



WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

ŚWIĘTOKRZYSKI URZĄD WOJEWÓDZKI w Kielcach KANCELARIA OCZYSTA	
Wysł. dnia	3 J. 12. 2008
L. dz.	zał.
Podpis	

Kielce, 2008 -12- 30

NK. I - 0911/160/08

Rozstrzygnięcie nadzorcze

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 214, poz. 1806, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 173, poz. 1218)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XXX/707/2008 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 20 listopada 2008r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kielce Północ - Obszar II - Bęczkowska - Ciekocka - Park”

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 20 listopada 2008r. Rada Miejska w Kielcach podjęła uchwałę Nr XXX/707/2008 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kielce Północ - Obszar II - Bęczkowska - Ciekocka - Park”. W toku badania legalności przedmiotowej uchwały organ nadzoru stwierdził, iż została ona podjęta z naruszeniem prawa.

W zakresie naruszenia zasad sporządzenia planu miejscowego opiniowana uchwała nie spełnia wymogów art. 15 ust. 2 pkt 1, 9 i 10 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) zwanej dalej ustawą, w związku z § 4 pkt 1 i 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 brak ustaleń obsługi komunikacyjnej niektórych działek budowlanych. Przepisy te wskazują na konieczność określenia zasad obsługi komunikacyjnej działki budowlanej. Tymczasem przedmiotowy plan nie zawiera takich ustaleń w odniesieniu do niektórych działek budowlanych, np. dla działek nr ewid. 75/2, 75/3, 75/4, 75/5, 75/6 i 75/7 (na terenie oznaczonym symbolem 9MN - „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”).

Z rysunku planu wynika, że za dojazd do tych działek można by uznać teren o symbolu 14KPR (teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego). Jednak z zapisu § 16 ust. 5 pkt 2 uchwały dotyczącego ustaleń szczegółowych wynika, że dla terenu 9MN ustala się **„zakaz zjazdów na działki z ciągu pieszo-rowerowego oznaczonego symbolem 14KPR”**. A zatem ww. działki budowlane nie posiadają dojazdu.

Również zapisy:

- § 15 ust. 5 uchwały o treści: „Ustala się obsługę działek budowlanych z dróg dojazdowych wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu, przyjmując ich minimalną szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż:

- 1) 5 m dla obsługi jednej działki,
- 2) 7 m dla obsługi więcej niż jednej działki.”,

- § 15 ust. 6 uchwały o treści: „ dla dróg wewnętrznych nieprzelotowych, o których mowa w ust. 5 służących obsłudze powyżej dwóch działek obowiązuje zakończenie takiej drogi placem do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m x 12,5 m”

- są nieprawidłowe, ponieważ z podkładu mapowego (na którym sporządzono plan miejscowy) wynika, że np. dla terenu 3MN brak jest działek, które spełniałyby funkcję dojazdu o parametrach wymaganych tymi zapisami uchwały. A zatem określenie parametrów terenów dróg wewnętrznych jedynie w tekście uchwały bez wskazania ich przebiegu na rysunku planu powoduje to, że nie wiadomo z których działek budowlanych należy wydzielić tereny pod drogi wewnętrzne spełniające wymogi § 15 ust. 5 i ust. 6 uchwały. Efektem tego może być sytuacja, w której inwestor nie otrzyma decyzji o pozwoleniu na budowę, ponieważ nie będzie mógł zapewnić do swojej działki budowlanej dojazdu o określonych w planie parametrach (plan ten nie rozstrzyga skąd inwestor w takiej sytuacji ma zapewnić ten dojazd, jak również na jakich działkach ma powstać plac do zawracania).

Podkreślić należy, że niezbędność określenia zasad obsługi komunikacyjnej działek budowlanych nie przylegających bezpośrednio do drogi publicznej wynika także z roli jaką pełni miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy zagospodarowaniu działki budowlanej. Plan miejscowy jest podstawą do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę (art. 4 ust. 2 ustawy 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.) i nie do przyjęcia jest sytuacja braku możliwości wskazania inwestorowi obsługi komunikacyjnej działki budowlanej.

