



WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Kielce, dnia 19-09-2018

Znak: SPN.III.4130.68.2018

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018r., poz. 994 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

całości uchwały Nr XLII/256/2018 Rady Gminy w Solcu-Zdroju z dnia 13 sierpnia 2018r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Solec-Zdrój z wyłączeniem sołectwa Solec-Zdrój.

UZASADNIENIE

Na sesji w dniu 13 sierpnia 2018r. Rada Gminy w Solcu-Zdroju podjęła uchwałę Nr XLII/256/2018 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Solec-Zdrój z wyłączeniem sołectwa Solec-Zdrój.

W dniu 4 września 2018r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz zobowiązał Przewodniczącego Rady Gminy w Solcu-Zdroju do złożenia wyjaśnień i odniesienie się do przedłożonych do uchwały zarzutów.

Pismem z dnia 13 września 2018r., znak: GP.6722.1.2018, Przewodniczący Rady Gminy w Solcu-Zdroju złożył wyjaśnienia i odniósł się do stwierdzonych przez organ nadzoru nieprawidłowości.

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.

Z uchwały wynika, że obszar przedmiotowej zmiany planu miejscowego obejmuje 21 działek położonych w obrębie sołectw: Strażnik i Żuków na terenie gminy Solec-Zdrój. Zmiana ta jest sporządzona w formie planu miejscowego.

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 oraz trybu sporządzania zmiany planu miejscowego.

I. W zakresie istotnego naruszenia zasad sporządzania zmiany planu miejscowego:

1. Uchwała narusza art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy oraz § 8 ust. 2 rozporządzenia z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

(Dz. U. Nr 164, poz. 1587) poprzez brak spójności tekstu zmiany planu z rysunkiem zmiany planu w zakresie parametrów terenu drogi oznaczonej symbolem 009KDZ1/2.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy wójt sporządza projekt planu miejscowego zawierający część tekstową i graficzną. W świetle art. 20 ust. 1 ustawy część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna stanowi załącznik do uchwały.

W myśl § 8 ust. 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. Do projektu rysunku planu miejscowego dołącza się objaśnienia wszystkich użytych oznaczeń.

Powołane przepisy jednoznacznie wskazują, że część graficzna planu miejscowego powinna stanowić odzwierciedlenie zapisów części tekstowej i obydwie winny być spójne.

Rysunek planu stanowi integralną część uchwały, jest uszczegółowieniem części tekstowej i ustalenia planu muszą być odczytywane łącznie.

Tymczasem występuje niespójność tekstu uchwały z rysunkiem w zakresie szerokości w liniach rozgraniczających terenu drogi powiatowej klasy zbiorczej (Z), oznaczonej symbolem 009KDZ1/2, tj.:

- z § 22 ust. 1 pkt 1 lit. a uchwały wynika, że szerokość w liniach rozgraniczających terenu tej drogi wynosi 20m,

- na rysunku zmiany planu (na podstawie dokonanego pomiaru), teren drogi 009KDZ1/2 ma ww. szerokość ok. 12 - 16m.

Należy nadmienić równocześnie, że w myśl obowiązujących przepisów droga klasy Z powinna mieć min. szerokość w liniach rozgraniczających – 20m.

2. 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 ze zm.) poprzez ustalenie powierzchni nowo wydzielonych działek na 1500m² dla terenów przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy wójt sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z przepisami odrębnymi. W świetle 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 § 11 ust. 1 pkt 3 uchwały określono minimalną 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 zmiany 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.

3. Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy oraz § 4 pkt 1 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez brak wydzielenia na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi terenów dróg i terenów ciągów pieszo-jezdnych.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

W myśl § 4 pkt 1 ww. rozporządzenia ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów powinny zawierać określenie przeznaczenia poszczególnych terenów lub zasad ich zagospodarowania, a także symbol literowy i numer wyróżniający go spośród innych terenów.

Tymczasem zapisy zawarte w § 15 ust. 2 lit. b uchwały, z których wynika, że na obszarze przedmiotowej zmiany planu miejscowego dopuszcza się budowę dojazdów do działek budowlanych „za pośrednictwem projektowanych dojazdów ciągów pieszo-jezdnych o przebiegu niewyznaczonym w rysunku planu, o szerokości w liniach rozgraniczających min. 5,0 m, przy obsłudze 1-5 działek”. Dojazdy te w rzeczywistości pełnią rolę dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdnych, którym nadano odpowiednie parametry.

