



WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Kielce, dnia 31-10-2018

Znak: SPN.III.4130.77.2018

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2018r., poz. 994 ze zm.) w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018r., poz. 1945)

stwierdzam nieważność

całości uchwały Nr 66/VII/2018 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 26 września 2018r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Gruszka na terenie gminy Zagnańsk.

UZASADNIENIE

Na sesji w dniu 26 września 2018r. Rada Gminy Zagnańsk podjęła uchwałę Nr 66/VII/2018 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Gruszka na terenie gminy Zagnańsk.

W dniu 18 października 2018r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz zobowiązał Przewodniczącego Rady Gminy Zagnańsk do złożenia wyjaśnień i odniesienia się do przedłożonych do uchwały zarzutów.

Pismem z dnia 22 października 2018r., znak: N.6723.1.2013.NPW, uzupełnionym pismem z dnia 29 października 2018r., znak: j.w., Przewodniczący Rady Gminy Zagnańsk złożył wyjaśnienia i 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 (t. j. Dz. U. z 2018r., poz. 1945), zwanej dalej ustawą.

Przepis art. 28 ust. 1 ustawy stanowi, że istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu jego 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 złożonej odpowiedzi na wszczęcie postępowania nadzorczego, organ nadzoru stwierdza, że przedmiotowa uchwała podjęta została z istotnym naruszeniem trybu sporządzania planu miejscowego.

I. W zakresie istotnego naruszenia trybu sporządzania planu miejscowego:

1. Uchwała narusza art. 17 pkt 9 i 11 ustawy poprzez nieprawidłowe wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu i tym samym uniemożliwienie wniesienia ewentualnych uwag do tego projektu planu.

Zgodnie z art. 17 pkt 9 i 11 ustawy wójt gminy ogłasza o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyklada ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni, wyznaczając w ogłoszeniu termin (nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu), w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu.

W ogłoszeniu prasowym („Gazeta Wyborcza” z dnia 6 sierpnia 2018r.) i obwieszczeniu o ponownym wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w dniach od 14 sierpnia 2018r. do 3 września 2018r. zawiadomiono, że przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu są obszary oznaczone na załączniku graficznym projektu planu obwódką czerwoną, a także w tekście projektu uchwały oznaczone czcionką koloru czerwonego.

Należy podkreślić, że w tak określonym przedmiocie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu zmiany tekstowe powinny mieć swoje odzwierciedlenie na rysunku projektu planu i na odwrot.

Tymczasem w rzeczywistości projekt planu wyłożono do publicznego wglądu był niezgodny z przedmiotem wyłożenia określonym w ww. obwieszczeniu i ogłoszeniu prasowym.

W treści projektu planu są zmiany, których na rysunku nie oznaczono, a także takie zmiany, które nie zostały wyróżnione ani w tekście, ani na rysunku, np.:

- w treści ponownie wyłożonego projektu planu do publicznego wglądu w § 34 ust. 8 pkt 1 czcionką koloru czerwonego wyróżniono zapisy dotyczące szerokości w liniach rozgraniczających terenu drogi oznaczonej symbolem KD-D3, natomiast na rysunku projektu planu teren tej drogi nie został oznaczony czerwoną obwódką w całości, mimo że parametry uległy zmianie,
- w treści ponownie wyłożonego projektu planu do publicznego wglądu w § 37 pkt 1 czcionką koloru czerwonego wyróżniono szerokość w liniach rozgraniczających terenu drogi oznaczonej symbolem KDW3, natomiast na rysunku projektu planu teren tej drogi nie został oznaczony czerwoną obwódką (mimo zmiany parametrów na rysunku),
- w treści ponownie wyłożonego projektu planu do publicznego wglądu w § 55 ust. 3 zmieniono tekst tj. dodano zapisy pkt 5 o treści: „ustala się zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków” (nie wyróżniając czerwoną czcionką). Nie zaznaczono również tej zmiany na rysunku projektu planu.

Ustalenia tekstowe i graficzne projektu planu powinny być spójne i stanowić całość. Przedmiot wyłożenia nie może budzić wątpliwości, co jest objęte ponownym wyłożeniem, tak aby zainteresowane osoby mogły w jednoznaczny sposób odczytać czy mogą wносить ewentualne uwagi do projektu planu.

A zatem poprzez nieprawidłowe/niejednoznaczne zaznaczenie zmian w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu pozbawiono zainteresowane osoby możliwości wniesienia ewentualnych uwag do projektu planu, co stanowi istotne naruszenie trybu sporządzania planu miejscowego.

2. 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 (t. j. Dz. U. z 2017r. poz. 1161) 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 przedmiotowym planie miejscowym działki nr ewid.: 242, 243, 244, 245/2, 246/3, 246/4, 250, 251, 252/2, 253, 254/1, 254/2, 255, 256, 257, 258, 259, 260/2, 368, 373, 375, 377, 379, 381, 383 położone są na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami MN1 i MN2, których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Z podkładu mapowego, na którym sporządzono rysunek planu miejscowego, znajdującego się w dokumentacji prac planistycznych, wynika że na przedmiotowych działkach występują grunty rolne klas IIIb i LIII, dla których nie uzyskano zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Zgodnie z wyjaśnieniami Przewodniczącego Rady Gminy Zagnańsk zawartymi w piśmie z dnia 22 października 2018r., w granicach ww. działek wystąpienie o uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne nie było wymagane, ponieważ zgoda taka została uzyskana na etapie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Zagnańsk, który obowiązywał do dnia 31 grudnia 2003r., a tereny zabudowy mieszkaniowej zostały „przeniesione” do planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Gruszka, który został zatwierdzony uchwałą Nr 7/2007 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 26 lutego 2007r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Gruszka na terenie gminy Zagnańsk (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2007r., Nr 75, poz. 1160 z dnia 27 kwietnia 2007r.). Ponadto zgodnie z art. 7 ust. 2a ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych nie wymagały one uzyskania zgód, ponieważ ich powierzchnia nie przekraczała 0,5ha.

