



WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI



Znak: NK. I – 0911/43 / 08

Kielce, 21.03.2008r.

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym /t.j. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz. 984, Nr 214 poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz.1568, z 2004r.Nr 102,poz.1055, Nr 116,poz.1203, Nr 214, poz.1806, z 2005r. Nr 172, poz.1441,Nr 175 poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181 poz. 1337 oraz z 2007r. Nr 48 poz.327, Nr 138 poz. 974/

stwierdza się nieważność

Uchwały Nr XVIII/140/2008 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 25 lutego 2008r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Końskie dla funkcji produkcyjnych i towarzyszących oraz przemysłowych.

Uzasadnienie

Rada Miejska w Końskich w dniu 25 lutego podjęła uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Końskie dla funkcji produkcyjnych i towarzyszących oraz przemysłowych.

Organ nadzoru opierając się w szczególności na przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717 z późn. zm.) stwierdza, iż w myśl art. 28 ust. 1 ustawy uchwała narusza tryb jej sporządzenia powodując jej nieważność. I tak:

I. W zakresie istotnego naruszenia trybu sporządzania planu miejscowego:

Uchwała narusza art. 17 pkt 10 ustawy w związku art. 17 pkt 14 poprzez brak ponownego wyłożenia zmienionego projektu planu do publicznego wglądu, a następnie przedstawienie radzie gminy do uchwalenia projektu planu miejscowego innego niż projekt planu wyłożony do publicznego wglądu.

Zgodnie z art. 17 pkt 10 ustawy wójt, burmistrz albo prezydent miasta wyklada projekt planu do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni oraz organizuje w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Końcowym etapem trybu sporządzania planu jest przedstawienie radzie gminy do uchwalenia projektu planu miejscowego zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy.

Zapis § 5 ust. 4 ustaleń ogólnych projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu brzmi: „(...) Nie dopuszcza się na obszarze objętym Planem lokalizowania obiektów handlu wielkopowierzchniowego (powyżej 2000 m² p.u.)”. Po wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu zmieniono ten zapis w następujący sposób: „Nie dopuszcza się na terenie objętym Planem lokalizowania obiektów handlu wielkopowierzchniowego (o powierzchni ustalonej w przepisach szczególnych)”, a następnie w ten sposób zmieniony projekt planu przedstawiono Radzie Miejskiej w Końskich do uchwalenia, nie wykładając go ponownie do publicznego wglądu. A zatem inny projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu, a inny przedstawiony Radzie Miejskiej w Końskich do uchwalenia.

Obecnie obowiązującym przepisem odrębnym (szczególnym) dotyczącym wielkopowierzchniowych obiektów handlowych jest ustawa z dnia 11 maja 2007r. o tworzeniu i działaniu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (Dz.U. Nr. 127, poz. 880). Zgodnie z art. 2 pkt 1 tej ustawy przez wielkopowierzchniowy obiekt handlowy rozumie się obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m², w którym prowadzona jest jakakolwiek działalność handlowa.

Przedmiotowa zmiana zapisu projektu planu jest istotna ze względu na to, że zainteresowane osoby, na podstawie projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu, będą mogły budować wielkopowierzchniowe obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000m². Natomiast w zmienionym, a następnie w uchwalonym planie miejscowym (bez ponowienia żadnej procedury) inwestorom ograniczono budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 400 m².

Nie wykładając ponownie do publicznego wglądu zmienionego projektu planu uniemożliwiono zainteresowanym osobom zapoznanie się z nowym projektem planu i wniesienie ewentualnych uwag do tego projektu.

Tym samym zostały naruszone ww. przepisy ustawy.

II. W zakresie naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego:

1. Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy poprzez nieokreślenie szczególnych warunków w zagospodarowaniu terenów, przez które przebiegają gazociągi oraz nieokreślenie ograniczeń w użytkowaniu tych terenów. Art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy stanowi, że w planie miejscowym określa się obowiązkowo szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

W § 45 ust. 3 uchwały zawarto zapis: „Dla istniejących gazociągów średniego i niskiego ciśnienia wybudowanych przed 12.12.2001r., ograniczenia w użytkowaniu terenów wewnątrz tzw. strefy bezpieczeństwa różne dla różnych elementów zagospodarowania przestrzennego, przy czym wielkość stref i ograniczenia w nich obowiązujące dla takich urządzeń określone są w przepisach szczególnych”.

Zapis ten jest nieprawidłowy (zbyt ogólny), ponieważ plan miejscowy powinien jednoznacznie określić szczególne warunki zagospodarowania terenów przez które przebiegają gazociągi oraz ograniczenia w użytkowaniu tych terenów, w tym zakaz zabudowy.

