



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 3 lipca 2015 r.

Poz. 2260

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR NK-II.4131.83.2015.KK WOJEWODY PODLASKIEGO

z dnia 3 lipca 2015 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.)

stwierdzam nieważność

uchwały nr IX/57/15 Rady Miejskiej w Wasilkowie z dnia 28 maja 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Wasilkowa w rejonie ulic: M. Konopnickiej, B. Prusa, Grodzieńskiej, Zajęczej, Sosnowej, Ks. W. Rabczyńskiego.

UZASADNIENIE

28 maja 2015 r. Rada Miejska w Wasilkowie podjęła uchwałę nr IX/57/15 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Wasilkowa w rejonie ulic: M. Konopnickiej, B. Prusa, Grodzieńskiej, Zajęczej, Sosnowej, Ks. W. Rabczyńskiego, która 3 czerwca 2015 r. wpłynęła do organu nadzoru.

Przeprowadzona analiza wykazała, iż ww. uchwała została podjęta z istotnym naruszeniem prawa, w związku z czym 22 czerwca 2015 r. wszczęte zostało postępowanie nadzorcze w sprawie stwierdzenia jej nieważności.

Rada Miejska w obrębie uchwalonego planu miejscowego, mocą postanowień § 10 ust.1 uchwały wyznaczyła między innymi tereny cmentarzy, które na rysunku planu oznaczone zostały symbolem **ZC**, w tym:

1 ZC – to istniejący cmentarz wyznaniowy (prawosławny) o powierzchni 1, 9190 ha,

2ZC – teren przeznaczony pod powiększenie ww. cmentarza prawosławnego o powierzchni 0,8754 ha,

3ZC – istniejący cmentarz wyznaniowy (rzymskokatolicki) o powierzchni 4,5050 ha,

4ZC i **5ZC** – tereny przeznaczone pod powiększenie ww. cmentarza rzymskokatolickiego o powierzchniach odpowiednio 0,6468 ha i 0,9520 ha oraz

6ZC – projektowany cmentarz gminny o powierzchni 1,9700 ha.

Ponadto w ust. 8 tegoż paragrafu Rada wyznaczyła pas izolujący teren cmentarny od innych terenów o szerokości 50 m, oznaczony graficznie na rysunku planu, na którym obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

Tereny przeznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod cmentarze stanowią szczególną grupę terenów ze względu na sformułowane w przepisach prawa szczególne uwarunkowania, jakie powinny spełniać tereny o takim przeznaczeniu.

Przede wszystkim należy wskazać art. 3 ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. z 2011 r. Nr 118, poz. 687 z późn. zm.), zgodnie z którym cmentarze zakłada się i rozszerza na terenach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto art. 5 ust. 1 ww. ustawy stanowi, że cmentarze powinny znajdować się na ogrodzonym terenie, odpowiednim pod względem sanitarnym.

Dodatkowe obostrzenia wprowadzają uregulowania rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. Nr 52, poz. 315).

Stosownie do postanowień § 1 ust. 1 tegoż rozporządzenia, teren pod cmentarz powinien być lokalizowany w sposób wykluczający możliwość wywierania szkodliwego wpływu cmentarza na otoczenie. Ustęp 2 tegoż paragrafu stanowi, iż w szczególności na cmentarze należy przeznaczać tereny na krańcach miast, osiedli lub gromad w izolacji od zabudowań, na gruntach przeznaczonych pod zieleń publiczną lub odpowiednich na jej urządzenie, w pobliżu miejscowej sieci komunikacyjnej.

Z uwagi na powyższe, § 3 ust. 1 cyt. rozporządzenia stanowi, że odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić co najmniej 150 m; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

Powyższe oznacza, iż lokalizacja cmentarza na określonym obszarze powodować będzie ograniczenia w zakresie dopuszczalnych warunków zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiednich (do 150 m od granic cmentarza).

Gwarancję realizacji celów i wymogów zawartych w przywołanych wyżej regulacjach ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych, jak również wydanego na jej podstawie rozporządzenia z dnia 25 sierpnia 1959 r. stanowią również odpowiednie uregulowania ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.).

Przede wszystkim należy wskazać art. 15 ust. 2 pkt 9, który stanowi, iż w planie miejscowym określa się obowiązkowo szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Wskazanie lokalizacji planowanego cmentarza następuje zaś zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 cyt. wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przewidujący obowiązek określenia w miejscowym planie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Z przytoczonych wyżej regulacji wynika, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren cmentarza powinien z mocy cyt. wyżej art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 3 i art. 5 przywołanej wyżej ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych określać obowiązkowo strefę sanitarną cmentarza przewidzianą w § 3 cyt. wyżej rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.

