



Kielce, dnia 24 sierpnia 2016 r.

WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Znak: SPN.III.4130.10.2016

ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r., poz. 446) w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r., poz. 788 z późn. zm.)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XXII/105/2016 Rady Gminy Łączna z dnia 25 lipca 2016r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Nr 1 Czerwona Górka na obszarze gminy Łączna.

UZASADNIENIE

Na sesji w dniu 25 lipca 2016r. Rada Gminy Łączna podjęła uchwałę Nr XXII/105/2016 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Nr 1 Czerwona Górka na obszarze gminy Łączna.

W dniu 9 sierpnia 2016r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze, uzupełnione pismem z dnia 11 sierpnia 2016r. oraz zobowiązał Przewodniczącego Rady Gminy Łączna do złożenia wyjaśnień i odniesienie się do przedłożonych do uchwały zarzutów.

Pismem z dnia 16 sierpnia 2016r., znak: OR.0007.41.2016 oraz pismem z dnia 18 sierpnia 2016r., znak: Or.0007.43.2016 Przewodniczący Rady Gminy Łączna złożył wyjaśnienia i odniósł się do stwierdzonych przez organ nadzoru nieprawidłowości.

Przedmiotowa uchwała opiniowana jest na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r., poz. 778 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą.

Oceniając przedmiotową uchwałę, tut. 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).

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

Po dokonaniu analizy postanowień uchwały pod względem ich zgodności z prawem oraz złożonych odpowiedzi na wszczęcie postępowania nadzorczego, organ nadzoru stwierdza, że uchwała podjęta została z naruszeniem prawa dotyczącym istotnego naruszenia zasad oraz istotnego naruszenia trybu sporządzania planu miejscowego.

I. W zakresie istotnego naruszenia trybu sporządzania planu miejscowego:

Uchwała narusza art. 17 pkt 6 lit. c) ustawy w związku z art. 7 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015r., poz. 909 z późn. zm.) poprzez brak uzyskania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. c) ustawy wójt uzyskuje zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

W myśl art. 7 ust. 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

W świetle art. 7 ust. 2 pkt 1 tej ustawy przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi.

W dokumentacji prac planistycznych dołączonej do uchwały, brak jest zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze dla terenów:

1. Zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN,
2. Zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolem RM.

Z podkładu mapowego, na którym sporządzono rysunek zmiany planu miejscowego oraz mapy pobranej z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego, znajdującej się w dokumentacji prac planistycznych, wynika że w terenach:

- oznaczonych symbolem MN np.: na działkach nr ewid.: 776/1, 780/3, 887, 888, 937, 682/14, 682/8, 683/1, 686/1, 722/4, 722/5, 721, 720, 722/8, 781/5, 781/6, 780/4, od działki nr ewid. 774 do działki nr ewid. 761, od działki nr ewid. 855/1 do działki nr ewid. 666/1,

- oznaczonych symbolem RM, dla których przeznaczeniem podstawowym jest m.in. zabudowa jednorodzinna, np.: na działkach nr ewid.: 812, 811/1, 810/1, 809/1, 808/4, 808/3, 891/2, 802/2, 801, 800, 799, 798, 797, 796/1, 817, 816, oraz od działki nr ewid. 154/1 do działki nr ewid. 662, od działki nr ewid. 812 do działki nr ewid. 891/2, od działki nr ewid. 855/1 do działki nr ewid. 666/1,

występują grunty rolne klas III.

Zaznacza się, że zapis zawarty w § 20 ust. 2 pkt 1 uchwały o treści: „ustala się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług komercyjnych niezwiązanych z rolnictwem na glebach III klasy bonitacyjnej” nie zastępuje potrzeby uzyskania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, ponieważ przeznaczeniem podstawowym terenów RM jest również zabudowa jednorodzinna, a więc taka zgoda powinna być uzyskana na etapie sporządzania projektu zmiany planu miejscowego obrębu Nr 1 Czerwona Górka.

