



WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

NK. I – 0911/137/08

ŚWIĘTOKRZYSKI URZĄD WOJEWODZKI w Kielcach KANCELARIA OGÓLNA	
Wysl. dnia	28. 10. 2008
L. dz.	zał.
Podpis	

Kielce 2008-10-27

Rozstrzygnięcie nadzorcze

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym / Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 214, poz. 1806, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 32, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218/

stwierdza się nieważność

uchwały Nr X/85/2008 Rady Gminy Brody z dnia 26 września 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część gminy Brody.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 26 września 2008 r. Rada Gminy Brody podjęła uchwałę Nr/X/85/ 2008 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część gminy Brody.

Przedmiotowa uchwała jest sprzeczna z prawem

I. W zakresie istotnego naruszenia trybu sporządzania planu miejscowego:

Uchwała narusza art. 17 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm./ w związku z art. 18 ust. 1 i art. 17 pkt 14 tej ustawy poprzez przedstawienie radzie gminy do uchwalenia zmienionego projektu planu miejscowego w stosunku do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu.

Zgodnie z art. 17 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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.

Art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi natomiast, że uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu.

Końcowym etapem trybu sporządzania planu jest przedstawienie radzie gminy do uchwalenia projektu planu miejscowego zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przedmiotowy projekt planu był wykładany do publicznego wglądu dwukrotnie. Drugie wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu (w ograniczonym zakresie) nastąpiło na skutek uwzględnienia niektórych uwag wniesionych do tego projektu planu po pierwszym wyłożeniu. Następnie taki projekt planu miejscowego (nie dokonując w nim zmian) należało przedstawić Radzie Gminy Brody do uchwalenia, co w tym przypadku nie miało miejsca.

Natomiast po drugim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu dokonano istotnych zmian w całym projekcie planu wprowadzając nowe ustalenia planu m.in. polegające na:

1. Dodaniu zasad scalania i podziału nieruchomości w miejsce zasad podziału nieruchomości (lub zakazu podziału nieruchomości) – np. § 16 uchwały. W wielu paragrafach uchwały dodano ustalenia dotyczące powierzchni oraz szerokości frontów nowo tworzonych działek, np. § 36 ust. 5, § 37 ust. 5, § 40 ust. 4, § 41 ust. 5 uchwały.

Zaznacza się, że ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. z 2004 r., Nr 261, poz. 2603 ze zm./ odrębnie traktuje podział nieruchomości odrębnie scalanie i podział nieruchomości.

2. Określeniu innych szerokości dróg w liniach rozgraniczających dla bardzo wielu terenów dróg - w § 58 ust. 4 uchwały (zestawienie tabelaryczne), w wyłożonym projekcie planu np. droga 4.KDG miała określoną szerokość na 25m, 19.KDL na 12m, 5.KDL na 15m; natomiast w uchwalonym planie miejscowym drogi te miały odpowiednio szerokości: 4.KDG - $25 \div 45m$, 19.KDL - $12 \div 15m$, 5.KDL - $15 \div 27m$.

3. Określeniu innych wielkości stawek procentowych z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - np. dla terenów oznaczonych symbolami U, US, UT, UT/ML, UT/US, P/U, PG w egzemplarzu wykładanym do publicznego wglądu wartość przedmiotowej stawki została określona na 30%, a w egzemplarzu uchwalonym na 10%.

Następnie w ten sposób zmieniony projekt planu przedstawiono Radzie Gminy Brody do uchwalenia nie wykładając go ponownie do publicznego wglądu. A zatem inny projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu, a inny

przedstawiony Radzie Gminy Brody do uchwalenia. 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:

Uchwała narusza art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku art. 114 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska /Dz. U. z 2008, Nr 25, poz. 150/poprzez brak przyporządkowania, które z terenów o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania wyszczególnionych w przedmiotowym planie miejscowym należą do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 tej ustawy, tzn. zróżnicowanych ze względu na poziom hałasu w środowisku.

