



WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Kielce, 2009-12-08

Znak: IG.III.7041/2-49/09

ROZSTRZYGNIĘCIE 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/VIII/278/2009 Rady Miejskiej w Ćmielowie z dnia 4 listopada 2009r. w sprawie uchwalenia zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Grójec, gmina Ćmielów.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 4 listopada 2009r. Rada Miejska w Ćmielowie podjęła uchwałę Nr XXX/VIII/278/2009 w sprawie uchwalenia zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Grójec, gmina Ćmielów.

Po dokonaniu analizy postanowień uchwały pod względem ich zgodności z prawem, 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 § 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.

W § 2 uchwały wymieniono numery ewidencyjne kilkudziesięciu działek, które zostały objęte granicami obszaru objętego zmianą planu. Natomiast na załączniku graficznym Nr 2 do uchwały,

stanowiącym integralną część uchwały, działki nr ewid.: 114 i 332/2 wymienione w ww. paragrafie uchwały nie zostały objęte granicami terenu objętego zmianą planu.

A zatem występuje rozbieżność między ustaleniami tekstowymi zmiany planu a rysunkiem zmiany planu w określeniu granic obszaru objętego niniejszą zmianą planu miejscowego.

II. W zakresie nieistotnego naruszenia prawa:

1. Występuje sprzeczność między § 11 ust. 4 uchwały, w którym wysokość projektowanych i przebudowywanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych należy ograniczyć do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz budynków gospodarczych, garaży i budynków produkcyjnych do jednej kondygnacji nadziemnej a zapisem § 20 ust. 9 lit. „a” i lit. „f”, § 21 ust. 9 lit. „a” i lit. „f” i § 22 ust. 9 lit. „a” i lit. „f” uchwały, w których odpowiednio wysokość zabudowy mieszkaniowej ograniczono do 2.5 kondygnacji i wysokość budynków gospodarczych ograniczono do 1,5 kondygnacji,

2. Należy skorygować zapis § 11 ust. 9 uchwały, w którym odniesiono się do zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ponieważ z dalszych ustaleń planu nie wynika, że w przedmiotowej zmianie planu występuje zabudowa wielorodzinna.

3. Nieprawidłowe jest określenie odnoszące się do linii rozgraniczających tereny zawarte zarówno w tekście uchwały (§ 3 ust. 1 uchwały, § 8 uchwały) jak również w legendzie rysunku zmiany planu miejscowego. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), prawidłowym określeniem dla linii rozgraniczających tereny jest określenie - „linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania”. Zaznacza się, że linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, są liniami ściśle określonymi i nie mogą być przesuwane w toku realizacji planu. A zatem zapis zawarty w § 8 uchwały „(...) z wyjątkiem przypadków wynikających z ustaleń niniejszego planu” jest także nieprawidłowy.

4. Zapisy § 7 ust. 3 uchwały dotyczące zasięgnięcia opinii urbanistycznej oraz zapis zawarty w § 7 ust. 4 uchwały: „W sprawach kontrowersyjnych należy uzyskać opinię urbanistyczną” są niewłaściwe, ponieważ miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może być niejednoznaczny, jak również nie może budzić żadnych wątpliwości i kontrowersji przy odczytywaniu ustaleń.

5. Nieracjonalne są zapisy zawarte:

- w części § 11 ust. 11 uchwały charakteryzujące przestrzenie publiczne, ponieważ przedmiotowa zmiana planu nie obejmuje przestrzeni publicznych.

- w § 17 ust. 1 uchwały: „Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem, jak również ruchu tranzytowego, stanowi system istniejący dróg wojewódzkich i gminnych zlokalizowanych w granicach planu”, ponieważ na rysunku zmiany planu, w granicach obszaru objętego tą zmianą planu, nie pokazano takich dróg,

- w § 20 ust. 4, § 21 ust. 4, § 22 ust. 4, § 23 ust. 4 uchwały: „Wydzielanie działek (...) w sąsiedztwie dróg publicznych i dróg wewnętrznych obsługujących teren”, ponieważ na rysunku zmiany planu w ogóle nie uwidoczniono dróg wewnętrznych.

6. Rysunek zmiany planu należy uczytelnić w taki sposób, aby umożliwić jednoznaczne odczytanie granic i numerów ewidencyjnych działek.

7. Zapisy zawarte w § 16 uchwały odnoszące się do ograniczeń spowodowanych przebiegiem istniejących i projektowanych linii energetycznych średniego i wysokiego napięcia, nie znajdują uzasadnienia wobec braku pokazania na rysunku zmiany planu miejscowego takich linii oraz „pasów ochronnych linii energetycznych 15 kV”, o których mowa w § 16 ust. 3 uchwały.

8. Należy przeanalizować zapis § 11 ust. 13 lit. „d” uchwały „(...) dopuszcza się łączenie i podział działek przy zachowaniu powierzchni działek od 800m² do 5000m², ze względu na zbyt dużą rozpiętość powierzchni działki.

9. Należy skorygować zapisy § 17 ust. 5 uchwały odnoszące się do wyznaczenia ilości miejsc parkingowych dla terenów: „zabudowy produkcyjnej, magazynowo-składowej”, ponieważ niniejsza zmiana planu nie wyznacza takiej zabudowy.

10. Niezrozumiały co do intencji jest zapis zawarty w § 17 ust. 4 uchwały odnoszący się do analizy uciążliwości powodowanych w środowisku hałasem emitowanym na danym odcinku linii kolejowej, ponieważ wyznaczenie linii zabudowy od granic terenu zamkniętego powinno już uwzględniać taką analizę.

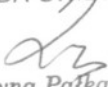
11. Niespójne są zapisy zawarte w § 9 uchwały, ponieważ z jednej strony stwierdzono, że dla obszaru objętego zmianą planu nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia „gruntu na cele nierolnicze i nieleśne”, a z drugiej strony stwierdzono, że „uzyskano zgodę na wyłączenie gruntu leśnego na cele nie rolnicze i nieleśne”. Zaznacza się jednocześnie, że w planie miejscowym uzyskuje się zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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.

WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI


Bożentyna Pałka-Koruba