



Kielce, dnia 16 kwietnia 2017 r.

WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Znak: SPN.III.4130.15.2017

ROZSTRZYGNIĘCIE 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 XXV/214/17 Rady Gminy w Kijach z dnia 22 marca 2017r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kije, obejmującej obszar w granicach administracyjnych sołectwa Umianowice

UZASADNIENIE

Na sesji w dniu 22 marca 2017r. Rada Gminy w Kijach podjęła uchwałę Nr XXV/214/17 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kije, obejmującej obszar w granicach administracyjnych sołectwa Umianowice.

W dniu 6 kwietnia 2017r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz zobowiązał Przewodniczącego Rady Gminy w Kijach do złożenia wyjaśnień i odniesienie się do przedłożonych do uchwały zarzutów.

Pismem z dnia 11 kwietnia 2017r., znak: OROG.0004.32.2017 Przewodniczący Rady Gminy w Kijach złożył wyjaśnienia i uznał stwierdzone przez organ nadzoru nieprawidłowości za zasadne.

Przedmiotowa uchwała oceniana 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.

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 złożonej odpowiedzi na wszczęcie postępowania nadzorczego, organ nadzoru stwierdza, że uchwała podjęta została z naruszeniem prawa dotyczącym istotnego naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego.

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

1. Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy oraz § 4 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r., Nr 164, poz. 1587) poprzez:

1.1 niejednoznaczne określenie w planie miejscowym „nieprzekraczalnej linii zabudowy”,

1.2 nieprawidłowe zdefiniowanie/obliczenie wskaźników intensywności zabudowy.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo m.in. linie zabudowy oraz maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

W myśl § 4 pkt 6 ww. rozporządzenia Ministra Infrastruktury jednym ze standardów przy zapisywaniu ustaleń projektu tekstu planu miejscowego są ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zawierające w szczególności określenie linii zabudowy.

Ad. 1.1 W przedmiotowym planie miejscowym, w § 10 ust. 8 lit. k) oraz w § 14 ust. 2 lit. e) uchwały, nieprzekraczalną linię zabudowy ustalono od krawędzi jezdni, w tym w § 14 ust. 2 lit. e) linię tą wskazano na

odległość 6m, natomiast w § 18 ust. 4 i § 19 ust. 4 uchwały „nieprzekraczalną linię zabudowy” ustalono jako 6m od krawędzi pasa drogowego.

Zaznaczyć należy, że w słowniczku uchwały zawartym w § 4 ust. 2 pkt 19, definiując pojęcie „nieprzekraczalnej linii zabudowy” nie podano czy odległość tą należy przyjmować od krawędzi jezdni czy od krawędzi pasa drogowego.

Ad. 1.2 W planie miejscowym zdefiniowano (w § 4 ust. 2 pkt 19) wskaźnik intensywności zabudowy jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej. Tymczasem definiując powierzchnię całkowitą zabudowy wzięto pod uwagę tylko sumę powierzchni wszystkich nadziemnych kondygnacji budynku (§ 4 ust. 2 pkt 20 i pkt 21 uchwały).

Natomiast, zgodnie z PN-ISO 9836:2015-12 przez powierzchnię całkowitą zabudowy należy rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków wszystkich kondygnacji tj. sumę kondygnacji nadziemnych oraz kondygnacji podziemnych.

2. Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy i § 4 pkt 1 ww. rozporządzenia poprzez brak określenia zasad zagospodarowania terenu UO,T w odniesieniu do linii kolejowej znajdującej się na tym terenie.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Z podkładu mapowego, na którym sporządzono rysunek planu miejscowego wynika, że przez część terenu oznaczonego symbolem UO,T - teren usług w zakresie edukacji, muzealnictwa, turystyki zbiorowej, rekreacji, hotelarstwa oraz działalności ośrodków badawczo-rozwojowych, przebiega kolej wąskotorowa. Dla kolei tej nie ustalono żadnych zasad zagospodarowania

3. Uchwała narusza art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy, poprzez zawarcie w planie miejscowym ustaleń dotyczących zasad sytuowania reklam.

Art.15 ust. 2 i ust. 3 ustawy wylicza, jakie ustalenia należy zawrzeć w planie miejscowym. Wyliczenia te mają charakter zamknięty, tym samym więc wykluczają dopuszczalność określenia przez gminę innego niż wymieniony przedmiot regulacji.

W § 6 ust. 6 uchwały określono zasady sytuowania reklam na obszarze objętym planem miejscowym.