W myśl art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wójt sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z przepisami odrębnymi. W tym przypadku przepisem odrębnym jest ustawa Prawo ochrony środowiska.

W § 18 ust. 7 pkt 16 uchwały zawarto zapis: „przyjmuje się kwalifikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w rozumieniu ustawy prawo ochrony środowiska”. Odesłanie w tym zapisie do ustawy Prawo ochrony środowiska jest niewystarczające, ponieważ zgodnie z art. 114 ust. 1 i 2 ustawy Prawo ochrony środowiska to właśnie plan miejscowy powinien przyporządkować tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania do poszczególnych rodzajów terenów określonych w art. 113 ust. 2 pkt 1 tej ustawy.

III. Uchwała zawiera błędy, niespójności i nieprawidłowości:

1. W § 39 ust. 1 uchwały zbędnie podano ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 4UPc, ponieważ w rysunku planu oraz w dalszej treści uchwały brak jest odniesienia do terenu o takim symbolu.
2. § 24 ust. 4 pkt 2 lit „a” uchwały, w którym wymieniono teren o symbolu 14.MNe jest niespójny z § 24 ust. 1 uchwały, w którym wśród terenów o symbolu MNe brak jest terenu 14.MNe. Na rysunku planu miejscowego brak jest również terenu o takim symbolu.
3. W § 8 pkt 4 uchwały zawarto stwierdzenie: „w razie wystąpienia wątpliwości lub niejednoznaczności przy odczytywaniu ustaleń (...)”. Stwierdzenie to jest nieprawidłowe, ponieważ ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego muszą być jednoznaczne.

4. Doprecyzowania wymagają zapisy:

- § 19 ust. 14 pkt 1 uchwały o nakazy zagospodarowania terenów znajdujących się w zasięgu strefy wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%,
- § 19 ust. 27 uchwały o nakazy zagospodarowania terenów znajdujących się w obszarach udokumentowanych złóż oraz terenu górniczego.
- § 17 ust. 4 pkt 1 uchwały dotyczące „wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków” przy prowadzeniu wszelkich robót budowlanych (co to są za wytyczne i na jakim etapie procesu budowlanego je stosować).

Należy również przywołać konkretne przepisy odnoszące się do tych zagadnień.

5. W § 7 uchwały należy zdefiniować pojęcie „wymiana istniejących siedlisk” lub „konieczna wymiana”, ponieważ w wielu miejscach uchwały odniesiono się do tych pojęć. Natomiast ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane /Dz. U. z 2006 r., Nr 156, poz. 1118 ze zm.) nie definiuje ww. pojęć.

6. Na rysunku planu miejscowego wiele terenów dróg nie jest zamkniętych liniami rozgraniczającymi.

7. §14 ust. 7 uchwały zbędnie odnosi się do obowiązujących linii zabudowy, ponieważ w przedmiotowym planie miejscowym nie wyznaczono takich linii.

8. § 15 ust. 6 pkt 6 uchwały zawiera nieprawidłowe odesłanie do pkt 10, ponieważ § 15 ust. 6 uchwały nie posiada pkt 10.

9. § 31 ust. 5 pkt 3, § 41 ust. 6 pkt 2, § 42 ust. 5 pkt 2 uchwały zawierają nieprawidłowe odesłanie do § 18 ust. 6 pkt 13, ponieważ § 18 ust. 6 uchwały nie posiada punktów.

10. W § 48 ust. 1 uchwały powtórzono dwukrotnie symbol 4.W.

11. W załączniku Nr 2 do uchwały nieprawidłowo wpisano daty wpływu niektórych uwag.

12. Uchwała zawiera wiele błędów pisarskich.

Przedstawione naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenia trybu jego sporządzania, powoduje nieważność uchwały w całości stosownie do postanowień art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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.

w/z WOJEWODY ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Piotr Zołądek
WICEWOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

DYREKTOR WYDZIAŁU
mgr Maria Szydłowska