



WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Kielce, dnia 09-12-2019

Znak: SPN.III.4130.60.2019

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2019r., poz. 506 ze zm.) w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018r., poz. 1945 ze zm.)

stwierdzam nieważność

I. Części uchwały Nr XII/144/2019 Rady Gminy Masłów z dnia 24 października 2019r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wola Kopcowa na terenie gminy Masłów, tj.:

- § 26 ust. 2 pkt 3 uchwały.

II. Wskazuje się na nieistotne naruszenie prawa, określone w punkcie II uzasadnienia niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego.

UZASADNIENIE

Na sesji w dniu 24 października 2019r. Rada Gminy Masłów podjęła uchwałę Nr XII/144/2019 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wola Kopcowa na terenie gminy Masłów. Dokumentację prac planistycznych dostarczono do tut. organu 12 listopada 2019r.

W dniu 26 listopada 2019r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz zobowiązał Przewodniczącego Rady Gminy Masłów do złożenia wyjaśnień do przedłożonych do uchwały zarzutów.

Pismem z dnia 3 grudnia 2019r., znak: PiRG.0004.49.2019, Przewodniczący Rady Gminy Masłów odniósł się do stwierdzonych przez organ nadzoru nieprawidłowości.

Przedmiotowa uchwała oceniana jest na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018r., poz. 1945 ze zm.), zwanej dalej ustawą.

Przepis art. 28 ust. 1 ustawy stanowi, że istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części.

Po dokonaniu analizy postanowień uchwały pod względem ich zgodności z prawem oraz złożonej odpowiedzi na wszczęcie postępowania nadzorczego, organ nadzoru stwierdza, że przedmiotowa uchwała podjęta została z istotnym naruszeniem zasad sporządzania planu miejscowego.

I. W zakresie istotnego naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego:

Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 6 w związku z § 15 ust. 2 pkt 1 ustawy poprzez niedostosowanie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu do przeznaczenia terenu.

W myśl art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy; minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów.

W planie miejscowym na terenach rolniczych (oznaczonych symbolem R) dopuszczono zabudowę zagrodową (§ 26 ust. 1 pkt 2 lit. b uchwały).

W § 26 ust. 2 pkt 3 uchwały ustalono, że lokalizacja zabudowy zagrodowej na terenach rolniczych będzie się odbywała na zasadach określonych w § 12 ust. 2 i 3 uchwały.

Tymczasem § 12 ust. 2 i 3 uchwały ustala zasady zabudowy i zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczonych symbolami: MN1-MN79), w tym:

- intensywność zabudowy,
- powierzchnię zabudowy,
- powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych (min. 700m),
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej,
- wysokość budynków.

Należy jednocześnie podkreślić, że zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2017r., poz. 1161 ze zm.) gruntami rolnymi są m.in. grunty: określone w ewidencji gruntów jako użytki rolne, pod wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych budynkami mieszkalnymi oraz innymi budynkami i urządzeniami służącymi wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu.

A zatem ustalenie, dla terenów rolniczych, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu identycznych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest nieprawidłowe, ponieważ funkcje (przeznaczenie) tych terenów są całkowicie odmienne.

II. W zakresie nieistotnego naruszenia prawa:

1. W § 10 pkt 1 lit. c uchwały zamiast stwierdzenia: „5 m od linii rozgraniczających oznaczonych symbolami: KDW1 – KDW35” powinno być stwierdzenie: „5 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami: KDW1 – KDW36”.

2. § 13 ust. 2 pkt 6 uchwały jest zbędny.

3. W wielu miejscach uchwały zamiast stwierdzeń: „planu” i „rysunku planu” użyto stwierdzeń: „zmiany planu” i „rysunku zmiany planu” (§ 21 ust. 1, § 23 ust. 1, § 26 ust. 1, § 73 ust. 1 uchwały).

Jednocześnie tut. organ przyjmuje wyjaśnienia Przewodniczącego Rady Gminy Masłów w pozostałym zakresie, zawarte w odpowiedzi na wszczęcie postępowania nadzorczego (pismo z dnia 3 grudnia 2019r., znak: PiRG.0004.49.2019).

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 w zakresie określonym sentencją niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego.

Organ nadzoru zdecydował zatem o stwierdzeniu nieważności przedmiotowej uchwały w takiej części, która pozwala na zafunkcjonowanie uchwały w obrocie prawnym w pozostałym zakresie.

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.

Wpis w postępowaniu przed sądem administracyjnym w sprawach skarg na akty nadzoru nad działalnością organów jednostek samorządu terytorialnego wynosi 300zł.

W świetle art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały organu gminy wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

Zbigniew Koniusz
Wojewoda Świętokrzyski

Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	1319188.3288956.3773152
Nazwa dokumentu	Rozstrzygnięcie nadzorcze w części - plan Wola Kopcow, gmina Masłów.pdf
Tytuł dokumentu	Rozstrzygnięcie nadzorcze w części - plan Wola Kopcow, gmina Masłów
Sygnatura dokumentu	SPN.III.4130.60.2019
Data dokumentu	09.12.2019
Skrót dokumentu	9DE53F16D22753D972C0A0E29D41B38E3007626F
Wersja dokumentu	1.20
Data podpisu	09.12.2019 14:45:04
Podpisane przez	Zbigniew Adam Koniusz Wojewoda Świętokrzyski

EZD 3.90.65.65.27553

Data wydruku: 10.12.2019

Autor wydruku: Sekretariat WPNiK (Inspektor - Justyna Janik)