Nie przyjmuje się wyjaśnień Przewodniczącego Rady Gminy Zagnańsk w zakresie spełnienia warunków określonych w art. 7 ust. 2a ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Zgodnie z tym przepisem, aby nie była wymagana zgoda na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III, konieczne jest spełnienie łączne następujących warunków:

- co najmniej połowa powierzchni każdej zwartej części gruntu zawiera się w obszarze zwartej zabudowy,
- położone są w odległości nie większej niż 50 m od granicy najbliższej działki budowlanej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2016 r. poz. 2147 i 2260 oraz z 2017 r. poz. 624 i 820),
- położone są w odległości nie większej niż 50 metrów od drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2016 r. poz. 1440, 1920, 1948 i 2255 oraz z 2017 r. poz. 191),
- ich powierzchnia nie przekracza 0,5 ha, bez względu na to, czy stanowią jedną całość, czy stanowią kilka odrębnych części.

Z analizy dotyczącej braku konieczności uzyskiwania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów, przekazanej pismem z dnia 29 października 2018r., znak: N.6723.1.2013.NPW, wynika że powierzchnia tych terenów nie przekracza 0,5ha. Jednak tereny te nie spełniają jednego z warunków określonych w art. 7 ust. 2a ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, tj. są położone w odległości większej niż 50 m od dróg publicznych.

A zatem skoro jeden z warunków koniecznych do spełnienia ww. przepisu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych nie został spełniony, to zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze należało uzyskać.

II. W zakresie nieistotnego naruszenia prawa:

1. Rysunek planu wymaga korekty pod kątem kompilacji map oraz jakości wydruku, ponieważ został wykonany w nieczytelnej technice graficznej.

Zgodnie z § 8 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (t. j. Dz. U. z 2003r. Nr 164, poz. 1587) rysunek planu należy sporządzić w czytelnej technice graficznej.

2. W przedmiotowym planie miejscowym strefy techniczne od linii energetycznych wysokiego napięcia 110kV i od linii energetycznych średniego napięcia 15 kV wskazane na rysunku planu, nieprawidłowo zaliczono do oznaczeń informacyjnych (§ 4 pkt 2 lit j, k uchwały), ponieważ zgodnie z treścią § 50 ust. 2 i § 66 ust. 6 pkt 7 uchwały posiadają ustalenia planu.

Jeżeli w miejscowym planie ustala się pewne założenia dotyczące danego elementu, nie można traktować ich jako oznaczenia informacyjnego.

W świetle § 7 pkt 9 ww. rozporządzenia projekt rysunku planu miejscowego powinien zawierać w razie potrzeby oznaczenia elementów informacyjnych, niebędących ustaleniami projektu planu miejscowego.

3. W treści planu nie podano konkretnej szerokości strefy technicznej od linii średniego napięcia 15kV. Tymczasem na rysunku planu została ona wyznaczona. A zatem skoro na rysunek planu wniesiono te strefy, to nie ulega wątpliwości, że szerokość tej strefy powinna zostać określona w treści uchwały lub zwymiarowana na rysunku planu.

4. Nieprawidłowe jest stwierdzenie dotyczące zarządzającego urządzeniami melioracji wodnych, zawarte w § 9 pkt 9 uchwały: „tj. Świętokrzyskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych”, bo organ ten nie jest już zarządcą tych sieci.

5. W § 12 ust. 3 pkt 3 uchwały zamiast odesłania do ust. 1, powinno być odesłanie do ust. 2.

6. W § 14 ust. 3 pkt 8 lit. a uchwały zbędnie odniesiono się do obsługi komunikacyjnej terenów MN1 z drogi oznaczonej symbolem KDW9, ponieważ droga ta nie graniczy z ww. terenami.

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.

Wpis w postępowaniu przed sądem administracyjnym w sprawach skarg na akty nadzoru nad działalnością organów jednostek samorządu terytorialnego wynosi 300zł.

Agata Katarzyna Wojtyszek
Wojewoda Świętokrzyski

Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	1066402.2548895.2721567
Nazwa dokumentu	RN plan Gruszka gm. Zagnańsk.pdf
Tytuł dokumentu	RN plan Gruszka gm. Zagnańsk
Sygnatura dokumentu	SPN.III.4130.77.2018
Data dokumentu	2018-10-31
Skrót dokumentu	AE8814916407FA6D6798586CC7D5D1568FE16EF1
Wersja dokumentu	1.27
Data podpisu	2018-10-31 13:37:04
Podpisane przez	Agata Katarzyna Wojtyszek Wojewoda Świętokrzyski

EZD 3.71.456.456.3664

Data wydruku: 2018-11-02

Autor wydruku: Sekretariat WPNiK (Inspektor - Izabela Antoszevska)