



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

---

Kielce, dnia 2 września 2016 r.

Poz. 2679

### ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR SPN.III.4130.13.2016 WOJEWODY ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

z dnia 31 sierpnia 2016 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r., poz. 446) w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r., poz. 788 z późn. zm.)

#### **stwierdzam nieważność**

I. Części uchwały Nr XXII/190/2016 Rady Miejskiej w Opatowie z dnia 27.07.2016r. w sprawie uchwalenia zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Opatów w zakresie wszystkich ustaleń (zarówno w tekście uchwały jak i na rysunku) planu dotyczących terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych, oznaczonego symbolem „3.MNU”. tj.:

- § 14 ust. 3 pkt 2 lit. b) uchwały,
  - § 14 ust. 3 pkt 3 lit. b) uchwały,
  - § 14 ust. 4 pkt 2 uchwały,
  - § 14 ust. 5 pkt 3 uchwały,
  - § 14 ust. 6 pkt 2 uchwały,
  - rysunku planu (załącznik Nr 1C do uchwały)
- oraz symbolu „3.MNU” zawartego w § 14 ust. 1 uchwały.

II. Wskazuję na nieistotne naruszenie prawa, w zakresie zapisów przedmiotowej uchwały określonych w § 20 ust. 3 pkt 3 lit. c) uchwały.

III. Wady określone w punkcie II. niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego powinny zostać usunięte przez podjęcie stosownej uchwały na jednej z najbliższych sesji.

#### **Uzasadnienie**

Na sesji w dniu 27.07.2016r. Rada Miejska w Opatowie podjęła uchwałę Nr XXII/190/2016 w sprawie zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Opatów.

W dniu 25.08.2016r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz zobowiązał Przewodniczącą Rady Miejskiej w Opatowie do złożenia wyjaśnień i odniesienie się do przedłożonych do uchwały zarzutów.

Przewodniczący w piśmie z dnia 26.08.2016r., znak: ID.II.6724.4-3.2015/2016 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 2016r., poz. 778 ze zm.), zwanej dalej ustawą.

Przepis art. 28 ust. 1 ustawy stanowi, że istotne naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich 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 złożonych wyjaśnień organ nadzoru stwierdza, że przedmiotowa uchwała podjęta została z naruszeniem prawa dotyczącym istotnego naruszenia zasad sporządzania zmiany planu miejscowego.

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

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. Nr 164, poz. 1587) poprzez brak wskazania minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

Art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy stanowi, że w planie miejscowym określa się obowiązkowo m.in. minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. § 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 wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, w tym udział powierzchni biologicznie czynnej.

§ 14 ust. 3 pkt 3 lit. b) uchwały stanowi, iż dla terenu 3.MNU nie ustala się procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Wykładnia art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy nie daje podstaw do przyjęcia, że przez samo określenie wskaźnika intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki pozostała część działki stanowi powierzchnię biologicznie czynną. Możliwy jest bowiem dalszy sposób zagospodarowania działki, np. jej utwardzenie, które podlega dyspozycjom Prawa budowlanego. Brak określenia w planie miejscowym udziału powierzchni biologicznie czynnej, a jedynie podanie wskaźnika intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki, stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego w rozumieniu art. 28 ust. 1 ustawy. Zasadą pozostaje obowiązek ujęcia w planie miejscowym wszystkich elementów wymienionych w art. 15 ust. 2 ustawy, co oznacza, że w przypadku odstąpienia od określenia któregośkolwiek z nich w konkretnym planie lub jego fragmencie organ planistyczny powinien wykazać zbędność danej regulacji, w szczególności przez utrwalenie przyczyn takiego pominięcia w uzasadnieniu uchwały, ewentualnie w materiałach planistycznych. W przedmiotowej sprawie, ani zapisy uchwały, ani zgromadzony materiał planistyczny, ani wyjaśnienia Przewodniczącego Rady Miejskiej w Opatowie z dnia 26.08.2016r. dotyczące terenu oznaczonego w planie symbolem 3.MNU, nie dają podstaw by stwierdzić, iż określenie udziału procentowego powierzchni biologicznie było zbędne lub niemożliwe.

II. W zakresie nieistotnego naruszenia prawa:

W § 20 ust. 3 pkt 3 lit. c) uchwały wskazano strefę kontrolowaną dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 350 relacji Sandomierz – Ostrowiec Świętokrzyski o szerokości 30m, tj. po 15m w obie strony od osi linii gazociągu. Natomiast na rysunku planu (załącznik Nr 1D) strefa kontrolowana dla ww. gazociągu ma szerokość 10m, tj. po 5m w obie strony od osi linii gazociągu. Uchwała w sprawie planu miejscowego składa się z dwóch części: tekstowej i graficznej (art. 14 ust. 1 i 2 ustawy). Część graficzna planu to mapa, która stanowi integralny, nieodłączny element tej uchwały. Obie części planu dopełniają się wzajemnie w tym znaczeniu, że mapa stanowi ilustrację i uzupełnienie norm zawartych w części tekstowej. Z tego też względu

obie części planu – tekstowa i graficzna - winny ze sobą współgrać, nie zaś wskazywać rozbieżne (wykluczające się wzajemnie) zasady zagospodarowania dla konkretnego terenu. Na załączniku Nr 1D do uchwały należy wrysować prawidłową szerokość strefy kontrolowanej – 30m.

W pozostałym zakresie tut. organ uznał wyjaśnienia Przewodniczącego Rady Miejskiej w Opatowie zawarte w piśmie z dnia 26.08.2016r.

Z uwagi na powyższe, organ nadzoru 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 rozstrzygnięcia. 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

**Agata Wojtyszek**