



WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Kielce, 2011-01- 13

Znak: IG.III.7041/2-172/10

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (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 LXVII/354/2010 Rady Gminy w Piekoszowie z dnia 22 października 2010r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego „Ostrówka V” w części położonej na obszarze gminy Piekoszów.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 22 października 2010r. Rada Gminy w Piekoszowie podjęła uchwałę Nr LXVII/354/2010 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego „Ostrówka V” w części położonej na obszarze gminy Piekoszów.

W dniu 29 grudnia 2010r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz zobowiązał Gminę do złożenia wyjaśnień i ustosunkowanie się do przedłożonych do uchwały zarzutów.

Pismem z dnia 05.01.2011r., znak: RG 0055/03/2011 Przewodniczący Rady Gminy w Piekoszowie 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 prawa dotyczącym trybu oraz zasad 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. Oceniając przedmiotową uchwałę tutaj organ związany był przepisem art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), zgodnie z którym do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w stosunku do którego podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia a postępowanie nie zostało zakończone do dnia wejścia w życie ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.

I. W zakresie naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego:

1. Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 1 i art. 4 ust. 1 ustawy poprzez:

1.1. Wprowadzenie w przedmiotowym planie miejscowym niejednoznacznego przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem R/PG1 - teren rolny z dopuszczeniem eksploatacji.

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.

Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Niejednoznaczne/warunkowe jest przeznaczenie terenu, o którym mowa w § 34 uchwały (R/PG1 - teren rolny z dopuszczeniem eksploatacji), w szczególności w zakresie stwierdzenia: „dopuszcza się eksploatację kopaliny po spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych” - § 34 pkt 2 lit. „b” uchwały.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powinien jednoznacznie określać przeznaczenie terenu, a nie uzależniać je od spełnienia jakichkolwiek warunków określonych w przepisach odrębnych. Podkreśla się, że plan miejscowy sporządza się zgodnie z przepisami odrębnymi - art. 15 ust. 1 ustawy.

1.2. Brak odniesienia się w ustaleniach planu do zasad i sposobu zagospodarowania:

- istniejącej zabudowy znajdującej się w terenie przyszłej eksploatacji oznaczonym symbolem PGe-1 - § 29 uchwały,
- terenów rolniczych oznaczonych symbolem R - § 33 uchwały.

Z podkładu mapowego, na którym sporządzono rysunek planu, wynika że na terenie PGe-1 znajduje się istniejąca zabudowa, dla której w ustaleniach planu nie odniesiono się do zasad i sposobu zagospodarowania.

W ustaleniach planu, w § 33 uchwały dla terenów R określono jedynie przeznaczenie terenu, natomiast nie odniesiono się do zasad i sposobu zagospodarowania.

2. Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy poprzez nieokreślenie stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenów określonych w § 21 i § 22 uchwały.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości.

W § 21 pkt 9 uchwały oraz § 22 pkt 8 uchwały zawarto zapis: „stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: **dla pozostałych terenów 20%**”.

Z zapisu tego wynika, że dla nieruchomości na szeregu terenach zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych (9 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi) nastąpił wzrost wartości nieruchomości, lecz nie podano stawek służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (nie wiadomo, które tereny zaliczyć należy do pozostałych, a które do właściwych).

Zaznacza się jednocześnie, że egzemplarz projektu planu wykładany do publicznego wglądu w 2010r. miał identyczne zapisy w § 21 i § 22 uchwały, jak egzemplarz uchwalony.

II. W zakresie istotnego naruszenia trybu sporządzania planu miejscowego:

1. Uchwała narusza art. 17 pkt 12 ustawy poprzez:

1.1. Brak rozpatrzenia przez Wójta Gminy Piekoszów uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach: od 12 sierpnia 2009r. do 10 września 2009r.

Zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy wójt rozpatruje uwagi wniesione do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu.

Z dokumentacji prac planistycznych, dołączonej do uchwały, wynika że:

- do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach: od 12 sierpnia 2009r. do 10 września 2009r. zostało wniesionych 12 uwag: Rady Sołeckiej w Gałęzicach i Sołtysa Wsi Gałęzice; Pana Czesława Stefańczyka; Pani Ireny Wijas; Pani Genowefy Majewskiej; Pana Bogdana Piątka; Pani Alicji Pszczoły; Pani Natalii Karbownik; Państwa Doroty i Ryszarda Karbownik; Pana Wacława Świercza; Pana Stanisława Porzucka; Pana Andrzeja Porzucka; Pani Doroty Zielińskiej. Uwagi te nie zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Piekoszów,
- w dniu 26 sierpnia 2009r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, w której uczestniczyło 37 osób (ilość uczestników dyskusji wynika z listy obecności dołączonej do protokołu z tej dyskusji).

Podkreśla się jednocześnie, że w innej części dokumentacji prac planistycznych znajdują się stwierdzenia Wójta Gminy, że:

- do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach: od 12 sierpnia 2009r. do 10 września 2009r. uwagi **nie wpłynęły**,

- w dniu 26 sierpnia 2009r. dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami **nie odbyła się**, ponieważ **nie było uczestników dyskusji** (wynika to z protokołu z przeprowadzenia tej dyskusji).

Należy podkreślić, że sposób rozpatrzenia uwag, wniesionych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu, przez Wójta Gminy Piekoszków ma istotny wpływ na dalszą procedurę sporządzania planu miejscowego.

