



WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Kielce, 2010-10-21

Znak: IG.III.7041/2-130/10

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 późn. zm.) w związku z art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XLV/255/2010 Rady Gminy Raków z dnia 17 września 2010r. w sprawie zmiany Nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Raków.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 17 września 2010r. Rada Gminy Raków podjęła uchwałę Nr XLV/255/2010 w sprawie zmiany Nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Raków.

W dniu 7 października 2010r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze, uzupełnione pismem z dnia 14 października 2010r. oraz zobowiązał Gminę do złożenia wyjaśnień i ustosunkowanie się do przedłożonych do uchwały zarzutów.

Pismem z dnia 12 października 2010r., znak: GKB.7325/293/10 oraz pismem z dnia 14 października 2010r. Przewodniczący Rady Gminy Raków 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 naruszeniem zasad sporządzania planu miejscowego oraz z istotnym naruszeniem trybu sporządzania planu miejscowego.

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

I. W zakresie naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego:

Uchwała narusza art. 15 ust. 1 ustawy w związku z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002r. (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.). poprzez niespełnienie wymogów bezpieczeństwa pożarowego w zakresie usytuowania budynków od granicy lasu.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy wójt sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z przepisami odrębnymi. W tym przypadku przepisem odrębnym jest rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Zgodnie z § 271 ust. 1, 2 i 8 ww. rozporządzenia najmniejsza odległość budynków od granicy lasu powinna wynosić 12m.

Obszary objęte granicami zmiany planu bezpośrednio sąsiadują z terenami lasów, natomiast szerokość działek (jednocześnie szerokość obszarów objętych zmianą planu) wynosi:
- nr ewid. 155/1 – ok. 18m (zał. 1a do uchwały),

- nr ewid. 1317/28 i nr ewid. 1319/2 – ok. 25 m (zał. 1b do uchwały).

Ww. przepisy bezpieczeństwa pożarowego muszą być uwzględnione przez projektanta na etapie opracowania projektu budowlanego – art. 20 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2006r., Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.) oraz przez organ właściwy do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę, który zobowiązany jest do sprawdzenia zgodności projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi – art. 35 ust. 1 pkt 2.

Stosując się do powyższych wymogów wynikających z przepisów prawa, nie jest możliwa realizacja inwestycji zgodnie z ustaleniami określonymi w przedmiotowej uchwale w zakresie przeznaczenia podstawowego terenu oznaczonego symbolem MNR (zabudowa rekreacji indywidualnej).

Z pisma Przewodniczącego Rady Gminy Raków z dnia 14 października 2010r. wynika, że usytuowanie budynków, na działkach objętych przedmiotową zmianą planu, w odległości mniejszej niż 12 m od granicy lasu, będzie możliwe po uzyskaniu odstępstwa od wskazanej odległości, za zgodą Ministra Infrastruktury.

Wprawdzie art. 9 ustawy - Prawo budowlane dopuszcza odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych, ale jedynie w szczególnie uzasadnionych przypadkach.

Również zapis § 20 ust. 2 pkt 1 uchwały: „dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy działki” jest nieprawidłowy wobec niezachowania 12m odległości budynków od granicy lasu. Zapis w zmianie planu miejscowego o dopuszczeniu sytuowania budynków w odległości 1,5m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki może być wprowadzony jedynie w sytuacji spełnienia postanowień przepisów § 13, 60, 271 i 273 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W przedmiotowej zmianie planu wymogi określone w § 271 ww. rozporządzenia nie są zachowane.

A zatem plan miejscowy (lub zmiana planu), który jest aktem prawa miejscowego, nie może być co do zasady niezgodny z przepisami prawa, a realizacja takiego planu (lub zmiany planu) może nastąpić dopiero po uzyskaniu stosownego odstępstwa (jeśli takie w ogóle nastąpi).

2. 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 zmiany planu miejscowego z rysunkiem zmiany planu miejscowego w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów objętych granicami zmiany planu.

§ 8 ust. 2 ww. 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 § 24 ust. 9 uchwały, w zakresie komunikacji ustalono warunki i zasady: „obsługa komunikacyjna z istniejących dróg gminnych”. W § 19 ust. 1 uchwały stwierdzono, że „warunkiem realizacji zabudowy na działce jest uregulowany dostęp tej działki do drogi publicznej, bezpośrednio lub poprzez projektowaną drogę wewnętrzną”. Natomiast na rysunku zmiany planu nie uwidoczniono żadnych istniejących dróg gminnych oraz żadnych projektowanych dróg wewnętrznych. Ani ustalenia tekstowe zmiany planu, ani rysunek zmiany planu nie określają/przedstawiają dojazdu do działek budowlanych objętych granicami zmiany planu.

Zaznacza się jednocześnie, że zgodnie z § 4 pkt 9 lit. „b” ww. rozporządzenia jednym ze standardów przy zapisywaniu ustaleń projektu tekstu planu miejscowego jest określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym.

II. W zakresie istotnego naruszenia trybu sporządzania planu miejscowego:

Uchwała narusza art. 17 pkt 6 lit. „c” i pkt 7 lit. „c” ustawy poprzez brak ponowienia opiniowania/uzgadniania zmienionego projektu zmiany planu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Kielcach oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Kielcach.

Zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. „c” ustawy wójt uzyskuje opinie o projekcie planu regionalnego dyrektora ochrony środowiska.

Zgodnie z art. 17 pkt 7 lit. „c” ustawy wójt uzgadnia projekt planu z organami właściwymi na podstawie przepisów odrębnych.

W tym przypadku przepisami odrębnymi są:

- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009r. Nr 151, poz. 1220 z późn. zm),
- ustawa z dnia 14 marca 1985r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2006r. Nr 122, poz. 851 z późn. zm.).

Przedmiotowy projekt zmiany planu przedstawiony do opiniowania/uzgadniania właściwym organom, w tym Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Kielcach oraz Państwowemu Powiatowemu Inspektorowi Sanitarnemu w Kielcach, w § 24 ust. 6 pkt 2 zawiera zapis: „Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej. **Obowiązuje zakaz budowy stacji telefonii komórkowej.**” Taki projekt zmiany planu został pozytywnie zaopiniowany/uzgodniony przez te organy.

Natomiast projekt zmiany planu wyłożony do publicznego wglądu, a następnie uchwalony zawiera zmieniony zapis dotyczący przedmiotowej kwestii, a mianowicie: „Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej” - § 24 ust. 6 pkt 2 uchwały. Zapis ten dopuszcza lokalizację stacji telefonii komórkowych.

A zatem zmieniając ustalenia projektu zmiany planu w tym zakresie należało ponowić procedurę opiniowania/uzgadniania z ww. organami.

Zaznacza się jednocześnie, że prognoza oddziaływania na środowisko powinna zostać (w odpowiedniej części) dostosowana do zmienionych zapisów zmiany planu. Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko powinien zostać odpowiednio poddany procedurze opiniowania/uzgadniania zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.).

II. Niezależnie od powyższego wskazuje się na nieistotne naruszenie prawa:

Nieprawidłowy jest zapis § 23 ust. 1 pkt 2 uchwały o zakazie wznoszenia obiektów stwarzających uciążliwość dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ponieważ przedmiotowa zmiana planu nie wyznacza terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lecz wyznacza tereny zabudowy rekreacyjnej.

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 w całości.

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