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).

Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy poprzez nie wydzielenie liniami rozgraniczającymi terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z terenów o symbolu 1ZP-3ZP (tereny zieleni parkowej).

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.

W rysunku przedmiotowego planu miejscowego wyznaczono liniami rozgraniczającymi tereny o symbolu 1ZP – 3ZP (tereny zieleni parkowej). W ustaleniach ogólnych, w § 7 pkt 5 uchwały, dla terenów o symbolu ZP ustalono przeznaczenie jako tereny zieleni parkowej. Natomiast w ustaleniach szczegółowych, w § 21 ust. 1 uchwały, dla tych terenów określono **przeznaczenie podstawowe** jako „**tereny zieleni parkowej o charakterze publicznym** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi”; a z § 21 ust. 2 uchwały wynika, że na ww. terenach zieleni parkowej dla działki o nr ewidencyjnym 175/4 oraz działek mających pozwolenia na budowę wydane przed wejściem w życie niniejszego planu określono **przeznaczenie podstawowe** jako: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolnostojąca z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi. Wyznaczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu obszar terenów zieleni parkowej (1ZP – 3ZP) nie obejmuje wyłącznie terenów o przeznaczeniu zieleni parkowej, lecz obejmuje także tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

A zatem w przedmiotowym planie miejscowym nastąpiło ustalenie „mieszanych” sposobów przeznaczenia terenów (czyli tereny zieleni parkowej z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) bez wyraźnego rozgraniczenia liniami rozgraniczającymi terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Plan miejscowy jako akt normatywny powszechnie obowiązujący powinien określać w sposób jednoznaczny, precyzyjny i szczegółowy przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania i zabudowy obszarów, ustalając granice tych obszarów i linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu.

Ponadto uchwała zawiera następujące nieprawidłowości:

1. Rysunek przedmiotowego planu miejscowego, będący załącznikiem Nr 1 do uchwały, należy uczytelnić w zakresie uwidocznienia wszystkich numerów ewidencyjnych działek.

Mając na uwadze główny cel jakiemu ma służyć plan miejscowy - wydawanie decyzji o pozwoleniu na budowę rysunek planu musi być sporządzony w taki sposób, aby numery ewidencyjne działek oraz granice działek były jednoznaczne i nie budziły żadnych wątpliwości interpretacyjnych.

2. Występuje niespójność pomiędzy § 7 pkt 3 i § 19 uchwały, w których przeznaczenie terenu o symbolu 1UK/UH określono jako usługi sakralne i kultu religijnego z **dopuszczeniem** usług handlu a § 19 ust. 1 uchwały, w którym przeznaczenie dla tego terenu określono jako usługi sakralne i kultu religijnego **lub** usługi handlu.

Ponadto w zakresie zasad i trybu sporządzenia planu miejscowego zwracamy uwagę na treść ustawy 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) .

Należy zaznaczyć, że ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko zaczęła obowiązywać z dniem 15 listopada 2008r.

W świetle art. 15 ust. 1 ustawy prezydent sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z przepisami odrębnymi. W tym przypadku przepisami odrębnymi są: art. 46

pkt 1 w związku z art. 3 ust. 1 pkt 14 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Zgodnie z art. 46 pkt 1 ww. ustawy przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymaga projekt planu zagospodarowania przestrzennego.

W zakresie trybu sporządzania planu miejscowego zwracamy uwagę na treść art. 17 pkt 6 lit. „c” ustawy w związku z art. 147 pkt 2 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

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

Litera „c” artykułu 17 punktu 6 ustawy została wprowadzona art. 147 pkt 2 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Mając na uwadze art. 28 ust. 1 ustawy oraz błędy i niedoprecyzowania, mogące powodować trudności interpretacyjne, stwierdzenie nieważności uchwały jest zasadne.

Na niniejsze rozstrzygnięcie przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach za pośrednictwem Wojewody Świętokrzyskiego, w terminie 30 dni do daty jego doręczenia.

WOJEWÓDZKI SĄD ADMINISTRACYJNY W KIELCACH
KRZYSKI

2)
[Signature]