



WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Kielce, dnia 22-11-2018

Znak: SPN.III.4130.86.2018

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (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 (Dz. U. z 2018r., poz. 1945)

stwierdzam nieważność

I. Części uchwały Nr XLIX/411/2018 Rady Miejskiej w Opatowie z dnia 15 października 2018r. w sprawie uchwalenia zmiany Nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Opatów, tj.:

- wszystkich ustaleń zmiany planu (zarówno w tekście jak i na rysunku – załącznik Nr 1(C) do uchwały) dotyczących terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych, oznaczonego symbolem 12MNU.2.1.

II. Wskazuje się na nieistotne naruszenie prawa, w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy, określone w pkt II uzasadnienia niniejszego rozstrzygnięcia.

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

UZASADNIENIE

Na sesji w dniu 15 października 2018r. Rada Miejska w Opatowie podjęła uchwałę Nr XLIX/411/2018 w sprawie uchwalenia zmiany Nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Opatów

W dniu 8 listopada 2018r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz zobowiązał Przewodniczącego Rady Miejskiej w Opatowie do złożenia wyjaśnień i odniesienie się do przedłożonych do uchwały zarzutów.

Pismem z dnia 14 listopada 2018r., znak: OR-IV.0004.46.2018, Przewodniczący Rady Miejskiej w Opatowie 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 (Dz. U. z 2018r., poz. 1945), zwanej dalej ustawą.

Uchwała dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Opatów przyjętego uchwałą Nr V/18/2015 Rady Miejskiej w Opatowie z dnia 29 stycznia 2015r. (Dz. U. Woj. Święt. z dnia 13 marca 2015r., poz. 895), zwanego dalej planem pierwotnym.

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 zasad sporządzania zmiany planu miejscowego.

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

Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy poprzez sprzeczność w ustaleniach zmiany planu dotycząca przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych oznaczonego symbolem 12MNU.2.1.

W świetle 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.

Zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 1 uchwały przeznaczeniem podstawowym terenu 12MNU.2.1 jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolnostojącej i zabudowa usługowa nieuciążliwa.

W § 17 ust. 4 uchwały dla tych terenów podano parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (w tym wysokość budynków mieszkalnych). Ustalenia te nie zakazują nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Z rysunku zmiany planu – załącznik Nr 1 (C) do uchwały wynika, że cały teren 12MNU.2.1 znajduje się w 50m strefie ochrony sanitarnej od cmentarza graniczącego ze zmianą planu, tj. w planie pierwotnym terenem zieleni cmentarnej oznaczonym symbolem 1ZC.

Z § 17 ust. 6 i § 13 pkt 2 uchwały wynika, że w przedmiotowej strefie jest m.in. zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych. Ograniczenia te wynikają z rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959r. w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315).

A zatem ustalenia zmiany planu są sprzeczne, ponieważ wynika z nich, że z jednej strony na całym terenie 12MNU.2.1 będzie możliwa realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (§ 17 ust. 1 pkt 1 i ust. 4 uchwały), a z drugiej strony na tym samym terenie występuje zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych (§ 17 ust. 6 uchwały).

Ustalenia planu miejscowego muszą być jednoznaczne, nie mogą budzić wątpliwości interpretacyjnych.

Nie może mieć miejsca sytuacja, w której na całym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi nie będzie możliwa realizacja jednego z przeznaczeń podstawowych jakim jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Nie przyjmuje się wyjaśnień Przewodniczącego Rady Miejskiej w Opatowie zawartych w piśmie z dnia 14 listopada 2018r., znak: OR-IV.0004.46.2018 (odpowiedź na wszczęcie postępowania nadzorczego), z których wynika, że przedmiotowe tereny są przeniesieniem ustaleń z planu pierwotnego, ponieważ każdy plan miejscowy jest odrębnym dokumentem planistycznym. W planie pierwotnym teren 12MNU.2.1 zawierał się w znacznie większym terenie oznaczonym symbolem 12MNU, na którego części możliwa była realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (część terenu 12MNU była poza 50m strefą ochrony sanitarnej od cmentarza). Natomiast w przedmiotowym przypadku na całym terenie 12MNU.2.1 nie będzie możliwa lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Dodać również należy, że numeracja ustępów w § 17 uchwały jest nieprawidłowa. Występuje ust. 1 i ust. 4, brak jest natomiast ust. 2 i ust. 3.

II. W zakresie nieistotnego naruszenia prawa:

Występuje niespójność w określeniu nieprzekraczalnej linii zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 2MNU.2 dotycząca drogi krajowej Nr 9.

Z § 17 ust. 4 pkt 11 lit. b uchwały, wynika że nieprzekraczalna linia zabudowy dla tego terenu od drogi krajowej Nr 9 wynosi 13m.

Natomiast na rysunku zmiany planu – załącznik Nr 1 (D) do uchwały, linię tę określono (podano wymiar) na 15m.

Z pisma Przewodniczącego Rady Miejskiej w Opatowie z dnia 14 listopada 2018r. wynika, że w treści uchwały nastąpiła pomyłka w określeniu nieprzekraczalnej linii zabudowy – zamiast wymiaru 13m powinien być podany wymiar 15m.

Wobec powyższego treść § 17 ust. 4 pkt 11 lit. b uchwały powinna być w odpowiedni sposób dostosowana do rysunku zmiany planu (załącznik Nr 1 (D) do uchwały) w zakresie określenia nieprzekraczalnej linii zabudowy.

Jednocześnie tut. organ przyjmuje wyjaśnienia zawarte w odpowiedzi na wszczęcie postępowania nadzorczego z 14 listopada 2018r., znak: OR-IV.0004.46.2018, dotyczące punktu 2 przedmiotowego wszczęcia.

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.

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	1078272.2584056.2769454
Nazwa dokumentu	Rozstrzygnięcie nadzorcze - Opatów.pdf
Tytuł dokumentu	Rozstrzygnięcie nadzorcze - Opatów
Sygnatura dokumentu	SPN.III.4130.86.2018
Data dokumentu	2018-11-22
Skrót dokumentu	3F107901A89AA497B00F296ED2DB8D8B2AA24BBD
Wersja dokumentu	1.40
Data podpisu	2018-11-22 11:00:48
Podpisane przez	Agata Katarzyna Wojtyszek Wojewoda Świętokrzyski

EZD 3.71.456.456.3664

Data wydruku: 2018-11-26

Autor wydruku: Sekretariat WPNiK w zastępstwie za Furmańska Dorota (Inspektor - Izabela Antoszevska)