



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 20 października 2022 r.

Poz. 3604

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR SPN.III.4130.34.2022 WOJEWODY ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

z dnia 30 września 2022 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.) w związku z art. 28 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr LII/371/2022 Rady Gminy w Mircu z dnia 26 sierpnia 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obszaru funkcjonalnego A na terenie gminy Mirzec.

UZASADNIENIE

Na sesji w dniu 26 sierpnia 2022 r. Rada Gminy w Mircu podjęła uchwałę Nr LII/371/2022 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obszaru funkcjonalnego A na terenie gminy Mirzec, zwanej dalej planem.

Wyżej wymieniona uchwała wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych wpłynęła do tut. organu w dniu 2 września 2022 r.

W dniu 16 września 2022 r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze umożliwiając Przewodniczącemu Rady Gminy w Mircu złożenie wyjaśnień do przedłożonych do uchwały zarzutów.

Pismem z dnia 21 września 2022 r., znak: GK.IV.6720.1.2022, zwanym dalej odpowiedzią na wszczęcie postępowania nadzorczego, Przewodniczący Rady Gminy w Mircu odniósł się do stwierdzonych przez organ nadzoru nieprawidłowości.

Przedmiotowa uchwała oceniana jest na podstawie przepisów:

- Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503), zwanej dalej u.p.z.p.,
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1587) - zwanego dalej rozporządzeniem, w związku z § 12 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 17 grudnia 2021 r. (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404).

Przepis art. 28 ust. 1 u.p.z.p. 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.

Zasady sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy rozumieć jako merytoryczną jego zawartość (część tekstowa i graficzna), określoną w art. 15 u.p.z.p., tj. zawartych w nim ustaleń, a także standardów dokumentacji planistycznej.

Natomiast tryb uchwalania planu, określony w art. 17 u.p.z.p., odnosi się do sekwencji czynności podejmowanych w toku procedury planistycznej, gwarantujących możliwość udziału zainteresowanych podmiotów w procesie planowania (poprzez składanie wniosków i wnoszenie uwag do projektu planu).

Organ nadzoru zobowiązany jest do badania zgodności uchwały ze stanem prawnym obowiązującym w dacie podjęcia przez radę gminy uchwały i w przypadku stwierdzenia naruszenia prawa, do podjęcia interwencji, stosownej do posiadanych kompetencji w tym zakresie.

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 trybu i istotnym naruszeniem zasad sporządzania planu miejscowego.

I. W zakresie istotnego naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego:

1. Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 10 u.p.z.p. w związku § 4 pkt 9 lit a i § 8 ust. 2 rozporządzenia.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 u.p.z.p. w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

W świetle § 4 pkt 9 lit. a rozporządzenia jednym ze standardów przy zapisywaniu ustaleń projektu planu miejscowego jest określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych. W myśl § 8 ust. 2 rozporządzenia projekt rysunku planu miejscowego powinien być jednoznacznie powiązany z projektem tekstu planu miejscowego.

Zgodnie z art. 4 ust. 1 u.p.z.p. ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W art. 15 ust. 3 pkt 4a u.p.z.p. mowa jest, że w planie miejscowym w zależności od potrzeb określa się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

1.1. Brak ustaleń dotyczących gazociągów wysokiego i średniego ciśnienia.

W treści uchwały nie określono żadnych ustaleń dotyczących gazociągów wysokiego i średniego ciśnienia (jakie są parametry gazociągów, jakie są ograniczenia w strefach kontrolowanych, czy są to istniejące, czy projektowane gazociągi). Tymczasem na rysunku planu przedstawiono przedmiotowe gazociągi.

Z odpowiedzi na wszczęcie postępowania nadzorczego wynika, że są to gazociągi istniejące i ustalenia zawarto w § 30 uchwały. Jednak w ww. paragrafie określono jedynie ogólnie układ zaopatrzenia Gminy w gaz oraz ustalono, że nowe sieci przesyłowe należy lokalizować w strefach kontrolowanych istniejących gazociągów, które nie są wyznaczone ani w tekście uchwały, ani na rysunku planu.

W wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z siedzibą w Opolu z dnia 18 czerwca 2019 r., sygn. akt II SA/Op 171/19 podkreślono, że obowiązek umiejscowienia w planie miejscowym sieci infrastruktury technicznej powoduje zaś to, że należy wyznaczyć także strefy ochronne, w granicach których wprowadza się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu. Sąd odnosząc się do linii energetycznych (które podobnie jak sieci gazowe stanowią sieć infrastruktury technicznej) wyjaśnił, że „w sytuacji bowiem, gdy linie elektroenergetyczne już istnieją, to tym bardziej przy sporządzaniu planu miejscowego, ich przebieg powinien być precyzyjnie wskazany na rysunku planu, zaś ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, jakie wynikają w związku z wymienioną infrastrukturą, winny być w sposób jednoznaczny określone w planie miejscowym, co wynika wprost z wymogu art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy, ale i art. 4 ust. 1 ustawy. Umiejscowienie sieci uzbrojenia terenu powoduje to, że należy wyznaczyć

także pasy technologiczne (strefy ochronne), w granicach których wprowadza się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu. Oczekiwanie, że ograniczenia w zagospodarowaniu terenu pojawią się przy projektowaniu przebiegu danej sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi na etapie uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę dowodzi tego, że Rada Gminy zrzeka się swych kompetencji ustawowych w zakresie określania zasad zagospodarowania terenu na swoim terenie, co jest niedopuszczalne w świetle art. 3 ust. 1 ustawy. W sytuacji kiedy nie jest znany przebieg pasów technologicznych (stref ochronnych) od linii elektroenergetycznych, a równocześnie dopuszczone są przebudowa i rozbudowa istniejących linii napowietrznych, to ma to negatywny wpływ na decyzje podejmowane przez inwestorów podczas prac inwestycyjnych, zagospodarowania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót w zakresie zabudowy istniejącej. Nie jest bowiem wiadomo, czy zlokalizowanie inwestycji na danym terenie nie okaże się sprzeczne z przebiegiem istniejącej już sieci infrastruktury technicznej (por. cyt. już wyżej wyrok NSA o sygn. akt II OSK 1152/16 i II OSK 2119/17).”.

Należy podkreślić, że dla istniejących gazociągów, istotne znaczenie ma rok ich budowy, co związane jest z ustaleniem wielkości stref kontrolowanych (§ 110 pkt 1 i 2 Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie - Dz. U. z 2013 r., poz. 640).

1.2. Nieprawidłowo zakwalifikowano tereny dróg publicznych do terenów publicznych ciągów pieszo-jezdnymi oznaczonych symbolem CPJ (1CPJ – 55CPJ).

Zgodnie z załącznikiem Nr 1 do rozporządzenia tereny dróg publicznych oznaczone są symbolem KD, a tereny dróg wewnętrznych oznaczone są symbolem KDW.

W planie wyznaczono tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnymi oznaczonych symbolami: 1CPJ – 55CPJ. Z § 36 ust. 4 pkt 6 uchwały (z kolumny Nr 3 zestawienia tabelarycznego) wynika, że tereny CPJ są drogami gminnymi (kilkunastokrotnie z podanym numerem drogi).

Z odpowiedzi na wszczęcie postępowania nadzorczego wynika, że te ciągi „nie zostały sklasyfikowane jako drogi dojazdowe, ze względu na przyjęte minimalne parametry w liniach rozgraniczających”. Należy podkreślić, że jeśli droga gminna ma nadany numer, to również posiada klasę. Dodać należy także, że obowiązujące przepisy nie określają min. szerokości dróg w zależności od ich klas.

W tabeli stwierdzono, że ciągi pieszo-jezdne są drogami gminnymi. Niektóre z nich są drogami gminnymi publicznymi, o czym świadczy nadany numer drogi. Zgodnie bowiem z art. 10 ust. 6 Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1693 ze zm.) drogom publicznym, obiektom mostowym i tunelom nadaje się numerację. To ciągi pieszo-jezdne, o których mowa wyżej powinny zostać zaliczone do dróg gminnych z podaniem klasy drogi (drogi posiadające numer) lub do dróg wewnętrznych (drogi nie posiadające numeru) i odpowiednio oznaczone.

Nadmienia się, że w dokumentacji prac planistycznych brak jest dowodu, aby którakolwiek z dróg gminnych wskazanych w § 36 ust. 4 pkt 6 uchwały pozbawiona była kategorii drogi gminnej.

