



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 5 sierpnia 2013 r.

Poz. 2965

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IG-III.4130.78.2013 WOJEWODY ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

z dnia 31 lipca 2013 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r., poz. 594 z późn. zm.) w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.)

stwierdzam nieważność

Części uchwały Nr XXX/307/2013 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 28 czerwca 2013r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego sołectwa Rogów i Młynek Nieświński, w zakresie:

1. Wszystkich ustaleń (zarówno w tekście jak i na rysunku) planu dotyczących terenów zabudowy jednorodzinnej na działkach leśnych oznaczonych symbolami: 1MNL i 2MNL, tj.:

1.1. § 10 pkt 2 uchwały, § 15 pkt 1 lit. „a” tiret 3 uchwały, § 26 uchwały.

1.2. Symbolu „MNL” zawartego w: § 56 pkt 1 uchwały.

1.3. Rysunku planu (załącznik Nr 1) w zakresie terenów zabudowy jednorodzinnej na działkach leśnych oznaczonych symbolami: 1.MNL i 2.MNL.

2. Wszystkich ustaleń (zarówno w tekście jak i na rysunku) planu dotyczących terenów zabudowy rekreacji indywidualnej na działkach leśnych oznaczonych symbolami: 1MtL, 2MtL, tj.:

2.1. § 10 pkt 5 uchwały, § 15 pkt 1 lit. „a” tiret 6 uchwały, § 29 uchwały.

2.2. Symbolu „MtL” zawartego w: § 56 pkt 1 uchwały.

2.3. Rysunku planu (załącznik Nr 1) w zakresie terenów zabudowy rekreacji indywidualnej na działkach leśnych oznaczonych symbolami: 1.MtL, 2.MtL.

3. Wszystkich ustaleń (zarówno w tekście jak i na rysunku) planu dotyczących terenu wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni towarzyszącej oznaczonego symbolem 3WS/Z, tj.:

3.1. Symbolu: „3WS/Z” zawartego w § 43 ust. 1 uchwały.

3.2. Rysunku planu (załącznik Nr 1) w zakresie terenu wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni towarzyszącej oznaczonego symbolem 3.WS/Z.

4. Wszystkich ustaleń (zarówno w tekście jak i na rysunku) planu dotyczących terenów zabudowy jednorodzinnej oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, tj.:

4.1. Symboli: „1MN” oraz „2MN” zawartych w § 25 ust. 1 uchwały.

4.2. Rysunku planu (załącznik Nr 1) w zakresie terenów zabudowy jednorodzinnej oznaczonych symbolami: 1.MN, 2.MN.

5. Wszystkich ustaleń (zarówno w tekście jak i na rysunku) planu dotyczącego terenów zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczonych symbolami: 2Mt, 3Mt i 4Mt, tj.:

5.1. Symboli: „2Mt”, „3Mt” oraz „4Mt” zawartych w § 28 ust. 1 uchwały.

5.2. Rysunku planu (załącznik Nr 1) w zakresie terenów zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczonych symbolami: 2.Mt, 3.Mt i 4.Mt.

6. Wszystkich ustaleń (zarówno w tekście jak i na rysunku) planu dotyczących terenu usług nieuciążliwych oznaczonego symbolem 6U, tj:

6.1. Symbolu „6U” zawartego w § 30 ust. 1 uchwały.

6.2. Rysunku planu (załącznik Nr 1) w zakresie terenu usług nieuciążliwych oznaczonego symbolem 6.U.

7. Wszystkich ustaleń (zarówno w tekście jak i na rysunku) planu dotyczących terenu obiektów sakralnych oznaczonego symbolem 1Ukr, tj:

7.1. § 10 pkt 8 uchwały, § 32 uchwały

7.2. Rysunku planu (załącznik Nr 1) w zakresie terenu obiektów sakralnych oznaczonego symbolem 1.Ukr.

8. Rysunku planu (załącznik Nr 1) w zakresie terenu wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni towarzyszącej oznaczonego symbolem 8.WS/Z.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 28 czerwca 2013r. Rada Miejska w Końskich podjęła uchwałę Nr XXX/307/2013 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego sołectwa Rogów i Młynek Nieświński.

