



WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Kielce, 2009-12-07

Znak: IG.III.7041/2-44/09

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 XXXIX/296/09 Rady Gminy w Masłowie z dnia 30 października 2009r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Domaszowice III na terenie gminy Masłów.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 30 października 2009r. Rada Gminy w Masłowie podjęła uchwałę Nr XXXIX/296/09 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Domaszowice III na terenie gminy Masłów.

W dniu 25 listopada 2009r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz zobowiązał Gminę do złożenia wyjaśnień i ustosunkowanie się do przedłożonych do uchwały zarzutów.

Pismem z dnia 1 grudnia 2009r., znak: BiGP-7322/9/06/2009 Przewodnicząca Rady Gminy Masłów złożyła 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 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 planu miejscowego:

1. 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 planu miejscowego.

§ 8 ust. 2 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.

Zgodnie z § 4 i § 24 uchwały, rysunek planu miejscowego powinien zawierać tylko nieprzekraczalne linie zabudowy, natomiast na rysunku planu występują trzy różne oznaczenia graficzne linii zabudowy, w tym oznaczenie przewidziane dla obowiązujących linii zabudowy, tj.:

- w § 24 ust. 1 pkt 4 uchwały dla drogi oznaczonej symbolem KD-G określono nieprzekraczalną linię zabudowy, natomiast na rysunku planu miejscowego dla części drogi KD-G określono nieprzekraczalną, a dla części tej drogi obowiązującą linię zabudowy.

- w § 24 ust. 2 pkt 3 uchwały dla drogi oznaczonej symbolem KD-Z określono nieprzekraczalną linię zabudowy, natomiast na rysunku planu określono obowiązującą linię zabudowy.

- w § 24 ust. 3 pkt 3 uchwały dla dróg oznaczonych symbolami KD-L określono nieprzekraczalną linię zabudowy, natomiast na rysunku planu miejscowego dla tych dróg określono nieprzekraczalną i obowiązującą linię zabudowy.

- w § 24 ust. 4 pkt 4 uchwały dla drogi oznaczonej symbolem KD-D określono nieprzekraczalną linię zabudowy, natomiast na rysunku planu miejscowego określono nieprzekraczalną i obowiązującą linię zabudowy.

- w § 24 ust. 5 pkt 4 uchwały dla drogi oznaczonej symbolem KD-D1 określono nieprzekraczalną linię zabudowy, natomiast na rysunku planu miejscowego określono obowiązującą linię zabudowy.

A zatem określając w treści uchwały tylko nieprzekraczalną linię zabudowy dla danej drogi, a w rysunku planu miejscowego dla tej samej drogi obowiązującą linię zabudowy lub nieprzekraczalną i obowiązującą, spowodowano, że nie wiadomo jaka linia zabudowy została wyznaczona w przedmiotowym planie miejscowym dla danej kategorii drogi. Zaznacza się, że ustalenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego linii zabudowy jest jednym z obowiązkowych elementów dotyczących określenia parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (§ 4 pkt 6 ww. rozporządzenia).

2. Opiniowana uchwała nie spełnia wymogów art. 15 ust. 2 pkt 1, 9 i 10 ww. ustawy w związku z § 4 pkt 1 i pkt 9 lit. „a” rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) poprzez błędne określenie obsługi komunikacyjnej kilku działek budowlanych.

Przepisy te wskazują na konieczność określenia zasad obsługi komunikacyjnej działki budowlanej. Tymczasem przedmiotowy plan nie zawiera takich ustaleń w odniesieniu do kilku działek budowlanych.

Zapis § 21 ust. 6 pkt 9, pkt 10 i pkt 11 uchwały zawiera następujące informacje dotyczące wskazania dojazdu do działek budowlanych o numerach ewidencyjnych:

- „203/2 przez działkę nr 242/3”,
- „203/1 przez działkę nr 242/3 i 203/5”,
- „216/24 przez działkę nr 216/24”.

Z wyjaśnień Przewodniczącej Rady Gminy Masłów wynika, że dojazdy te powinny być wskazane w następujący sposób:

- „nr 203/2 przez działkę 442/3 i 203/5”,
- „nr 203/1 przez działki 442/3 i 203/5”,
- „nr nr 216/24 poprzez działkę nr 217/1”.

A zatem dojazdy do przedmiotowych działek w rzeczywistości są określone w inny sposób niż to wynika z ustaleń planu.

Zaznacza się, że zainteresowane osoby, które zapoznały się z projektem planu wyłożonym do publicznego wglądu widziały ustalenia projektu planu, dotyczące dojazdów do działek budowlanych, inne niż to wynika ze stanu faktycznego.

Podkreśla się, że niezbędność określenia jednoznacznych zasad obsługi komunikacyjnej działek budowlanych wynika także z roli jaką pełni miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy zagospodarowaniu działki budowlanej. Plan miejscowy jest zbiorem aktów indywidualnych, ustalających warunki zabudowy konkretnych nieruchomości, 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.).

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).

II. W zakresie nieistotnego naruszenia prawa:

1. Należy doprecyzować zapis § 27 ust. 1 pkt 2 uchwały „w obrębie obszaru objętego planem wprowadza się zakaz wznoszenia obiektów stwarzających uciążliwość dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, o rodzaj obiektów mogących powodować uciążliwość dla zabudowy mieszkaniowej.

2. Należy uczytelnić rysunek planu miejscowego w taki sposób, aby wszystkie numery ewidencyjne działek były widoczne.

Wskazane nieistotne naruszenia prawa mogą powodować trudności interpretacyjne ustaleń 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.

WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Bożentyna Patk~~o~~-Koruba