Podkreśla się jednocześnie, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna przyjęty uchwałą Nr 8/III/2004 Rady Gminy w Łącznej z dnia 6 kwietnia 2004r., w odniesieniu do którego została sporządzona przedmiotowa zmiana planu, na ww. działkach przewiduje tereny upraw rolniczych (z zakazem zabudowy) lub tereny zabudowy zagrodowej.

Zaznacza się także, że powtarzając procedurę sporządzania zmiany planu miejscowego należy ponownie przeanalizować cały obszar objęty zmianą planu pod kątem uzyskania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

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

1. Uchwała narusza art. 15 ust. 1 ustawy w związku z art. 53 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 28 marca 2003r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2015r., poz. 1297 z późn. zm.) i § 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2014r., poz. 1227) poprzez wprowadzenie do ustaleń zmiany planu zapisów niezgodnych z przepisami odrębnymi.

W myśl art. 15 ust. 1 ustawy wójt sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

Natomiast ww. przepisy ustawy o transporcie kolejowym określają możliwość lokalizowania budowli i budynków od obszaru kolejowego (tj. w odległości nie mniejszej niż 10m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20m).

Stosownie do § 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008r., rodzaj zastosowanych elementów ochrony akustycznej i ich odległość od linii kolejowej powinny wynikać z analizy uciążliwości powodowanych w środowisku hałasem emitowanym na danym odcinku linii kolejowej i aby zapewnić właściwy efekt ochrony akustycznej należy uwzględnić szereg elementów takich jak: przeznaczenie terenu wynikające z planu zagospodarowania przestrzennego; warunki i typ obszaru, przez który przebiega linia kolejowa; położenie niwelety

kolejowej, charakter zabudowy terenu, przez który przebiega linia kolejowa; prędkość pociągów, ich częstotliwość i rodzaj.

W prognozie oddziaływania na środowisko, dołączonej do dokumentacji prac planistycznych sporządzonej dla niniejszej zmiany planu, (rozdział 1.14 – str. 18) zawarto zapis: „okresowe przekroczenia hałasu komunikacyjnego generowane są przez ruch kolejowy w czasie przejeżdżających pociągów. W związku z powyższym na etapie modernizacji linii kolejowej zostaną zastosowane ekrany akustyczne chroniące istniejącą i planowaną zabudowę przed nadmiernym hałasem”.

Natomiast w ustaleniach szczegółowych uchwały, dla terenów oznaczonych symbolami MN, MN1 i RM, sąsiadujących bezpośrednio z obszarem kolejowym (§ 19 ust. 3 pkt 10 oraz § 20 ust. 2 pkt 12 uchwały) zawarte jest bardzo ogólne stwierdzenie: „dla terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej tereny należy chronić przed hałasem poprzez zastosowanie ekranów akustycznych lub stolarki okiennej o podwyższonych parametrach dźwiękochłonności”. W ustaleniach zmiany planu brak jest określenia konkretnej lokalizacji ekranów akustycznych (wskazania terenu, na którym mają zostać one zlokalizowane), zaś zamieszczenie takiego zapisu w ustaleniach szczegółowych dla ww. terenów MN, MN1 i RM sugeruje, że ekrany akustyczne będą umieszczone właśnie na tych terenach, a nie na terenach linii kolejowej.

Zdaniem tut. organu ekrany akustyczne, w przypadku takiej potrzeby, powinny zostać zlokalizowane na terenach linii kolejowych, oznaczonych symbolami: KK1 i KK2.

Zaznaczyć należy, że ustalenia planu muszą być jednoznaczne i nie mogą stwarzać żadnych wątpliwości i niejasności interpretacyjnych.

2. Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy, § 4 pkt 7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164., poz. 1587) w związku z art. 9 ust. 1 pkt 6c lit. a) ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz. U. z 2015r., poz. 469 z późn. zm.) poprzez sprzeczność ustaleń dotyczących sposobu zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej MN, terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej UM, terenów usług U, położonych w zasięgu zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 1%.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy w planie miejscowym ustala się sposoby zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

W myśl § 4 pkt 7 rozporządzenia jednym ze standardów przy zapisywaniu ustaleń planu miejscowego są ustalenia dla terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, które powinny zawierać nakazy i zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów.