1.3. Dopuszczono na dowolnym obszarze planu obwodnicę miejscowości Mirzec.

W § 36 ust. 10 uchwały znajduje się zapis: „Dopuszcza się realizację nie wyznaczonych na rysunku planu obwodnicy miejscowości Mirzec, w ciągu drogi wojewódzkiej nr 744, zgodnie z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego uchwalonego uchwałą nr XLVII/833/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 22 września 2014r.”.

Z ww. przepisów u.p.z.p. jednoznacznie wynika, że tereny komunikacji powinny zostać uwzględnione w planie miejscowym (zarówno w treści jak i na rysunku planu).

Natomiast ww. zapis § 36 ust. 10 uchwały jest niedopuszczalny, ponieważ plan miejscowy, jako prawo miejscowe, powinien konkretnie wskazywać tereny przeznaczone pod drogi publiczne. Na podstawie tego

dokumentu wydaje się wprost decyzję o pozwoleniu na budowę i inwestor powinien wiedzieć jakie ma przeznaczenie jego nieruchomości.

W odpowiedzi na wszczęcie postępowania nadzorczego, zawarte są stwierdzenia:

- powyższy zapis jest „(...) uwarunkowanym wymogiem uzgodnienia projektu planu (...)” z zarządcą drogi wojewódzkiej,
- „Brak jakichkolwiek procedur formalnych odnośnie powyższej inwestycji nie pozwala na wydzielenie obwodnicy na rysunku planu.”,
- „istnieje możliwość realizacji powyższej obwodnicy, nie wyznaczonej w planie, w procedurze specustawy”.

A zatem, skoro nie jest możliwe naniesienie na rysunek planu terenu obwodnicy miejscowości Mirzec (terenu drogi publicznej w liniach rozgraniczających z podaniem kategorii drogi, klasy drogi i odpowiedniego symbolu), to w tekście planu nie można przedstawiać ustaleń o możliwości realizacji przedmiotowej drogi w dowolnym miejscu tego planu.

Nie ulega wątpliwości, że ww. obwodnica może zostać zrealizowana w oparciu o przepisy odrębne, tj. ustawę z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 176 ze zm.), ale takie działanie jest przeprowadzone odrębną procedurą, niezależną od ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto nadmienić należy, że jeśli organ uzgadniający projekt planu wydaje postanowienie o odmowie uzgodnienia tego projektu, to istnieje możliwość wniesienia zażalenia na to postanowienie do organu wyższego stopnia.

2. Uchwała narusza art. 15 ust. 1 u.p.z.p. i art. 93 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.) poprzez ustalenie powierzchni nowo wydzielonych działek na 1000m² dla terenów gospodarstw hodowlanych, produkcji rolnej i leśnej, oznaczonych symbolem RU. Art. 15 ust. 1 u.p.z.p. nakłada obowiązek sporządzenie projektu planu miejscowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

Wedle art. 93 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami podział nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele rolne i leśne, a w przypadku braku planu miejscowego wykorzystywanych na cele rolne i leśne, powodujący wydzielenie działki gruntu o powierzchni mniejszej niż 0,3000 ha, jest dopuszczalny, pod warunkiem że działka ta zostanie przeznaczona na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonana zostanie regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

W § 47 pkt 3 lit. k oraz § 74 ust. 1 pkt 6 lit. a uchwały, dla terenów gospodarstw hodowlanych, produkcji rolnej i leśnej, oznaczonych symbolem RU, określono minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek - 1000m².

Co do zasady ustawodawca przewidział, w odniesieniu do nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele rolne i leśne, dopuszczalny podział nieruchomości jedynie w przypadku, gdy ich powierzchnia po podziale nie jest mniejsza niż 0,3000ha (3000m²). Skoro zatem zakwestionowany zapis planu miejscowego przewiduje minimalną powierzchnię działek w wyniku podziału dla terenów gospodarstw hodowlanych, produkcji rolnej i leśnej na 1000m² i zapis ten nie stanowi wyjątku, o którym mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami, to zapis taki pozostaje w oczywistej sprzeczności z art. 93 ust. 2a ww. ustawy, co w konsekwencji uzasadnia uznanie takiej regulacji za istotnie naruszającej prawo.

Na niedopuszczalność podziału, w terenach traktowanych jako rolne, na nowe działki o powierzchni mniejszej niż 0,3000ha wskazuje wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 17 stycznia 2018 r., sygn. akt II SA/Wr 706/17.

