



WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Kielce, 2010-08-03

Znak: IG.III.7041/2-95/10

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 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

I. Nieważność części uchwały Nr XLIX/239/2010 Rady Gminy Sobków z dnia 30 czerwca 2010r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków, obejmującego teren sołectwa Korytnica, poprzez naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, w zakresie:

1. § 8 tiret 6 uchwały.
2. § 8 tiret 7 uchwały.
3. Zapisu zawartego w § 12 pkt 7 uchwały o brzmieniu: „Dopuszcza się miejscowe uszczegółowienie lub korektę zasięgu terenów zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi, w oparciu o nowe materiały w tym zakresie np. „studium ochrony przeciwpowodziowej”, mapy zagrożeń itp.”.
4. § 28 ust. 3 uchwały.
5. Terenu oznaczonego symbolem 8.UT.1 oraz terenu oznaczonego symbolem 8.WS.3.
6. Legendy rysunku planu miejscowego w odniesieniu do oznaczenia i opisu: „linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania – orientacyjna”.

II. Wskazuje się na nieistotne naruszenie prawa, w zakresie:

§ 8 uchwały, który należy uzupełnić o zdefiniowanie pojęcia: „nieprzekraczalna linia zabudowy”.

III. Wada określona w punkcie II niniejszego rozstrzygnięcia powinna zostać usunięta przez podjęcie stosownej uchwały na jednej z najbliższych sesji.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 30 czerwca 2010r. Rada Gminy Sobków podjęła uchwałę Nr XLIX/239/2010 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków, obejmującego teren sołectw Korytnica.

Po dokonaniu analizy postanowień uchwały pod względem ich zgodności z prawem, organ nadzoru stwierdza, że przedmiotowa uchwała podjęta została z naruszeniem prawa dotyczącym zasad sporządzania planu miejscowego, w zakresie określonym w sentencji.

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, 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 w całości lub części.

I. W zakresie naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego:

Stwierdza się nieważność części planu miejscowego, która dotyczy:

1. § 8 tiret 6 uchwały.

Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy, zgodnie z którym w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, poprzez przypisanie liniom rozgraniczającym teren również funkcji dotyczącej ustalenia podziału wewnętrznego w terenach już wydzielonych na rysunku planu tymi liniami rozgraniczającymi oraz poprzez możliwość przesunięcia linii rozgraniczających.

§ 8 tiret 6 uchwały zawiera definicję ściśle określonej linii rozgraniczającej: „należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą różne przeznaczenie terenów lub ustalającą podział wewnętrzny tych terenów, która nie może być przesunięta w toku realizacji planu, z wyjątkiem przypadków wynikających z ustaleń niniejszego planu”.

Z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy wynika, że linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania powinny być jednoznacznie ustalone i nie ma możliwości ich korygowania, ponieważ w przypadku zmian linii rozgraniczających tereny, polegających na możliwości ich przesunięcia (zmniejszania, zwiększania) nastąpi zmiana przeznaczenia terenów, która może być dokonywana jedynie na zasadach i w trybie określonym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tzn. poprzez zmianę obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Podkreśla się jednocześnie, że linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania nie mogą być stosowane zamiennie z liniami ustalającymi podział wewnętrzny tych terenów.

Zaznacza się, że legenda rysunku planu posiada prawidłowy opis dla tych linii: „linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania”.

2. § 8 tiret 7 uchwały.

Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy poprzez utworzenie pojęcia „orientacyjnej linii rozgraniczającej”.

§ 8 tiret 7 uchwały zawiera definicję orientacyjnej linii rozgraniczającej: „należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą różne przeznaczenie terenów lub ustalającą podział wewnętrzny tych terenów, która może być w uzasadnionych przypadkach, przesunięta w toku realizacji niniejszego planu, bez szkody dla rozwiązań przestrzennych określonych w planie”.

Z przyczyn opisanych w punkcie 1 niniejszego uzasadnienia orientacyjnych linii rozgraniczających nie należy stosować w planie miejscowym.