W tym miejscu wskazać należy, iż Rada Gminy w Kijach procedurę planistyczną związaną z przedmiotowym planem miejscowym rozpoczęła w dniu 21 października 2015 r., podejmując uchwałę Nr VIII/96/15 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 5 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kije, a zatem po wejściu w życie ustawy o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu.

Art. 15 ust. 3 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym do dnia 10 września 2015 r. dopuszczał możliwość ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego postanowień dotyczących zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane. Jednakże, mocą przepisu art. 7 pkt 3 lit. b) ustawy o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015r., poz. 774) przepis ten został przez ustawodawcę uchylony. Ustalenie zasad i warunków sytuowania np. tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, a także ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów z jakich mogą być wykonane, może nastąpić wyłącznie w drodze odrębnej uchwały - podjętej w oparciu m.in. o przepisy art. 37a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy poprzez brak określenia ograniczeń w strefie technicznej od linii średniego napięcia.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Z rysunku planu wynika, że przez teren oznaczony symbolem MRN,UT-tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej, pensjonatowej w rozumieniu przepisów szczególnych oraz usługowej, wraz z obiektami i urządzeniami mającymi z nimi związek funkcjonalny, przebiega linia średniego napięcia 15kV. Wzdłuż linii tej wyznaczono tzw. „strefę techniczną”. W ustaleniach planu brak jest odniesienia do ww. strefy. Tym samym nie wiadomo, czy w zaznaczonej strefie od linii średniego napięcia obowiązują jakieś ograniczenia w lokalizowaniu obiektów, o których mowa w ustaleniach szczegółowych niniejszego planu miejscowego.

5. Uchwała narusza § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez brak możliwości powiązania tekstu planu z rysunkiem planu.

Zgodnie z § 8 ust. 2 rozporządzenia na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego. Do projektu rysunku planu miejscowego dołącza się objaśnienia wszystkich użytych oznaczeń.

5.1 W § 3 ust. 1 pkt 4 uchwały zawarto m.in. zapis: „W rysunku planu (...) ustalenia przedstawione w formie oznaczeń graficznych są obowiązujące w zakresie zasięgu strefy ochrony szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych”. Tymczasem rysunek planu nie określa takiej strefy.

5.2 W § 5 ust. 1 oraz w § 20 uchwały zawarto m.in. ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem RL – tereny łąk i pastwisk, natomiast na rysunku planu nie ma terenu o takim symbolu.

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

1. Rysunek planu miejscowego został sporządzony w technice czarno-białej. Wydaje się za zasadne sporządzenie rysunku planu miejscowego w technice barwnej.

Zgodnie z § 9 ust. 3 rozporządzenia, barwne oznaczenia graficzne na projekcie rysunku planu miejscowego należy stosować w sposób przejrzysty, zapewniający czytelność projektu rysunku planu miejscowego, w tym czytelność mapy, na której został sporządzony.

2. W § 6 ust. 2 uchwały zawarto informację o dopuszczeniu sytuowania „pozostałych obiektów” wchodzących w skład zabudowy usługowej w zakresie edukacji, muzealnictwa, turystyki zbiorowej, rekreacji, hotelarstwa oraz ośrodków badawczo-doświadczalnych, poza frontową częścią działki, w pasie terenu nieprzylegającym do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę. Natomiast nie wyjaśniono, jakie obiekty należy rozumieć jako „pozostałe obiekty”.

3. W § 7 ust. 5 pkt 4 uchwały zawarto błędne odesłanie do § 14 pkt 9 uchwały, ponieważ § 14 nie posiada punktu 9.

4. Nieprawidłowy jest zapis zawarty w § 11 ust. 4 o treści: „Tereny oznaczone symbolem RL4 podlegają ochronie na podstawie ustawy – Prawo wodne”.

5. Występują rozbieżności pomiędzy rysunkiem a tekstem planu miejscowego w odniesieniu do obiektów będących pod ścisłą ochroną konserwatorską wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa świętokrzyskiego.

Z rysunku planu miejscowego wynika, że na terenie oznaczonym symbolem UO,T znajdują się obiekty ścisłej ochrony konserwatorskiej nr 637/1-2 (2 obiekty). Tymczasem w tekście uchwały w § 8 ust. 1 wpisano obiekty, które zarejestrowane są pod nr 1185/1 i 3, 1185/5, a w § 22 ust. 1 uchwały wpisano obiekty zarejestrowane pod nr 1185/1 i 3.

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


Agata Wojtyśzek