



WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Znak: SPN.III.4130.11.2020

Kielce, dnia 31-03-2020

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2019r., poz. 506 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 2020r., poz. 293)

stwierdzam nieważność

Części uchwały Nr 17/VIII/2020 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 27 lutego 2020r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Bartków na terenie gminy Zagnańsk, zwanej dalej planem, tj.:

- w zakresie wszystkich ustaleń planu (zarówno w tekście jak i na rysunku - załączniku Nr 1 do uchwały), dotyczących terenów kolejowych z zabudową usługową z zachowaniem istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami KK/U1 – KK/U3,
- § 33 ust. 4 uchwały.

UZASADNIENIE

Na sesji w dniu 27 lutego 2020r. Rada Gminy Zagnańsk podjęła uchwałę Nr 17/VIII/2020 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Bartków na terenie gminy Zagnańsk.

Wyżej wymieniona uchwała wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych wpłynęła do tut. organu w dniu 5 marca 2020r.

W dniu 20 marca 2020r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz zobowiązał Przewodniczącego Rady Gminy Zagnańsk do złożenia wyjaśnień do przedłożonych do uchwały zarzutów.

Pismem z dnia 25 marca 2020r., znak: O.0004.2.1.2020.OR, uzupełnionym pismem z dnia 27 marca 2020r., 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 2020r., poz. 293), 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 została podjęta z istotnym naruszeniem zasad i trybu sporządzania planu miejscowego.

I. W zakresie istotnego naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego:

1. Uchwała narusza art. 15 ust. 1 oraz art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy w związku z art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 28 marca 2003r. o transporcie kolejowym (t. j. Dz. U. z 2019r., poz. 710 ze zm.) i art. 2 pkt 9 ustawy z dnia 17 maja 1989r. prawo geodezyjne i kartograficzne (t. j. Dz. U. z 2020r., poz. 276 ze zm.) poprzez dopuszczenie do realizacji inwestycji nie związanych z obsługą ruchu kolejowego i utrzymaniem linii kolejowych na terenach

kolejowych z zabudową usługową z zachowaniem istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami KK/U1 – KK/U3, stanowiących teren zamknięty.

W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu miejscowego sporządza się zgodnie z przepisami odrębnymi.

W myśl 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.

Zgodnie z art. 4 pkt 8 ustawy o transporcie kolejowym obszarem kolejowym jest powierzchnia gruntu określona działkami ewidencyjnymi, na której znajduje się droga kolejowa, budynki, budowle i urządzenia przeznaczone do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej oraz przewozu osób i rzeczy.

Obszar kolejowy jest jednym z rodzajów terenu zamkniętego - terenu o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, określonym przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych, o którym mowa w art. 2 pkt 9 prawo geodezyjne i kartograficzne.

W granicach przedmiotowego planu miejscowego zlokalizowany jest obszar kolejowy stanowiący teren zamknięty (działka ewid nr 297/2), zgodnie z Decyzją Nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. Urz. MliR z 2014r., poz. 25 ze zm.). Granica terenu zamkniętego została zaznaczona na rysunku planu miejscowego.

W przedmiotowym planie miejscowym na terenie zamkniętym wyznaczono następujące tereny:

- teren kolei, oznaczony symbolem KK, gdzie zgodnie z § 33 uchwały przeznaczeniem ww. terenu są linie kolejowe i obiekty związane z prowadzeniem ruchu kolejowego,
- tereny kolejowe z zabudową usługową z zachowaniem istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami KK/U1 – KK/U3, gdzie zgodnie z § 15 uchwały przeznaczeniem podstawowym tych terenów są usługi, a przeznaczeniem dopuszczalnym: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, budynki gospodarcze i garaże, lokale mieszkalne w budynkach usługowych.

Zgodnie z definicją zawartą w § 2 ust. 1 pkt 8 uchwały przez usługi rozumiemy działalność prowadzoną w budynkach wolnostojących, w lokalach użytkowych budynkach mieszkalnych oraz terenach związanych z tą zabudową, których celem jest zaspokajanie potrzeb ludności w dobra, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych.

Z przytoczonych powyżej ustaleń planu miejscowego definitywnie wynika, że w granicach obszaru kolejowego stanowiącego teren zamknięty, na terenach oznaczonych symbolami KK/U1 – KK/U3 dopuszczono do realizacji inwestycji nie wchodzących w skład obszaru kolejowego, nie związanych z obsługą ruchu kolejowego i utrzymaniem linii kolejowych, co jest niezgodne z definicjami obszaru kolejowego i terenu zamkniętego.

Nie można zgodzić się z odpowiedzią Przewodniczącego Rady Gminy Zagnańsk, że taki sposób zagospodarowania jest istniejącym oraz że umożliwi on w przyszłości w pełni wykorzystać potencjał ekonomiczny nieruchomości zgodnie z potrzebami zarządcy nieruchomości, a dopuszczone do realizacji usługi będą związane z obsługą prowadzonego ruchu kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi, ponieważ w świetle ustaleń planu wprowadzono tam możliwość realizacji nowej zabudowy (nie zaznaczając nigdzie, oprócz nazwy terenów KK/U1 – KK/U3, że jest to zabudowa istniejąca). Ponadto w żadnym paragrafie planu nie określono, że przewidziane na ww. terenach usługi będą tylko związane z prowadzeniem ruchu kolejowego.

2. 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 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2003r., Nr 164, poz. 1587) poprzez nieprawidłowe określenie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla terenu kolei, oznaczonego symbolem KK.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 4 pkt 6 ww. rozporządzenia stanowi, że w projekcie planu miejscowego ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu powinny zawierać w szczególności określenie linii zabudowy.

W § 33 ust. 4 uchwały na terenie kolei oznaczonym symbolem KK, nieprawidłowo określono nieprzekraczalne linie zabudowy jako „zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych”, ponieważ ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2020r., poz. 470) jak i rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2016r., poz. 124 ze zm.) nie odnoszą się do pojęcia linii zabudowy. Należy podkreślić, że w art. 43 ustawy o drogach publicznych jest mowa o odległościach obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni, co nie jest tożsame z pojęciem nieprzekraczalnej linii zabudowy.

Nie można przyjąć wyjaśnień Przewodniczącego Rady Gminy Zagnańsk, że powyższa nieprawidłowość stanowi pomyłkę edytorską, a prawidłowo powinno być odniesienie do przepisów odrębnych odnoszących się do linii kolejowych, ponieważ również w przepisach kolejowych nie ma mowy o nieprzekraczalnej linii zabudowy (tylko o odległościach usytuowania budowli: od granicy obszaru kolejowego i od osi skrajnego toru).

Jednocześnie tut. organ przyjmuje wyjaśnienia Przewodniczącego Rady Gminy Zagnańsk w pozostałym zakresie zawarte w odpowiedzi z dnia 25 marca 2020r., znak: O.0004.2.1.2020.OR, uzupełnionej pismem z dnia 27 marca 2020r., znak: jw., na wszczęcie postępowania nadzorczego.

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.

W świetle 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.

Zbigniew Koniusz
Wojewoda Świętokrzyski