W dniu 19 lipca 2013r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz zobowiązał Przewodniczącego Rady Miejskiej w Końskich do złożenia wyjaśnień i odniesienie się do przedłożonych do uchwały zarzutów.

Pismem z dnia 26 lipca 2013r., znak: BR.0711.8.1.1.2013, Przewodniczący Rady Miejskiej w Końskich złożył wyjaśnienia odnoszące 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 2012r., poz. 647 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), zgodnie z którym do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w stosunku do którego podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia a postępowanie nie zostało zakończone do dnia wejścia w życie ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe, a mianowicie w brzmieniu obowiązującym do dnia 20 października 2010r.

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 zasad sporządzania planu miejscowego i istotnym naruszeniem trybu jego sporządzenia.

I. W zakresie naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego:

1. Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy w związku z § 7 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) poprzez brak linii rozgraniczających pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

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

W myśl § 7 pkt 7 ww. rozporządzenia projekt rysunku planu powinien zawierać linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

W uchwalonym rysunku planu, w skali: 1:1000, brak jest wyznaczenia linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dotyczy to terenów: 1.MtL i 2.Mt; 1.MtL i 3.Mt; 2MtL i 4.Mt; 1.MN i 1.MNL; 2.MN i 2.MNL.

Dołączone do wyjaśnień Przewodniczącego Rady Miejskiej w Końskich arkusze (czarno-białe, pomniejszone do formatu A-4, niepodpisane) rysunku planu nie mogą zostać uznane, ponieważ Wojewoda ocenia plan miejscowy w wersji w jakiej został on uchwalony.

2. Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy oraz § 4 pkt 1 ww. rozporządzenia poprzez brak ustaleń dotyczących zasad zagospodarowania terenu wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni towarzyszącej oznaczonego symbolem 8WS/Z.

§ 4. pkt 1 ww. rozporządzenia stanowi, że w projekcie planu miejscowego ustala się przeznaczenie poszczególnych terenów lub zasady ich zagospodarowania.

Na rysunku przedmiotowego planu miejscowego, będącego załącznikiem do uchwały, wyznaczono liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem 8.WS/Z. Dla tego terenu w tekście uchwały nie podano żadnych ustaleń określających zasady i sposób zagospodarowania.

3. Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy w związku z § 4 pkt 6 ww. rozporządzenia poprzez sprzeczne określenie wysokości budynków gospodarczych i garaży na terenie obiektów sakralnych oznaczonym symbolem 1Ukr.

Z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy wynika, że w planie miejscowym określa się obowiązkowo parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów.

W myśl § 4 pkt 6 ww. rozporządzenia jednym ze standardów przy zapisywaniu ustaleń projektu tekstu planu miejscowego jest określenie gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dachu.

Z § 32 ust. 3 pkt 4 uchwały wynika, że w terenie 1Ukr maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży nie może przekraczać 6m, natomiast pkt 5 tego paragrafu ustala maksymalną wysokość tych budynków na 8m.

4. Uchwała narusza art. 9 ust. 4 oraz art. 15 ust. 1 i art. 17 pkt 4 ustawy poprzez brak zgodności przedmiotowego planu miejscowego z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Końskie.

Art.9 ust. 4 ustawy stanowi, że ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy burmistrz sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium. Natomiast zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy burmistrz sporządza projekt planu miejscowego uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Przedmiotowy plan miejscowy jest niezgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Końskie uchwalonym uchwałą Nr XXII/62/2007 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 28 czerwca 2007r.

Niezgodność ta polega na tym, że w przedmiotowym planie miejscowym teren przeznaczony pod teren usług nieuciążliwych (oznaczony symbolem 6U) w studium przewidziano pod wody otwarte (zalewy, jeziora, stawy) oraz pod tereny mieszkaniowe realizowane w formie podwyższania standardów istniejącej zabudowy oraz uzupełnienia zabudową mieszkaniową i zagrodową na zasadzie kontynuacji i uzupełniania oznaczone symbolem M1.