3. Zapisu zawartego w § 12 pkt 7 uchwały o brzmieniu: „Dopuszcza się miejscowe uszczegółowienie lub korektę zasięgu terenów zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi, w oparciu o nowe materiały w tym zakresie np. „studium ochrony przeciwpowodziowej”, mapy zagrożeń itp.”.

Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy, zgodnie z którym w planie miejscowym określa się obowiązkowo szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich

użytkowaniu, poprzez możliwość korekty zasięgu terenów zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi bez dokonywania zmiany planu miejscowego.

Zapis § 12 pkt 7 uchwały umożliwia zmniejszanie lub zwiększanie zasięgu terenów zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi i tym samym umożliwia wprowadzanie bądź znoszenie ograniczeń w użytkowaniu terenów zgodnie z „nowym/zmienionym” zasięgiem terenów zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi, bez dokonywania zmian w przedmiotowym planie miejscowym. Nastąpiłaby w tym przypadku zmiana sposobu zagospodarowania terenów, a to powinno skutkować zmianą planu miejscowego.

4. § 28 ust. 3 uchwały.

Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy poprzez orientacyjne wskazanie terenów projektowanych urządzeń kanalizacji.

§ 28 ust. 3 uchwały zawiera stwierdzenie: „Wskazane tereny projektowanych urządzeń kanalizacji, mają charakter orientacyjny do uściślenia w projekcie budowlanym”.

Z rysunku planu miejscowego wynika, że tereny urządzeń kanalizacji wyznaczono liniami rozgraniczającymi i opisano odpowiednio symbolem K.

Skoro takie tereny wyznaczono w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, to w treści uchwały nie można ustalać, że mają one charakter orientacyjny. Projekt budowlany, który jest etapem realizacji planu miejscowego nie może ustalać przeznaczenia terenów, które wyłącznie dokonywane jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

5. Terenu oznaczonego symbolem 8.UT.1 oraz terenu oznaczonego symbolem 8.WS.3.

Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy poprzez zastosowanie orientacyjnej linii rozgraniczającej, znajdującej się między dwoma terenami oznaczonymi symbolami 8.UT.1 i 8.WS.3.

W granicach objętych planem miejscowym wyznaczono m.in. tereny oznaczone symbolami: 8.UT.1 i 8.WS.3. Tylko pomiędzy terenem 8.UT.1 a terenem 8.WS.3, w rysunku planu miejscowego zastosowano orientacyjną linię rozgraniczającą.

W § 35 ust. 5 tiret 8 uchwały, odnoszącym się do terenu 8.UT.1, zawarto stwierdzenie: „uszczegółowienie granicy pomiędzy zbiornikiem rekreacyjnym a pozostałymi terenami nastąpi w projekcie budowlanym inwestycji”.

W § 35 ust. 5 tiret 14 uchwały, odnoszącym się do terenu 8.WS.3, zawarto stwierdzenie: „uszczegółowienie granic zbiornika nastąpi w projekcie budowlanym zbiornika”.

Z przyczyn opisanych w punkcie drugim niniejszego uzasadnienia linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania nie mogą być orientacyjne/ruchome. Natomiast projekt budowlany, który jest etapem realizacji planu miejscowego nie może ustalać przebiegu linii rozgraniczających, które określone są w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (czyli na etapie wcześniejszym niż realizacja planu).

6. Legendy rysunku planu miejscowego w odniesieniu do oznaczenia i opisu: „linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania – orientacyjna”.

Wobec stwierdzenia nieważności terenów oznaczonych symbolami: 8.UT.1 i 8.WS.3, orientacyjna linia rozgraniczająca nie ma zastosowania w planie miejscowym.

II. W zakresie nieistotnego naruszenia prawa:

§ 8 uchwały należy uzupełnić o zdefiniowanie pojęcia: „nieprzekraczalna linia zabudowy”. Na rysunek planu naniesiono taką linię zabudowy i odpowiednio opisano w legendzie rysunku planu. Należy podkreślić, że zdefiniowanie linii zabudowy ma istotne znaczenie przy wydawaniu decyzji o pozwoleniu na budowę.

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.

WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI



Renata Patka-Koruba