Ograniczenia te wynikają z przepisów dotyczących sieci gazowych. W przepisach tych (różnych ze względu na rok budowy gazociągu) określono odległości gazociągów, jakie powinny być zachowane, od poszczególnych obiektów budowlanych. A zatem powyższe ograniczenia powinny być zawarte w ustaleniach tekstowych planu, natomiast zasięg tzw. „stref bezpieczeństwa” powinien być naniesiony na rysunek planu.

2. Uchwała narusza § 8 ust. 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 powiązania tekstu planu miejscowego z rysunkiem tego planu.

§ 8 ust. 2 ww. rozporządzenia stanowi, że 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.

Z § 39 uchwały wynika, że droga oznaczona symbolem 04bKDL znajduje się „poza zakresem opracowania”, natomiast z rysunku planu wynika, że teren przedmiotowej drogi jest objęty granicami obszaru objętego planem miejscowym:

3. Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy poprzez brak możliwości zagospodarowania niektórych terenów zgodnie z przeznaczeniem określonym w przedmiotowym planie miejscowym.

Zgodnie art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów. Z rysunku planu miejscowego (załącznik Nr 1 do uchwały) wynika, że przez obszar objęty planem miejscowym przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV, od której wyznaczono strefę techniczną. Tereny o symbolach: 6.U (tereny usług) i 7.KS (tereny parkingu samochodowego z dopuszczeniem lokalizowania budynków garaży wielopoziomowych) znajdują się w całości w zasięgu ww. strefy technicznej.

W § 56 ust. 5 pkt 5.1 uchwały oraz w § 57 ust. 5 pkt 5.1 uchwały znajdują się zapisy: „W wyznaczonej na rysunku planu strefie ograniczonego użytkowania linii elektroenergetycznej 110kV działania zmierzające do zmiany zagospodarowania terenu poprzez realizację budynków lub budowli winny być każdorazowo uzgadniane z zarządcą sieci do czasu skablowania linii”. W świetle tych zapisów przeznaczenie terenów 6.U i 7.KS jest warunkowe i uzależnione od stanowiska zarządcy sieci. W przypadku niez uzyskania zgody zarządcy sieci na realizację budynków lub budowli, inwestor nie będzie mógł zagospodarować ww. terenów zgodnie z przeznaczeniem określonym ustaleniami planu miejscowego.

4. Uchwała narusza art. 4 ust. 3 ustawy poprzez nieustalenie granicy strefy ochronnej terenu zamkniętego.

Art. 4 ust. 3 ustawy stanowi, że w odniesieniu do terenów zamkniętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się tylko granice tych terenów oraz granice ich stref ochronnych. W strefach ochronnych ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu i korzystaniu z terenów, w tym zakaz zabudowy. Przedmiotowy plan miejscowy graniczy z terenem zamkniętym PKP, którego strefa ochronna obejmuje swym zasięgiem część obszaru objętego planem. Natomiast zarówno w tekście uchwały jak i w rysunku planu nie ustalono stref ochronnych terenu zamkniętego. Tym samym naruszono ww. przepis ustawy.

III. Nadto Uchwała zawiera błędy i niedoprecyzowania:

1. Nieprawidłowy jest tytuł załącznika Nr 3 do uchwały. Zamiast tytułu: „Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (...)” powinien być tytuł: „Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Końskich w sprawie rozpatrzenia uwag (...)”.

2. Występuje niespójność między § 15 ustaleń ogólnych uchwały, w którym zawarto szczegółowe zasady i warunki podziałów nieruchomości a licznymi paragrafami ustaleń szczegółowych uchwały (np. § 50 ust. 7, § 51 ust. 7, § 63 ust. 7, odnoszących się do zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości).

3. W § 7 ust. 18 ustaleń ogólnych uchwały znajduje się definicja terenu zamkniętego, natomiast w pozostałej treści uchwały nie odniesiono się do tego zagadnienia.

4. Należy doprowadzić do spójności nazewnictwa odnoszące się do „strefy ograniczonego użytkowania linii elektroenergetycznej 110kV” (ustalenia szczegółowe uchwały) i „strefy technicznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV” (legenda rysunku planu).

5. W liczących paragrafach ustaleń szczegółowych uchwały (np. § 51 ust. 2 pkt 2.4. lit. „b”, § 53 ust. 2 pkt 2.4. lit. „f”) zamiast odesłania do § 9 pkt 2.2a powinno być odesłanie do § 9 ust. 2 pkt 2.2 lit. „a”.

IV. Organ nadzoru stwierdza też, że przedmiotowy plan miejscowy powinien być zaopiniowany przez zarządców sieci gazowych i energetycznych oraz zarządcę terenu zamkniętego PKP graniczącego z przedmiotowym planem.

Mając na uwadze art. 28 ust. 1 ustawy oraz błędy i niedoprecyzowania, mogące powodować trudności interpretacyjne, stwierdzenie nieważności uchwały jest zasadne.

Na niniejsze rozstrzygnięcie 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