



WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Kielce, 2009-10-22

Znak: IG.III.7041/2-30/09

ROZSTRZYGIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. - Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz.1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz.1203, z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XXX/208/09 Rady Gminy w Strawczyńcu z dnia 24 września 2009r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ruda Strawczyńska na obszarze gminy Strawczyn.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 24 września 2009r. Rada Gminy w Strawczyńcu podjęła uchwałę Nr XXX/208/09 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ruda Strawczyńska na obszarze gminy Strawczyn.

W dniu 16 października 2009r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz zobowiązał Gminę do złożenia wyjaśnień i ustosunkowanie się do przedłożonych do uchwały zarzutów.

Pismem z dnia 20 października 2009r., znak: BRG-0065/20/09 Przewodniczący Rady Gminy w Strawczyńcu złożył wyjaśnienia odnoszące się do stwierdzonych przez organ nadzoru nieprawidłowości.

Po dokonaniu analizy postanowień uchwały pod względem ich zgodności z prawem oraz złożonych wyjaśnień, organ nadzoru stwierdza, że przedmiotowa uchwała podjęta została z rażącym naruszeniem prawa dotyczącym zasad sporządzania zmiany planu miejscowego.

Przedmiotowa uchwała opiniowana była na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą.

Przepis art. 28 ust. 1 ustawy stanowi, że naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego oraz istotne naruszenie trybu jego sporządzania, powoduje nieważność uchwały rady gminy w całości lub części. W przypadku naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego ustawodawca nie wymaga, aby przedmiotowe naruszenie miało charakter istotny. Tak więc każde naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego powinno skutkować stwierdzeniem nieważności uchwały.

I. W zakresie naruszenia zasad sporządzania zmiany planu miejscowego:

1. Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy oraz § 4 pkt 1 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 ustaleń dotyczących przeznaczenia i zasad zagospodarowania niektórych terenów.

Art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy stanowi, że w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 4 pkt 1 rozporządzenia stanowi, że w projekcie tekstu planu miejscowego ustala się przeznaczenie poszczególnych terenów lub zasady ich zagospodarowania, a także symbol literowy i numer wyróżniający go spośród innych terenów.

Na rysunku zmiany planu miejscowego, będącego załącznikiem Nr 1 do opiniowanej uchwały wyznaczono liniami rozgraniczającymi:

- tereny oznaczone symbolem: MN1 (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) i MM2, dla których w tekście uchwały nie określono ustaleń, w związku z tym nie wiadomo jakie są zasady zagospodarowania i zabudowy tych terenów.

- teren, dla którego nie określono oznaczenia literowego, w związku z tym nie wiadomo jakie jest przeznaczenie tego terenu, ani nie wiadomo jakie są zasady zagospodarowania i zabudowy.

2. Opiniowana uchwała nie spełnia wymogów art. 15 ust. 2 pkt 1, 9 i 10 ustawy w związku z § 4 pkt 1 i 9 lit. „a” ww. rozporządzenia Ministra Infrastruktury poprzez brak ustaleń obsługi komunikacyjnej niektórych działek budowlanych.

Przepisy te wskazują na konieczność określenia zasad obsługi komunikacyjnej działki budowlanej. Tymczasem przedmiotowa zmiana planu nie zawiera takich ustaleń w odniesieniu do niektórych działek budowlanych, np. dla działek nr ewid. 352/1 i 355/1 (na terenie oznaczonym symbolem MN - „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”).

Podkreśla się, że niezbędność określenia zasad obsługi komunikacyjnej działek budowlanych nie przylegających bezpośrednio do drogi publicznej wynika także z roli jaką pełni miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy zagospodarowaniu działki budowlanej. Plan miejscowy jest podstawą do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę (art. 4 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 33 ust. 2 pkt 3 i art. 35 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane - Dz. U. z 2006r., Nr 156 poz. 1118, z późn. zm.) i nie do przyjęcia jest sytuacja braku możliwości wskazania inwestorowi obsługi komunikacyjnej działki budowlanej.

Należy również zaznaczyć, że wymóg określenia dojścia i dojazdu do działek budowlanych, odpowiednio do przeznaczenia i sposobu ich użytkowania oraz wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej, określonych w przepisach odrębnych, zawarty jest w § 14 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm).

3. Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy, zgodnie z którym w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poprzez zastosowanie w zmianie planu wzajemnie sprzecznych ustaleń dotyczących przeznaczenia terenów.

