P(R), 2.P(R) oraz 18.P.(R):
 - § 27 ust. 4 uchwały,
 - § 40 ust. 5 tiret 12 uchwały,
 - § 41 ust. 5 tiret 7 uchwały.
3. W zakresie nieprawidłowego określenia powierzchni nowo wydzielonych działek dla zabudowy zagrodowej:
 - § 10 ust. 8 pkt b) uchwały.
4. W zakresie sprzecznych ustaleń części tekstowej i graficznej planu miejscowego:
 - § 11 ust. 5 uchwały.
5. W zakresie warunkowych ustaleń planu miejscowego:
 - a) § 16 ust. 2 uchwały,

b) sformułowania: „Ewentualne zbliżenie do stacji transformatorowej – napowietrznej 15/0,4kV, należy uzgodnić z zarządzającym stacjami, w celu ustalenia możliwości zbliżenia i określenia warunków technicznych umożliwiających to zbliżenie” zawartego w § 16 ust. 4 uchwały – zdanie drugie.

UZASADNIENIE

Na sesji w dniu 23 lutego 2018r. Rada Gminy Sobków podjęła uchwałę Nr XLII/277/2018 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków, w granicach sołectwa Brzegi i części sołectwa Sokołów Dolny.

W dniu 15 marca 2018r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz zobowiązał Przewodniczącego Rady Gminy Sobków do złożenia wyjaśnień i odniesienie się do przedłożonych do uchwały zarzutów.

Pismem z dnia 21 marca 2018r., znak: RG.0004.1.2018, uzupełnionym pismem z dnia 26 marca 2018r., znak: j.w., Przewodniczący Rady Gminy Sobków złożył wyjaśnienia i odniósł 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 2017r., poz. 1073 ze zm.), zwanej dalej ustawą.

Przepis art. 28 ust. 1 ustawy stanowi, że istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części.

Po dokonaniu analizy postanowień uchwały pod względem ich zgodności z prawem oraz złożonej odpowiedzi na wszczęcie postępowania nadzorczego, organ nadzoru stwierdza, że przedmiotowa uchwała podjęta została z istotnym naruszeniem zasad sporządzania planu miejscowego.

W zakresie istotnego naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego:

1. Uchwała narusza art. 9 ust. 4 i art. 15 ust. 1 oraz art. 20 ust. 1 ustawy, ponieważ plan miejscowy narusza ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków przyjętego uchwałą Nr XXIV/239/2001 Rady Gminy Sobków z dnia 19 listopada 2001r. 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. W świetle art. 20 ust. 1 ustawy plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.

Art. 15 ust. 3 pkt 3a ustawy odnosi się do art. 10 ust. 2a ustawy, zgodnie z którym jeśli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium wyznacza się ich rozmieszczenie.

Z § 27 ust. 2 i ust. 7 uchwały wynika, że na terenach zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów oznaczonych symbolem P przeznaczeniem podstawowym jest m.in. „produkcja energii elektrycznej, z wyłączeniem pojedynczych elektrowni i farm wiatrowych; preferowane farmy fotowoltaiczne i biogazownie” oraz że na terenach tych będą zlokalizowane urządzenia, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 3a ustawy.

Tymczasem w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków przedmiotowe tereny wprawdzie znajdują się na obszarach potencjalnego rozwoju rzemiosła, baz, składów, przemysłu i produkcji rolniczej, lecz nie przewidziano, że na tych terenach będą rozmieszczone urządzenia związane z odnawialnymi źródłami energii (art. 10 ust. 2a ustawy).

W części tekstowej studium „Kierunki rozwoju przestrzennego”, na stronie nr 60 znajduje się stwierdzenie: „Aktualnie na terenie gminy nie znajdują się urządzenia służące do pozyskiwania energii ze źródeł alternatywnych” oraz stwierdzenie: „Ponadto w sytuacji lokalizacji na terenie gminy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, obszary te należy wskazać w Studium”.

A zatem skoro w studium gminy Sobków nie wskazano, obszarów o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy, to w planie miejscowym nie można wyznaczać terenów, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 3a ustawy.

Nie można zgodzić się ze stwierdzeniem zawartym w odpowiedzi na wszczęcie postępowania nadzorczego (pismo z dnia 21 marca 2018r., znak: RG.0004.1.2018), że zapisy zmiany Nr 3 studium dopuszczają wszelkie formy produkcji energii odnawialnej, ponieważ zacytowane wyżej zapisy studium jednoznacznie wskazują, że w studium nie dopuszcza się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW na terenie sołectw Brzezi i Sokółów Dolny.

Należy zaznaczyć, że zapisy studium pozwalają na lokalizację biogazowni i farm fotowoltaicznych jedynie na terenie sołectwa Brzeżno.

2. Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy i art. 15 ust. 1 ustawy w związku z art. 2 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 3 lutego 1995r o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017, poz. 1161 ze zm.) poprzez nieprawidłowe zaliczenie terenów produkcji rolno-hodowlanej i przetwórstwa rolniczego oznaczonych symbolami: P(R), 2.P(R) i 18.P.(R) do terenów zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów oraz nadanie tym terenom oznaczenia koloru fioletowego przyporządkowanego terenom obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z oznaczeniem literowym – P.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy wójt sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z przepisami odrębnymi. W myśl art. 2 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 3 lutego 1995r o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017, poz. 1161 ze zm.) gruntami rolnymi, są grunty pod wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych budynkami mieszkalnymi oraz innymi budynkami i urządzeniami służącymi wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu.

Załącznik Nr 1 do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) przedstawia podstawowe barwne oznaczenia graficzne terenów, które należy stosować na projekcie rysunku planu miejscowego. Zgodnie z tym załącznikiem tereny rolnicze mają przyporządkowany symbol „R” oraz kolor żółty, natomiast tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów są oznaczone symbolem „P” i mają kolor fioletowy.

W § 27 ust. 4, § 40 ust. 5 tiret 12 uchwały, § 41 ust. 5 tiret 7 uchwały oraz w rysunku planu miejscowego w nieprawidłowy sposób terenom związanym z produkcją rolno-hodowlaną i przetwórstwem rolniczym nadano przeznaczenie podstawowe jako tereny zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów i oznaczono symbolami: 2.P(R) i 18. P(R) oraz kolorem fioletowym.

Z przytoczonych wyżej przepisów wynika, że przedmiotowe tereny powinny zostać przeznaczone pod tereny rolnicze, oznaczone symbolem R i kolorem żółtym.

Należy podkreślić również, że z podkładu mapowego, na którym sporządzono plan miejscowy, wynika że działki nr ewidencyjne: 381/1 oraz 440/4, położone w miejscowości Brzeście, znajdują się na terenach oznaczonych symbolem 2.P(R) a posiadają klasę gruntu – RIII. Zgodnie z decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 4 maja 2015r., znak: GZ.tr.057-602-13/15, grunty te nie uzyskały zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze (załącznik graficzny: 3b i 4).

3. Uchwała narusza art. 15 ust. 1 ustawy i art. 93 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018r., poz. 121) poprzez ustalenie powierzchni nowo wydzielonych działek na 1500m² dla zabudowy zagrodowej.

Zgonie z art. 93 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami podział nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele rolne i leśne, a w przypadku braku planu miejscowego wykorzystywanych na cele rolne i leśne, powodujący wydzielenie działki gruntu o powierzchni mniejszej niż 0,3000 ha, jest dopuszczalny, pod warunkiem że działka ta zostanie przeznaczona na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonana zostanie regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

W § 10 ust. 8 pkt b) uchwały określono powierzchnię nowych działek dla zabudowy zagrodowej na 1500 m².

Co do zasady ustawodawca przewidział, w odniesieniu do nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele rolne i leśne, dopuszczalny podział nieruchomości jedynie w przypadku, gdy ich powierzchnia po podziale nie jest mniejsza niż 0,3000ha. Skoro zatem zakwestionowany zapis planu miejscowego przewiduje minimalną powierzchnię działek w wyniku podziału dla terenów zabudowy zagrodowej na 1500m² i zapis ten nie stanowi wyjątku, o którym mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami, to zapis taki pozostaje w oczywistej sprzeczności z art. 93 ust. 2a ww. ustawy, co w konsekwencji uzasadnia uznanie takiej regulacji za istotnie naruszającej prawo.

Na niedopuszczalność podziału na nowe działki w zabudowie zagrodowej o powierzchni mniejszej niż 0,3000ha wskazuje wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 17 stycznia 2018r., sygn. akt: II SA/Wr 706/17.

4. Uchwała narusza art. 20 ust 1 ustawy i § 8 ust. 2 ww. rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu planu poprzez sprzeczne ustalenia części tekstowej i graficznej planu dot. wskazania proponowanego do objęcia ochroną użytku ekologicznego o nazwie „Dolina Białej Nidy”:

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna stanowi załącznik do uchwały. W myśl § 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.

Z § 11 ust. 5 uchwały wynika, że w granicach terenu objętego planem miejscowym wskazano proponowany do objęcia ochroną użytek ekologiczny o nazwie „Dolina Nidy”.

