



WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Kielce, dnia 19-09-2018

Znak: SPN.III.4130.67.2018

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/257/2018 Rady Gminy w Solcu-Zdroju z dnia 13 sierpnia 2018r. w sprawie uchwalenia zmiany Nr 2 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/257/2018 w sprawie uchwalenia zmiany Nr 2 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.6721.3.2016.2017.2018, Przewodniczący Rady Gminy w Solcu-Zdroju 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.

Uchwała dotyczy wyłącznie zmiany tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Solec-Zdrój z wyłączeniem sołectwa Solec-Zdrój przyjętego uchwałą Nr XXI/96/2008 Rady Gminy Solec-Zdrój z dnia 29 sierpnia 2008r. (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2008r., Nr 219, poz. 2925) wraz ze zmianą przyjętą uchwałą Nr XXXVIII/184/2010 Rady Gminy Solec-Zdrój z dnia 4 maja 2010r. (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2010r., Nr 197, poz. 1906) oraz zmianą przyjętą uchwałą Nr XVIII/96/2016 Rady Gminy Solec-Zdrój z dnia 31 marca 2016r. (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2016r. poz. 1415), zwanego dalej **planem pierwotnym**.

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), ponieważ przedmiotowa zmiana planu miejscowego nie posiada części graficznej.

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.

Z uchwały o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowej zmiany planu (uchwała Nr XI/46/2015 Rady Gminy Solc-Zdrój z dnia 14 września 2015r.) wynika, że zmianie ulegnie wyłącznie część tekstowa planu pierwotnego. W uzasadnieniu do tej uchwały stwierdzono, m. in. że: „Przystąpienie do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podyktowane jest koniecznością nawiązania do obowiązujących przepisów prawnych. W ustaleniach planu wprowadzono regulacje i zapisy obowiązujące na czas przyjęcia stosownej uchwały w 2008r. natomiast obecne zapisy planu odbiegają od przepisów obecnie obowiązujących”.

W pełni można uznać argumentację, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony w 2008r. nie koresponduje z obecnie obowiązującymi przepisami. Niemniej jednak należy pamiętać, że nie można czytać tekstu planu miejscowego w oderwaniu od rysunku i odwrotnie, ponieważ rysunek i tekst planu stanowią nierozzerwaną całość.

Rada Gminy w Solcu-Zdroju decydując jedynie o zmianie części tekstowej planu pierwotnego, uznała że rysunek planu pierwotnego uchwalony w 2008r. jest nadal aktualny. Z § 1 pkt 5 uchwały wynika, że zakres zmian nie skutkuje zmianą części graficznej planu pierwotnego.

Postępowanie takie było nieprawidłowe, ponieważ do tekstu uchwały wprowadzono zmiany, które wymagały przedstawienia ich na załączniku graficznym, tj. na załączniku graficznym planu pierwotnego nie wskazano:

- granic obszaru NATURA 2000 Ostoja Szaniecko-Solecka PLH 260034, dla którego obowiązuje zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach z dnia 25 kwietnia 2014r, o którym mowa w § 5 ust. 4 uchwały, gdzie nadano nowe brzmienie § 7 ust. 6 uchwały pierwotnej,
- obiektów z zakresu ochrony zabytków (w tym uaktualnieniem obiektów architektury i budownictwa wpisanych do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz ujętych w Wojewódzkiej i Gminnej Ewidencji Zabytków), o których mowa w § 5 ust. 5, 6 i 7 uchwały, gdzie nadano nowe brzmienie ustaleniom § 14, § 15 ust. 1, § 16 ust. 1 uchwały pierwotnej.

Dodaje się, że weryfikacji należało poddać rysunek planu pierwotnego pod kątem uaktualnienia granic Szanieckiego Parku Krajobrazowego oraz Szanieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, o których mowa w § 5 ust. 3 i 4 uchwały.

Podkreśla się jednocześnie, że zmiana planu nie powinna odnosić się do nieobowiązujących stref ochrony ujęć wody (o których mowa w § 12 chwały pierwotnej), tylko powinna je wyeliminować zarówno z tekstu jak i rysunku planu pierwotnego.

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 § 5 ust. 12 wiersz 8 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.

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 uzdrawiska oraz obszaru ochrony uzdrawiskowej. Do zadań komisji należy w szczególności opiniowanie projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących tereny wchodzące w skład stref ochrony uzdrawiskowej.

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.6721.3.2016.2017.2018.

Ponadto:

1. Zmiana wprowadzona w § 5 ust. 9 i 14 uchwały (nadająca nowe brzmienie § 22 ust. 3 i § 23 ust. 1 uchwały pierwotnej) jest sprzeczna z pozostałymi ustaleniami (niezmienionymi ustaleniami) planu dotyczącymi np. powierzchni biologicznie czynnej.

2. Wielokrotnie w zmianie Nr 2 planu miejscowego jest odesłanie do przepisów szczególnych. Plan miejscowy powinien uwzględniać takie przepisy (art. 15 ust. 1 ustawy), a nie do nich odsyłać. Niejednokrotnie uchwała odsyła do przepisów które nie istnieją – np. § 5 ust. 9, 16 i 213 uchwały.

3. Nieprawidłowy/zbędny jest m.in. zapis § 1 ust. 7, § 3, § 4, § 5 ust. 120, § 5 ust. 214 uchwały.

Reasumując, należy stwierdzić, że w obecnym kształcie, nie jest możliwa zmiana jedynie tekstu planu pierwotnego, bez zmiany jego rysunku. Tekst przedmiotowej zmiany planu wymaga ponownej, gruntownej analizy pod kątem eliminacji sprzecznych, nieprawidłowych, zbędnych zapisów. Należy podkreślić, że sporządzenie kolejnej zmiany tekstu planu miejscowego (która jest zmianą obszerną), dotyczącej całej gminy, jest rzeczą trudną i musi być dokonane tak, aby cały tekst planu (ze wszystkimi zmianami) dał się w sposób jednoznaczny odczytać, oczywiście w powiązaniu z rysunkiem. Powinno się również pamiętać o prawidłowym zastosowaniu zasad techniki prawodawczej.

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 ze względu na zakres wprowadzonych zmian.

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	1039243.2477855.2611830
Nazwa dokumentu	rozstrzygnięcie nadzorcze - zm.tekstowa, gmina Solec-Zdrój.pdf
Tytuł dokumentu	rozstrzygnięcie nadzorcze - zm.tekstowa, gmina Solec-Zdrój
Sygnatura dokumentu	SPN.III.4130.67.2018
Data dokumentu	2018-09-19
Skrót dokumentu	5331ED6BE9C72CBD18A50588E23BB7E069BE38FD
Wersja dokumentu	1.51
Data podpisu	2018-09-19 14:27:47
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)