Przeprowadzona analiza uchwalonego przez Radę Miejską w Wasilkowie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykazała natomiast, iż taka strefa (o szerokości 150 m) nie została określona.

Przyjęte przez Radę granice planu miejscowego uwzględniają obszar cmentarzy oraz jedynie 50 – cio metrową strefę ochrony sanitarnej. Zarówno w tekście jak i załączniku graficznym brak jest odniesienia do obszaru położonego w odległości **50 – 150 m** od granic cmentarza.

Uwzględnienie w uchwalonym planie strefy sanitarnej cmentarzy o szerokości jedynie 50 m w kontekście cyt. wyżej uregulowań § 3 ust. 1 rozporządzenia w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze może świadczyć jedynie o tym, że na dzień dzisiejszy teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone. Konieczność wprowadzenia ograniczeń w zabudowie tego obszaru jednakże dotyczy również przyszłości.

Uzasadniając konieczność uwzględnienia w miejscowym planie strefy sanitarnej cmentarza o szerokości 150 m Naczelny Sąd Administracyjny w swoim wyroku z dnia 27 października 2011 r., sygn. akt II OSK 1623/11 stwierdził, iż: „...Przepisy tegoż rozporządzenia (Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r.) stosuje się do projektowanych cmentarzy niezależnie od tego czy w pobliżu projektowanego cmentarza istnieje już zabudowa, czy też jest dopiero planowana, bądź też znajdują się tereny, które mogą być w przyszłości przeznaczone pod zabudowę, o jakiej mowa w § 3 ust. 1 rozporządzenia wykonawczego (zabudowania mieszkalne, zakłady produkujące artykuły żywności, zakłady żywienia zbiorowego, zakłady przechowujące artykuły żywności, studnie)”.

Ponadto należy zwrócić uwagę na fakt, iż lokalizacja nowego cmentarza wprowadzi ograniczenia w zakresie dopuszczalnych warunków zabudowy i zagospodarowania w pasie terenu o szerokości od 50 do 150 m wzdłuż granicy lokalizowanego cmentarza - powyższe ograniczenia obniżą wartość ww. terenów. Wyłączenie strefy sanitarnej z planu miejscowego oznacza, że właściciele terenów w tej strefie nie będą mogli skorzystać z praw określonych w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie bowiem z art. 36 ust. 1 te same ustawy, jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części.

Realizacja ww. roszczeń może nastąpić również w drodze zaoferowania przez gminę właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości zamiennej (art. 36 ust. 2 ustawy). Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, wartość nieruchomości uległa obniżeniu, a właściciel albo użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość i nie skorzystał z praw, o których mowa wyżej, może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości (art. 36 ust. 3 ustawy).

W trakcie prowadzonego postępowania nadzorczego, do Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku 2 lipca 2015 r. wpłynęło pismo Burmistrza Wasilkowa Pana Mirosława Bielawskiego, zawierające wyjaśnienia dotyczące przyjętych w uchwalonym planie rozwiązań.

W skierowanym do organu nadzoru piśmie Burmistrz zajął również stanowisko odnośnie sygnalizowanych przez tenże organ uchybień.

Po dogłębnym przeanalizowaniu treści pisma Burmistrza Wasilkowa organ nadzoru nie znalazł podstaw do zmiany swego stanowiska i odstąpienia od stwierdzenia nieważności przedmiotowego planu.

Mając powyższe na względzie należy stwierdzić, iż brak określenia w uchwalonym przez Radę Miejską w Wasilkowie miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego strefy sanitarnej zlokalizowanych w nim cmentarzy o szerokości 150 m stanowi naruszenie cyt. wyżej art. 15 ust. 2 pkt 9 jak również art. 36 ust. 1-3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co czyni wydanie niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego stwierdzającego nieważność uchwały nr IX/57/15 zasadnym.

Zgodnie z art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały organu gminy wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

Na niniejsze rozstrzygnięcie służy Gminie prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku, za pośrednictwem Wojewody Podlaskiego, w terminie 30 dni od daty doręczenia.

Z up. Wojewody Podlaskiego
Dyrektor Wydziału Nadzoru i Kontroli
Aneta Kuberska