3.1. Z zapisu § 35 ust. 4 i § 36 ust. 4 uchwały wynika, że w strefach technicznych od linii energetycznych 220kV i 400kV wprowadzono zakaz lokalizacji jedynie zabudowy mieszkaniowej. Natomiast z § 42 ust. 1 pkt 1 uchwały wynika, że w strefach technicznych linii energetycznych wysokiego napięcia wprowadzono zakaz budowy obiektów kubaturowych (a zatem nie tylko mieszkaniowych).

3.2. Z zapisu § 24 ust. 2 lit. „a” uchwały wynika, że dla terenów oznaczonych symbolem UCT dopuszcza się usługi i zabudowę mieszkaniową. Natomiast z § 24 ust. 3 pkt 1 uchwały wynika, że dla terenów UCT nie dopuszcza się lokalizacji budynków mieszkalnych.

II. W zakresie nieistotnego naruszenia prawa:

1. Należy zdefiniować pojęcie „druga linia zabudowy” zastosowane w ustaleniach zmiany planu dla wielu terenów, np. dla terenów MM i MMX (§ 21 ust. 3 pkt 9 uchwały); MN (§ 22 ust. 3 pkt 8 uchwały); MU (§ 23 ust. 2 pkt 4 uchwały); UC, UC1, UC2, UCX (§ 25 ust. 3 pkt 8 uchwały).

2. Występuje niespójność zapisu § 8 ust. 3 uchwały (ustalenia ogólne zmiany planu), z którego wynika że teren objęty granicami zmiany planu miejscowego położony jest poza zasięgiem

obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi a zapisem § 11 ust. 3 i § 40 ust. 2 uchwały, z którego wynika że „obszar objęty planem położony jest częściowo w terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi”.

3. Należy sprecyzować pojęcie „komunikacja lokalna” użyte w § 33 ust. 2 i § 34 ust. 2 uchwały.

4. Niefortunne są zapisy § 35 ust. 2 oraz § 36 ust. 2 uchwały: „na terenach objętych liniami rozgraniczającymi strefy technicznej”, ponieważ strefy techniczne linii energetycznych 220kV i 400kV w rysunku zmiany planu nie zostały wydzielone liniami rozgraniczającymi. A zatem skoro strefy techniczne nie zostały wydzielone liniami rozgraniczającymi, to nieprawidłowe są zapisy § 35 ust. 3 i § 36 ust. 3 uchwały odnoszące się do „przeznaczenia uzupełniającego”.

5. W § 2 pkt 14 uchwały definicja „usług komercyjnych podstawowych” jest nieprecyzyjna ponieważ słowo „obligatoryjny” i „wymagany” ma takie samo znaczenie.

6. § 9 ust. 1 uchwały należy uzupełnić o teren KDW1-tereny dróg wewnętrznych, ponieważ tereny te posiadają ustalenia szczegółowe (§ 38 uchwały), jak również tereny te są naniesione na rysunek zmiany planu. Należy również dodać, że droga oznaczona symbolem KDW-1 zgodnie z rysunkiem zmiany planu ma zmienną szerokość w liniach rozgraniczających, natomiast z § 38 pkt 1 uchwały wynika, że szerokość ta wynosi 5m.

7. Należy zdefiniować pojęcie „dróg wyższej kategorii” użyte w § 11 ust. 5 pkt 3 uchwały.

8. W legendzie rysunku zmiany planu zbędnie użyto symbolu MNX oraz MUX.

9. W § 2 pkt 22 uchwały zbędnie użyto definicji „przebudowa istniejących budynków”.

10. W § 40 ust. 4 uchwały zamiast stwierdzenia „planu”, powinno być stwierdzenie „zmiany planu”.

11. W § 41 ust. 2 pkt 6 uchwały nieprawidłowe jest odwołanie do § 6 ust. 2 pkt 1 uchwały, ponieważ w tym paragrafie nie ma odniesienia do parametrów dróg wewnętrznych.

12. W uchwale występuje nieprawidłowa numeracja ustępów (np. w § 23, § 27, § 31 uchwały).

Wskazane nieistotne naruszenia prawa mogą powodować trudności interpretacyjne ustaleń zmiany planu miejscowego i wymagają poprawy.

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.

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.

w/z WOJEWODY ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Piotr Ziądek
WICEWOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI