



WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Kielce, dnia 2015-11-27

Znak: IN-III.4130.63.2015

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2015r. poz. 1515) w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015r. poz. 199 ze zm.)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr VIII/99/15 Rady Gminy w Kijach z dnia 21.10.2015r. w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kije, obejmującej obszar w granicach administracyjnych sołectwa Hajdaszek.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 21.10.2015r. Rada Gminy w Kijach podjęła uchwałę Nr VIII/99/15 w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kije, obejmującej obszar w granicach administracyjnych sołectwa Hajdaszek.

W dniu 13.11.2015r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz zobowiązał Przewodniczącego Rady Gminy w Kijach do złożenia wyjaśnień i odniesienie się do przedłożonych do uchwały zarzutów.

Przewodniczący Rady Gminy w Kijach w piśmie z dnia 18.11.2015r., znak: OROG.0004.12.2015 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 (Dz. U. z 2015r., poz. 199 ze zm.), zwanej dalej ustawą.

Przepis art. 28 ust. 1 ustawy stanowi, że istotne naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich 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 złożonych wyjaśnień organ nadzoru stwierdza, że przedmiotowa uchwała podjęta została z naruszeniem prawa dotyczącym istotnego naruszenia zasad sporządzania zmiany planu miejscowego.

I. W zakresie istotnego naruszenia zasad sporządzania zmiany planu miejscowego:

1. Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy oraz § 8 pkt 2 rozporządzenia z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) poprzez niejednoznaczne określenie nieprzekraczalnej linii zabudowy i tym samym powstanie sprzeczności między częścią tekstową a rysunkową zmiany planu miejscowego.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady kształtowania oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oraz linie zabudowy. W myśl § 8 pkt 2 ww. rozporządzenia na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego.

Z § 11 pkt 2 lit. h) oraz § 15 ust. 4 uchwały wynika, że odległość sytuowania obiektów budowlanych od krawędzi jezdni drogi publicznej, oznaczona na rysunku planu jako nieprzekraczalna linia zabudowy, wynosi 8,0m. Tymczasem nie w każdym miejscu na rysunku zmiany planu odległość ta wynosi 8,0m (m.in. działka nr ewid. 195/1, 199/1, 208/3). Ponadto dla działki nr ewid. 170 nie wrysowano w ogóle nieprzekraczalnej linii zabudowy, choć dla działek sąsiednich nr ewid. 171/1 i 194/1 została naniesiona, a wszystkie trzy działki nie leżą w sąsiedztwie drogi publicznej. Oznacza to, iż wskazana na rysunku zmiany planu, w odniesieniu do tych działek nieprzekraczalna linia zabudowy, została wyznaczona nie od drogi publicznej.

Powyższa nieprawidłowość (tj. rozbieżność w określeniu nieprzekraczalnej linii zabudowy między tekstem a rysunkiem) będzie powodować trudności w zagospodarowaniu terenu zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej i usługowej (MRN,U) w trakcie procesu inwestycyjnego.

2. Uchwała narusza art. 15 ust. 1 ustawy poprzez wprowadzenie do ustaleń zmiany planu miejscowego zapisów wykraczających poza dopuszczalny zakres ustaleń planu określony w art. 15 ustawy oraz poprzez wprowadzenie zapisów sprzecznych z przepisami odrębnymi.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy wójt sporządza projekt zmiany planu zgodnie z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego tą zmianą. Natomiast art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (t. j. Dz. U. z 2013, poz. 1409 ze zm.) wskazuje obowiązki organu administracji architektoniczno-budowlanej - przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego właściwy organ sprawdza: m.in. zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego oraz zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.

Zawarte w § 3 ust. 3 uchwały (w dwóch punktach) zapisy dotyczące zgodności ustaleń zmiany planu miejscowego z warunkami technicznymi określonymi przez poszczególnych zarządców sieci infrastruktury technicznej oraz przyszłą ewentualną zmianą stanu prawnego nie mają uzasadnienia w obowiązujących przepisach prawa.