Dojazdy, które pełnią rolę dróg wewnętrznych, ze względu na ich przeznaczenie i odmienne zasady zagospodarowania powinny mieć odpowiednie ustalenia tekstowe i powinny zostać wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu.

Zgodnie z treścią rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (załącznik Nr 1 do rozporządzenia) drogi wewnętrzne (oznaczone symbolem KDW - kolor jasnoszary) stanowią odrębny sposób przeznaczenia terenów. Stąd też drogi wewnętrzne muszą spełniać wymogi określone w art. 15 ustawy, tj. mieć właściwe oznaczenie barwne, odpowiednie dla tego terenu ustalenia. Lokalizacja dróg wewnętrznych (ciągów pieszo-jezdnych) z uwagi na ich przeznaczenie i odmienne zasady gospodarowania powinna być wskazana w części graficznej zmiany planu oraz zostać wydzielona stałą i niepodlegającą przesunięciu linią rozgraniczającą (wyrok NSA z dnia 25.06.2013r., sygn. akt II OSK 2836/12).

A zatem ustalenia zmiany planu miejscowego dopuszczające możliwości wyznaczenia przedmiotowych dojazdów w dowolnym miejscu bez wyodrębnienia ich liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu należy traktować jako istotne naruszenie zasad sporządzania zmiany planu.

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

Uchwała narusza art. 15 ust. 1 ustawy oraz art. 47 ust. 2 pkt 3 ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych poprzez brak zaopiniowania projektu zmiany planu z Komisją Uzdrawiskową.

W myśl art. 47 ust. 2 pkt 3 ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, komisja uzdrawiskowa jest organem opiniodawczo-doradczym rady gminy w sprawach dotyczących uzdrowiska oraz obszaru ochrony uzdrowiskowej. Do zadań komisji należy w szczególności opiniowanie projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących tereny wchodzące w skład stref ochrony uzdrowiskowej.

Nie dokonano zaopiniowania projektu zmiany planu z przedmiotowym organem, co wynika z dokumentacji prac planistycznych oraz odpowiedzi na wszczęcie postępowania nadzorczego z dnia 13 września 2018r., znak: GP.6722.1.2018.

Ponadto:

1. W przedmiotowej zmianie planu wielokrotnie jest odesłanie do przepisów szczególnych. Plan miejscowy powinien uwzględniać takie przepisy, a nie do nich odsyłać (art. 15 ust. 1 ustawy).

2. Zmiana planu miejscowego wymaga ponownej analizy pod kątem kwalifikacji oznaczeń zawartych w rysunku zmiany planu, które mają charakter informacyjny (§ 4 ust. 2 uchwały). Należy podkreślić, że oznaczenia dotyczące ustaleń zmiany planu, które wprowadzają ograniczenia w użytkowaniu terenów, w tym zakaz zabudowy, nie mogą mieć charakteru informacyjnego, lecz muszą być obowiązującymi oznaczeniami graficznymi rysunku tej zmiany 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.

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

Agata Katarzyna Wojtyszek

Wojewoda Świętokrzyski

Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	1039241.2477852.2611866
Nazwa dokumentu	rozstrzygnięcie nadzorcze - gmina Solec-Zdrój (2).pdf
Tytuł dokumentu	rozstrzygnięcie nadzorcze - gmina Solec-Zdrój (2)
Sygnatura dokumentu	SPN.III.4130.68.2018
Data dokumentu	2018-09-19
Skrót dokumentu	4ECB76BA2A13CDC018D0F7F4C9ADD271BE119D7 B
Wersja dokumentu	1.22
Data podpisu	2018-09-19 14:30:30
Podpisane przez	Agata Katarzyna Wojtyszek Wojewoda Świętokrzyski

EZD 3.30.481.4063.3664

Data wydruku: 2018-09-20

Autor wydruku: Sekretariat WPNiK w zastępstwie za Furmańska Dorota (Inspektor - Izabela Antoszevska)