W świetle art. 9 ust. 1 pkt 6c lit. a) ustawy Prawo wodne, przez obszary szczególnego zagrożenia powodzią rozumie się obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat.

Na podstawie ww. przepisu ustawy Prawo wodne można przyjąć, że obszary szczególnego zagrożenia powodzią są tożsame z obszarami zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 1%.

W zmianie planu występuje sprzeczność pomiędzy zapisem § 11 ust. 5 uchwały, a zapisami § 19, § 21 i § 23 uchwały.

Zgodnie z § 11 ust. 5 uchwały, w zasięgu „zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 1% wprowadza się zakazy wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności zakaz budowy kubaturowych obiektów budowlanych, zakaz zmiany ukształtowania terenu oraz prowadzenia czynności, które utrudniać będą naturalny spływ wód. Istniejąca zabudowa do utrzymania z dopuszczeniem jej remontów, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej”.

2.1. § 19 uchwały, zawiera ustalenia szczegółowe m.in. dla terenów zabudowy mieszkaniowej oznaczonej symbolem MN.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej MN, oprócz utrzymania istniejącej zabudowy, jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, zawarto także ustalenia pozwalające na budowę nowych budynków mieszkalnych i usługowych (§ 19 ust. 3 uchwały), budowę budynków gospodarczych i garaży (§ 19 ust. 2 i ust. 3 uchwały).

2.2. W § 21 uchwały zawarto ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej UM, w którym jako przeznaczenie podstawowe określa się m.in. obiekty i urządzenia służące realizacji przedsięwzięć komercyjnych, zabudowę mieszkaniową, usługi publiczne z zakresu administracji.

2.3. W § 23 uchwały zawarto ustalenia dla terenów usług oznaczonych symbolem U, w którym jako przeznaczenie określa się budynki służące realizacji przedsięwzięć komercyjnych, obiekty wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego.

Podkreśla się, że część terenów: zabudowy mieszkaniowej MN, zabudowy mieszkaniowej i usługowej UM oraz terenów usług U, znajduje się w zasięgu zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 1%.

A zatem dopuszczenie nowej zabudowy dla terenów: MN, UM, U pozostaje w sprzeczności z zakazami, o których mowa w § 11 ust. 5 uchwały. Natomiast zapis „(...) Istniejąca zabudowa do utrzymania z dopuszczeniem jej remontów, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej”, odnosi się tylko do zabudowy istniejącej.

III. W zakresie nieistotnego naruszenia prawa:

1. Na terenach rolniczych oznaczonych symbolem R (§ 24 ust. 1 pkt 1 uchwały) nieprawidłowo określono przeznaczenie podstawowe jako użytki rolne. Pojęcie „użytek rolny” wynika z klasyfikacji gruntów i nie można go utożsamiać z przeznaczeniem terenu.

Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 1-10 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015r., poz. 909 z późn. zm.) grunty rolne to nie tylko grunty określone w ewidencji gruntów jako użytki rolne.

2. Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolem RM, jako przeznaczenie podstawowe ustalono zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną (§ 20 ust.1 pkt 1 uchwały). Oznacza to, że na całych terenach RM może powstać zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, co jest sprzeczne z funkcją tych terenów, którą jest zabudowa zagrodowa (§ 9 pkt 2 uchwały oraz oznaczenie na załączniku Nr 1 do uchwały).

Dodać należy, że zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu planu miejscowego dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych zarezerwowane jest odpowiednie oznaczenie (symbol RM - kreskowanie żółto-jasnobrązowe).

Dopuszczalne jest stosowanie uzupełniających i mieszanych oznaczeń barwnych oraz literowych i cyfrowych.

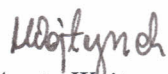
3. W legendzie wyrys ze studium brak jest symbolu oznaczenia granic zmiany planu miejscowego.

Z uwagi na skalę występowania w niniejszej zmianie planu terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na terenach oznaczonych symbolem RM oraz symbolem MN, które zlokalizowano na gruntach klas I–III, tut. organ zdecydował o uchyleniu uchwały w całości.

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 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


Agata Wojtysek