1.2. Brak ponownego rozpatrzenia przez Wójta Gminy Piekoszków uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach: od 25 marca 2008r. do 15 kwietnia 2008r.:

a) Z załącznika Nr 2 do uchwały wynika, że uwaga Pana Andrzeja Porzucka wniesiona w dniu 30 kwietnia 2008r. została **uwzględniona w części** (nie wiadomo w jakiej części). Natomiast z rozstrzygnięcia Wójta Gminy z dnia 19 maja 2008r. o sposobie rozpatrzenia uwag wynika, że przedmiotowa uwaga została **nieuwzględniona w całości**.

b) Występuje niespójność między rysunkiem planu będącym załącznikiem Nr 1 do uchwały a rozstrzygnięciem Wójta Gminy z dnia 19 maja 2008r. o sposobie rozpatrzenia uwag.

Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach: od 25 marca 2008r. do 15 kwietnia 2008r. m.in. firma NORDKALK spółka z o.o. wniosła uwagę do projektu planu, która dotyczyła przekwalifikowania drogi publicznej (oznaczonej w projekcie planu symbolem KDD-01), prowadzącej do ujęcia wody W1 na drogę wewnętrzną. Wójt Gminy w ww. rozstrzygnięciu postanowił nie uwzględnić tej uwagi.

Natomiast w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu w dniach: od 12 sierpnia 2009r. do 10 września 2009r. oraz od 12 lipca 2010r. do 10 sierpnia 2010r., a następnie uchwalonym przedmiotowa droga publiczna (o symbolu KDD-01) została przekwalifikowana na drogę wewnętrzną (o symbolu KDW02). W dokumentacji prac planistycznych brak jest jakiegokolwiek dokumentu, z którego wynikałoby dlaczego nastąpiła zmiana kwalifikacji przedmiotowej drogi.

2. Uchwała narusza art. 17 pkt 6 lit. „b” ustawy poprzez brak powtórnego zaopiniowania projektu planu z gminą sąsiednią tj. Burmistrzem Miasta i Gminy Chęciny po zmianie kwalifikacji drogi oznaczonej w planie symbolem KDW02.

Zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. „b” ustawy wójt uzyskuje opinie o projekcie planu wójta gminy sąsiedniej.

Droga wewnętrzna oznaczona w miejscowym planie symbolem KDW02 kontynuuje swój przebieg w gminie Chęciny. Podczas opiniowania projektu planu z Burmistrzem Miasta i Gminy Chęciny w 2008r. przedmiotowa droga miała status drogi gminnej oznaczonej symbolem KDD-01. Zmieniając kwalifikację tej drogi na drogę wewnętrzną należało ponowić opiniowanie projektu planu w tym zakresie.

3. Uchwała narusza art. 17 ustawy poprzez zmianę już sporządzonego projektu planu bez uzasadnionej ustawowo przyczyny.

Art. 17 ustawy szczegółowo określa procedurę sporządzania projektu planu. Wójt gminy może wprowadzić zmiany, do już sporządzonego projektu planu, w następujących przypadkach:

- uwzględnienia uzgodnień i opinii właściwych organów,
- uwzględnienia uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu,
- na skutek decyzji rady gminy o uwzględnieniu uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu a nie uwzględnionych przez wójta gminy.

W przedmiotowej sprawie żaden z ww. przypadków nie miał miejsca.

Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach: od 12 lipca 2010r. do 10 sierpnia 2010r. wprowadzono nowe tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych oznaczonych symbolami RM/MN-10, RM/MN-13, RM/MN-14 w porównaniu z projektem planu wyłożonym do publicznego wglądu w dniach: od 12 sierpnia 2009r.

do 10 września 2009r. W dokumentacji prac planistycznych brak jest udokumentowania dlaczego wprowadzono nowe tereny budowlane.

Natomiast odnosząc się do odpowiedzi Przewodniczącego Rady Gminy w Piekoszowie na wszczęcie postępowania nadzorczego, w której stwierdzono, że nowe tereny budowlane zostały „wprowadzone na ustną prośbę właścicieli nieruchomości”, wyjaśnia się że poszczególne czynności sporządzania projektu planu miejscowego muszą być udokumentowane i zgodne z art. 17 ustawy.

III. W zakresie nieistotnego naruszenia prawa:

1. Występuje sprzeczność między § 36 pkt 4 uchwały a § 4 pkt 18, § 28 pkt 4 i § 42 pkt 1 uchwały. Z § 36 pkt 4 uchwały wynika, że droga oznaczona symbolem KDW02 jest drogą publiczną klasy dojazdowej. Natomiast z § 4 pkt 18, § 28 pkt 4 i § 42 pkt 1 uchwały wynika, że droga ta jest drogą wewnętrzną (niepubliczną).
2. W legendzie rysunku planu nieprawidłowo oznaczono granice obszaru górniczego i granice terenu górniczego (zamieniono opisy).
3. Występuje niespójność między legendą rysunku planu, w której opisano tereny ZR jako „tereny dolin rzecznych stale prowadzące wody” a treścią uchwały, w której tereny te przeznaczono pod „tereny łąk, pastwisk i nieużytków”.
4. Wydaje się za zasadne, aby w § 10 uchwały została przytoczona koncesja (koncesje) na wydobywanie kopaliny ze złoża.
5. W § 1 ust. 1 uchwały zamiast powołania uchwały „Nr VI/34/200” należało powołać uchwałę „Nr VI/34/2000”.
6. Ponadto w dokumentacji prac planistycznych brak jest:
 - projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzgadnianego/opiniowanego z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Kielcach,
 - dowodu zamieszczenia w prasie miejscowej ogłoszenia o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w 2009r.,
 - załącznika (uwagi Pana Stanisława Porzucka) do wykazu uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w 2010r.

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