Niedopuszczalne jest wskazywanie przez Radę Gminy w Kijach, co stanowi bądź nie naruszenie ustaleń planu miejscowego oraz sytuacji, kiedy trzeba lub nie dokonać zmiany planu miejscowego. Rada Gminy nie ma ustawowych uprawnień wkraczać w kompetencje innego organu i wskazywać jakimi przypadkami np. starosta powinien kierować się wydając pozwolenie na budowę (czy brać pod uwagę ustalenia planu miejscowego czy też nie).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będąc aktem prawa miejscowego, musi zawierać normy określające konkretne przeznaczenie każdego terenu bez podawania warunków i bez uzależniania tego przeznaczenia lub jego realizacji od jakichkolwiek zdarzeń przyszłych lub niepewnych. Tego rodzaju warunki lub zastrzeżenia mogą się znajdować wyłącznie w przepisach odrębnych, które z woli ustawodawcy kształtują zagospodarowanie terenu łącznie z planami miejscowymi (a nie wbrew ustaleniom tego planu). Podkreślić należy, że plan miejscowy nie jest aktem, w którym zamieszcza się informacje, zalecenia, czy wymagania adresowane do właścicieli nieruchomości, bądź potencjalnych inwestorów w związku z realizacją inwestycji dopuszczonej w planie. Jest to odrębny etap procesu inwestycyjnego, w który rada gminy nie może ingerować uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Takie działanie wykracza poza kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, czemu ma służyć ten akt prawa miejscowego.

Nietrafne jest stanowisko Przewodniczącego Rady Gminy w Kijach przekazane w piśmie z dnia 18.11.2015r. i odnoszące się do uprawnień wynikających z art. 32 ust. 2 ustawy, ponieważ przepis ten nie ma zastosowania w przedmiotowej sprawie.

3. Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy oraz § 4 pkt 6 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez brak określenia w tekście i brak wyznaczenia na rysunku zmiany planu miejscowego zasad sytuowania obiektów budowlanych „w drugiej i kolejnej linii zabudowy”.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady kształtowania oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oraz linie zabudowy. W myśl § 4 pkt 6 ww. rozporządzenia Ministra Infrastruktury przy zapisywaniu ustaleń projektu tekstu planu miejscowego jednym ze standardów jest określenie m.in. linii zabudowy czy wielkości powierzchni zabudowy.

§ 6 pkt 1 zdanie 3 uchwały ma brzmienie „Sytuowanie w drugiej i kolejnej linii zabudowy dotyczy pozostałych obiektów wchodzących w skład zabudowy zagrodowej, bądź jednorodzinnej, w rozumieniu przepisów szczególnych oraz urządzeń towarzyszących tej zabudowie”.

Skoro Rada Gminy postanowiła wprowadzić (oprócz zdefiniowanej w uchwale i wskazanej na rysunku zmiany planu – nieprzekraczalnej linii zabudowy) dodatkowe zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenu zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej i usługowej, oznaczonego symbolem MRN,U, to linię zabudowy „drugą i kolejną” powinno się jednoznacznie określić.

Termin „drugiej i kolejnej linii zabudowy” nie został także zdefiniowany w § 4 ust. 2 uchwały.

4. Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy oraz § 4 pkt 1 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez brak wydzielenia na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi terenu dróg wewnętrznych.

§ 11 pkt 2 lit. c) i lit. g) oraz § 5 pkt 2 uchwały dopuszcza na obszarze objętym zmianą planu lokalizację dróg wewnętrznych nie wskazanych na rysunku zmiany planu.

Zgodnie z treścią rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (załącznik Nr 1 do rozporządzenia) drogi wewnętrzne stanowią odrębny sposób przeznaczenia terenu, oznaczony symbolem KDW i kolorem jasnoszarym. Stąd też droga wewnętrzna – traktowana jako odmienny rodzaj przeznaczenia terenu – musi spełniać wymogi określone w art. 15 ustawy, tj. mieć właściwe oznaczenie barwne, odpowiednie dla tego terenu ustalenia, a także stanowić wyodrębnione liniami rozgraniczającymi – osobne –

przeznaczenie terenu. Lokalizacja dróg wewnętrznych z uwagi na ich przeznaczenie i odmienne zasady gospodarowania powinna być wskazana w części graficznej planu oraz zostać wydzielona stałą i niepodlegającą przesunięciu linią rozgraniczającą (wyrok NSA z dnia 25.06.2013., sygn. akt: II OSK 2836/12). A zatem ustalenia zmiany planu miejscowego dopuszczające wyznaczenie dróg wewnętrznych na terenie zabudowy mieszkaniowej czy usługowej bez wyodrębnienia tych terenów liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu należy traktować jako istotne naruszenie zasad sporządzania planu.

II. W zakresie nieistotnego naruszenia prawa:

W uchwale zawarto błędne zapisy dotyczące kąta położenia granic wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego oraz nachylenia połaci dachowych, a mianowicie:

- zamiast: „w przedziale 70-1100” (§ 8 pkt 5 uchwały) powinno być: „w przedziale 70-110°”,
- zamiast: „w przedziale 25-500” i „15-500” (§ 8 pkt 8 lit. d uchwały) powinno być: „w przedziale 25-50° i „15-50°”.

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 Palka-Koruba