



WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

ŚWIĘTOKRZYSKI URZĄD WOJEWÓDZKI w Kielcach KANCELARIA OGÓLNA	
Wysł. dnia	03.07.2009
I. dz. Pozna	

Kielce, 2009-07-03

Znak: NK.I-911/111/2009

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. 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 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, z 2007 r. Nr 138, poz. 974, z 2007 r. Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, z 2008 r. Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420)

stwierdza się nieważność

uchwały Nr 46/2009 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 28 maja 2009 r. w sprawie zmiany Nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Zachełmie na terenie gminy Zagnańsk.

Uzasadnienie

Art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą, stanowi, że naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu jego sporządzania powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części.

I. W zakresie istotnego naruszenia trybu sporządzania zmiany planu miejscowego.

1. Uchwała narusza art. 17 pkt 7 lit. „d” ustawy poprzez brak uzgodnienia projektu zmiany planu miejscowego z właściwymi zarządcami dróg. Art. 17 pkt 7 lit. „d” ustawy stanowi, że wójt gminy uzgadnia projekt planu z właściwym zarządcą drogi, jeżeli sposób zagospodarowania gruntów przyległych do pasa drogowego lub zmiana tego sposobu mogą mieć wpływ na ruch drogowy lub samą drogę. Przez obszar objęty granicami przedmiotowej zmiany planu miejscowego przebiega droga ekspresowa S7 relacji Gdańsk-Chyżne w stosunku do której wprowadzono istotne zmiany dotyczące m.in. określenia linii zabudowy. Niewątpliwie więc przedmiotowa zmiana planu miejscowego powinna zostać uzgodniona z Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Kielcach. Przez teren sołectwa Gruszka przebiega także droga powiatowa dla której zmieniono zapis dotyczący określenia linii zabudowy. Zmianę planu miejscowego należy zatem uzgodnić z Powiatowym Zarządem Dróg w Kielcach.

2. Uchwała narusza art. 17 pkt 10 ustawy poprzez nieprawidłowe ogłoszenie w prasie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 17 pkt 10 ustawy wójt ogłasza w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia. Przedmiotowa zmiana planu miejscowego była wyłożona do publicznego wglądu w dniach od 14 listopada 2008 r. do 15 grudnia 2008 r. Ogłoszenie w prasie o wyłożeniu projektu zmiany planu ukazało się w Gazecie Wyborczej z dnia 10-11 listopada 2008 r., czyli na 3 dni przed dniem wyłożenia do publicznego wglądu zamiast na 7 dni.

II. W zakresie naruszenia zasad sporządzania zmiany planu miejscowego.

1. Uchwała narusza § 4 pkt 9 lit. „c” rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1587) poprzez brak nałożenia wymogu ustalenia miejsc parkingowych dla nowoprojektowanych obiektów usługowo-handlowych, obiektów biur i administracji oraz gastronomii. Zgodnie z § 4 pkt 9 lit. „c” ww. rozporządzenia przy zapisywaniu ustaleń projektu tekstu planu miejscowego ustala się wymóg dotyczący wskaźników w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności ilości miejsc parkingowych. W przedmiotowej zmianie planu zmieniono istniejący zapis dotyczący określenia miejsc parkingowych w stosunku do pierwotnego zapisu (który znajdował się w obowiązującym planie miejscowym), a mianowicie w § 9 ust. 6 uchwały wyrażenie „Ustala się obowiązek zapewnienia (...)” zastąpiono wyrażeniem „Zaleca się zapewnienie (...)”. Wprowadzenie takiego zapisu powoduje dowolność polegającą na tym, że projektując nowe obiekty budowlane niekoniecznie należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych, ich zapewnienie tylko się zaleca (mogą być lub nie), co jest niezgodne z zapisem § 4 pkt 9 lit. „c” rozporządzenia.

2. Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy oraz § 4 pkt 1 ww. rozporządzenia Ministra Infrastruktury w związku z art. 29-31 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.) poprzez dopuszczenie na terenach rolnych zagospodarowania terenu sprzecznego z jego przeznaczeniem. Art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy stanowi, że w planie miejscowym określa się przeznaczenie terenów. Zgodnie z § 4 pkt 1 ww. rozporządzenia ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów powinny zawierać określenie przeznaczenia poszczególnych terenów lub zasad ich zagospodarowania. Art. 29, art. 30 i art. 31 ustawy – Prawo budowlane,