Tymczasem na rysunku planu miejscowego nie wniesiono przedmiotowego użytku.

Z pisma Przewodniczącego Rady Gminy Sobków z dnia 21 marca 2018r., znak: RG.0004.1.2018, wynika że użytek ten został wskazany w Planie Ochrony Chęcińskiego-Kieleckiego Parku Krajobrazowego i z uwagi na jego orientacyjne granice nie wniesiono go na załącznik graficzny planu miejscowego. Do czasu ustalenia właściwych granic użytku ekologicznego niewłaściwym byłoby wniesienie jego orientacyjnych granic.

A zatem, skoro na rysunku planu ww. użytek ekologiczny nie powinien zostać przedstawiony, to § 11 ust. 5 uchwały jest nieprawidłowy i powinien zostać usunięty z treści planu.

5. Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 10 oraz § 4 pkt 9 lit. a) ww. rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu planu poprzez przekroczenie uprawnienia ustawowego do uregulowania w planie miejscowym zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. W myśl § 4 pkt 9 lit. a) ww. rozporządzenia ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej powinny zawierać określenie układu sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami.

W § 16 uchwały wprowadzono ograniczenia powodowane istniejącą i projektowaną infrastrukturą techniczną oraz transportem kolejowym. W § 16 ust. 1 ustalono zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, usługowej, gospodarczej i innej związanej ze stałym pobytem ludzi w pasie technologicznym od linii elektroenergetycznej 15kV. W § 16 ust. 4 zdanie pierwsze uchwały wniesiono ograniczenia w zabudowie związane z lokalizacją stacji transformatorowej.

Ale jednocześnie:

a) § 16 ust. 2 uchwały ma brzmienie: „Ewentualne zbliżenie zabudowy do ww. linii, może nastąpić za zgodą i na warunkach określonych przez zarządzającego siecią, po uprzednim sprawdzeniu wszystkich warunków technicznych, określonych przepisami umożliwiającymi takie zbliżenie”,

b) § 16 ust. 4 zdanie drugie uchwały ma brzmienie: „Ewentualne zbliżenie zabudowy do stacji transformatorowej – napowietrznej 15/0,4kV, należy uzgodnić z zarządzającymi stacjami, w celu ustalenia możliwości zbliżenia i określenia warunków technicznych umożliwiających to zbliżenie”.

Zapisy § 16 ust. 2 oraz ust. 4 zdanie drugie uchwały są wadliwe, ponieważ rada gminy nie może wprowadzać do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego postanowień, które przyznają określonym podmiotom uprawnienie do określania warunków (czy uzgodnienia w ramach porozumienia warunków) wobec wprowadzonych w planie zasad. Postanowienia te powinny być sformułowane jednoznacznie, a nie warunkowo, w zależności od stanowiska wymienionych podmiotów.

Za niedopuszczalne należy więc uznać przyznanie wspomnianych uprawnień i nałożenie korespondujących z nimi ograniczeń w wykonywaniu prawa własności na innych adresatów, w przypadku braku wyraźnego upoważnienia w przepisach rangi ustawowej.

Brak możliwości formułowania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustaleń warunkowych potwierdza wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 24 listopada 2015r., sygn. akt: II SA/Wr 610/15.

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 w zakresie określonym sentencją niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego.

Organ nadzoru zdecydował zatem o stwierdzeniu nieważności przedmiotowej uchwały w takiej części, która pozwala na zafunkcjonowanie uchwały w obrocie prawnym w pozostałym zakresie.

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.

Wpis w postępowaniu przed sądem administracyjnym w sprawach skarg na akty nadzoru nad działalnością organów jednostek samorządu terytorialnego wynosi 300zł.

w/z Wojewody Świętokrzyskiego
Andrzej Bętkowski
Wicewojewoda

Potwierdzam zgodność kopii z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	946791.2204881.2219499
Nazwa dokumentu	Rozstrzygnięcie nadzorcze - Sobków.plan.pdf
Tytuł dokumentu	Rozstrzygnięcie nadzorcze - Sobków.plan
Sygnatura dokumentu	SPN.III.4130.11.2018
Data dokumentu	2018-03-29 10:21:09
Skrót dokumentu	A5987C2928EB8315ACB67861A923B7FBD46

	31D85
Wersja dokumentu	1.10
Data podpisu	2018-03-29 10:20:19
Podpisane przez	Andrzej Krzysztof Bętkowski Wicewojewoda
	EZD 3.30.481.4063.3664
Data wydruku:	2018-03-30 08:13:06
Autor wydruku:	Sekretariat WPNiK w zastępstwie za Furmańska Dorota Inspektor - Izabela Antoszevska