Nie można zgodzić się z wyjaśnieniami Przewodniczącego Rady Miejskiej w Końskich, że plan jest zgodny ze studium, ponieważ:

- wprowadzie w studium po wschodniej stronie drogi wojewódzkiej wyraźnie występuje kolor czerwony, ale nie w miejscu lokalizacji usług oznaczonych w planie miejscowym symbolem 6U,
- odmienną sprawą jest wyznaczenie innego kierunku polityki przestrzennej gminy określonej w studium dla przedmiotowego terenu niż stan istniejący (tut. organ nie kwestionuje stanu faktycznego zagospodarowania terenów Zespołu Fabrycznego Zakładów Metalowych); to właśnie Rada Miejska w Końskich w swoim dokumencie, jakim jest studium, wyznaczyła na tym terenie kierunek zagospodarowania inny/niezgodny ze stanem faktycznym.

II. W zakresie istotnego naruszenia trybu sporządzania planu miejscowego:

Uchwała narusza art. 17 pkt 8 ustawy w związku z art. 7 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 i 5 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.) poprzez brak uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Zgodnie z art. 17 pkt 8 ustawy burmistrz uzyskuje zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

W świetle art. 7 ust. 2 pkt 2 i 5 tej ustawy przeznaczenie na cele nieleśne gruntów leśnych wymaga uzyskania zgody właściwego organu.

Z podkładu mapowego, na którym sporządzono rysunek planu oraz z oryginalnych map pochodzących z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Końskich znajdujących się w dokumentacji prac planistycznych, wynika że grunty leśne występują:

- na terenach zabudowy jednorodzinnej na działkach leśnych (oznaczonych symbolami: 1MNL i 2MNL),
- na terenach zabudowy rekreacji indywidualnej na działkach leśnych (oznaczonych symbolami: 1MtL i 2MtL)
- na terenie wód powierzchniowych śródlądowych (oznaczonych symbolem 3WS/Z).

W dokumentacji prac planistycznych brak jest zgód na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne wymaganych przepisami.

Nietrafne są wyjaśnienia Przewodniczącego Rady Miejskiej w Końskich zawarte w piśmie z dnia 26 lipca 2013r. dotyczące braku konieczności uzyskiwania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne na przedmiotowych terenach, ponieważ:

- już samo przeznaczenie podstawowe terenów o symbolach 1MNL, 2MNL, tj. zabudowa jednorodzinna na działkach leśnych oraz terenów o symbolach 1MtL i 2MtL, tj. zabudowa rekreacji indywidualnej na działkach leśnych (§ 10 uchwały), wskazuje że na przedmiotowych terenach występują grunty leśne,
- ustalenia § 26 ust. 3 pkt 2 uchwały oraz § 29 ust. 3 pkt 2 uchwały mówią o możliwości wycinki drzew,
- w myśl art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach (Dz. U. z 2011r., Nr 12, poz. 59 z późn. zm.) lasem jest grunt nie tylko na którym występuje drzewostan, lecz również pokryty roślinnością leśną, krzewami oraz runem leśnym - lub przejściowo jej pozbawiony.

Również chybione jest stwierdzenie, zawarte w ww. piśmie Przewodniczącego Rady Miejskiej w Końskich, że brak jest czytelnej granicy lasu, ponieważ na dodatkowych mapach znajdujących się w dokumentacji prac planistycznych są bardzo dobrze widoczne kontury użytków i ich symbole.

Podkreślić należy, że tut. organ nie kwestionuje celowości wyznaczenia terenów budowlanych na gruntach leśnych, ale grunty te powinny uzyskać odpowiednie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, które uzyskuje się tylko w trybie sporządzania planu miejscowego.

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 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.

Wojewoda Świętokrzyski

Bożentyna Pałka-Koruba