precyzują ściśle jakie obiekty budowlane oraz wykonanie jakich robót budowlanych nie wymaga uzyskania pozwolenia na budowę oraz które z nich podlegają obowiązkowi zgłoszenia właściwemu organowi. W § 34 ust. 1 pkt 3 uchwały zawarto zapis: - „dopuszcza się budowę budynków i obiektów realizowanych w trybie „zgłoszenie budowy” na terenach rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolem R”. Zapis ten nie precyzuje, jakie budynki i obiekty budowlane, które nie wymagają uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, można na terenach rolnych oznaczonych symbolem R budować w trybie zgłoszenia. Wynika stąd, że wszystkie obiekty budowlane, dla których przewidziano zwolnienie od uzyskania pozwolenia (wymienione w art. 29 – 31 ustawy – Prawo budowlane), również te zupełnie niezwiązane z produkcją rolną, można na terenach rolnych (oznaczonych symbolem R) budować; i tak mogą to być np.: instalacje zbiorników na gaz płynny, boiska szkolne, miejsca postojowe dla samochodów osobowych do 10 stanowisk. A zatem jest to niezgodne z przeznaczeniem terenu, jakie określono dla terenów rolnych. Dla terenów rolnych przewidziano bowiem jako przeznaczenie podstawowe: rolnicze użytkowanie kompleksów rolnych (grunty orne, użytki zielone, sady i ogrody). Plan miejscowy jednoznacznie powinien określić jakie jest przeznaczenie danego terenu i jakie są zasady jego zagospodarowania. Natomiast kwestie sposobu wykonania tego zagospodarowania regulują przepisy odrębne, w tym przypadku – ustawa Prawo budowlane.

3. Uchwała narusza § 8 ust. 2 ww. rozporządzenia poprzez brak możliwości jednoznacznego powiązania rysunku z tekstem zmiany planu miejscowego. Zgodnie z § 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 dołącza się objaśnienia wszystkich

użytych oznaczeń. W § 11 ust. 1 pkt 2 i pkt 3 uchwały zawarto zapisy:

- „MN2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”,
- „MNPx – tereny zabudowy pensjonatowej, rekreacyjnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”.

Natomiast w legendzie rysunku planu miejscowego (który pozostawiono bez zmian) tereny oznaczone tymi symbolami opisano odpowiednio:

- „MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wymagające scalenia i podziału”,
- „MNPx - tereny zabudowy pensjonatowej, rekreacyjnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wymagające scalenia i podziału”.

A zatem tereny oznaczone tymi samymi symbolami w rysunku planu oraz w uchwale (MN2 i MNPx) inaczej opisano w tekście uchwały, a inaczej w legendzie rysunku planu. Powoduje to niejednoznaczność przedmiotowej zmiany planu i ma bardzo istotne znaczenie dla jej realizacji. Nie wiadomo bowiem, czy zagospodarowując tereny oznaczone symbolami MN2 i MNPx należy najpierw dokonać ich scalenia i podziału (a jeżeli tak, to na jakich zasadach i warunkach), czy też można je zagospodarowywać bez wykonania tych czynności.

III. Uchwała zawiera również niedoprecyzowania.

1. W § 1 ust. 2 uchwały zbędnie przywołano uchwałę Nr 44/2003 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 8 września 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zagnańsk ponieważ przedmiotowa zmiana planu została sporządzona tylko w oparciu o uchwałę Nr 77/2008 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 18 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 2 w miejscowym planie

zagospodarowania przestrzennego sołectwa Zachełmie na terenie gminy Zagnańsk.

2. W treści uchwały należy jednoznacznie odnieść się do roli rysunku planu, ponieważ np.:

- w § 2 pkt 2 uchwały jest: „rysunku planu – rozumie się przez to rysunek (...), stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały”,

- w § 11 ust. 1 uchwały jest: „Stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi, wskazanymi na rysunku planu”, natomiast z § 1 ust. 3 uchwały nie wynika, że rysunek planu jest załącznikiem do przedmiotowej zmiany planu miejscowego.

3. Zawarta w § 38 ust. 1 uchwały „UWAGA” dotycząca finansowania przez inwestorów kosztów ochrony akustycznej na terenach projektowanej zabudowy, nie znajduje uzasadnienia w obowiązujących przepisach i nie może być przedmiotem ustaleń zmiany planu miejscowego.

4. Wydaje się zasadne, aby ustalając zasady kształtowania zabudowy, oprócz ilości kondygnacji, podać także wysokość górnej granicy elewacji frontowej: np. § 26 ust. 3 pkt 1, § 27 ust. 3 pkt 1 uchwały.

5. Należy dostosować § 53 uchwały do przedmiotowej zmiany planu miejscowego.

6. Zapis § 45 ust. 2 uchwały o treści: „W okresie opracowania przedmiotowej zmiany planu, uzgodnienia, opiniowania oraz uchwalenie zmiany planu miejscowego sołectwa Zachełmie, nie zgłoszono wniosku o potrzebie scalenia i podziału nieruchomości na obszarze sołectwa”, jest nieprawidłowy, ponieważ obszary wymagające scalania i podziału nieruchomości określa się w planie miejscowym w zależności od potrzeb i dokonuje tego organ sporządzający ten plan, czyli wójt gminy, a nie organ uzgadniający bądź opiniujący plan.

Powyższe jest wystarczające dla stwierdzenia nieważności przedmiotowej uchwały w całości.

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 Patka-Koruba