3. Uchwała narusza art. 15 ust. 1 u.p.z.p. poprzez nieprawidłowe wskazanie, że wyznaczenie ponadregionalnych korytarzy ekologicznych, wynika z Koncepcji Zagospodarowania Przestrzennego Kraju. Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p. wójt sporządza projekt planu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14 ust. 1 pkt 6 i 7 uchwały mają brzmienie:

- „6) przez północny obszar objęty planem, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega wyznaczony w KZPK, ponadregionalny korytarz ekologiczny Puszcza Świętokrzyska Dolina Wisły GKPdC-5C”,
- „7) południowa część obszaru planu, przylega do wyznaczonego w KZPK ponadregionalnego korytarza ekologicznego Lasy Starachowickie i Siekierzynskie GKPdC-5B”.

W ww. ustaleniach planu nieprawidłowo odniesiono się do KZPK, gdyż Koncepcja Zagospodarowania Przestrzennego Kraju (KZPK) nie obowiązuje od 13 listopada 2020 r. – na podstawie ustawy z dnia 15 lipca 2020 r. o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz niektórych innych ustaw (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1378).

Należy dodać, że w dokumentacji prac planistycznych znajduje się opinia do projektu planu Świętokrzyskiego Biura Rozwoju Regionalnego z dnia 19 listopada 2021 r., w której zwrócono uwagę na to zagadnienie.

II. W zakresie istotnego naruszenia trybu sporządzania planu miejscowego:

Uchwała narusza art. 17 pkt 9 oraz art. 20 ust. 1 u.p.z.p. poprzez uchwalenie innego projektu planu miejscowego w porównaniu do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu.

Zgodnie z art. 17 pkt 9 u.p.z.p. wójt wykląda projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu.

W myśl art. 20 ust. 1 u.p.z.p. plan miejscowy uchwała rada gminy.

Art. 17 u.p.z.p. wymienia enumeratywnie szereg czynności jakie podejmuje organ gminy w celu doprowadzenia do uchwalenia planu miejscowego, począwszy od uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, a skończywszy na jego uchwaleniu. Jednym z końcowych etapów sporządzania projektu planu jest jego wyłożenie do publicznego wglądu (art. 17 pkt 9 u.p.z.p.), następnie wójt przedstawia projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag radzie gminy do uchwalenia (art. 17 pkt 14 u.p.z.p.) i ostatecznie rada gminy powinna taki projekt planu uchwalić (art. 20 ust. 1 u.p.z.p.). Nie ulega wątpliwości, że projekt planu wyłożony do publicznego wglądu nie może się różnić od uchwalonego planu miejscowego. W przeciwnym przypadku zainteresowane podmioty nie miałyby możliwości zapoznania się ze zmienionym projektem planu i wniesienia ewentualnych uwag.

Tymczasem z analizy porównawczej projektu planu (tekstu i rysunku) wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 1 czerwca 2022 r. do 30 czerwca 2022 r., z uchwalonym planem miejscowym, wynika że dokonano istotnych zmian w stosunku do projektu planu podlegającemu wyłożeniu, tj.: po wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu. Zmiany te dotyczą:

a) stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

Uchwalony plan	Projekt planu wyłożony do publicznego wglądu
1) MN – 1%	1) MN – 5%
2) MNU – 1%	2) MNU – 10%
3) U - 1%	3) U - 10%
4) UP - 1%	4) UP - 10%
5) UP1, UP2 – 1%	5) UP1, UP2 – 10%
6) MZ - 1%	6) MZ - 20%
7) ML - 1%	7) ML - 20%

b) ustaleń w zakresie terenów dróg:

- w uchwalonym planie miejscowym jest wyznaczony teren drogi oznaczony symbolem 4KDW, natomiast w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu teren ten przewidziano pod teren parkingów i obsługi samochodowej, oznaczony symbolem KS,
- w treści projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu są ustalenia dla terenu drogi oznaczonego symbolem 60KDD (§ 36 ust. 4 pkt 5 projektu uchwały). Natomiast w uchwalonej treści planu brak jest takiego terenu,
- usunięto lub zmieniono szereg zapisów dot. ustaleń dróg w § 36 uchwały, w tym:
 - w treści projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu (§ 36 ust. 4 pkt 8 lit. b) jest zapis: „dla dróg przebiegających poza terenem zabudowy szerokość docelowa w liniach rozgraniczających wynosi minimum 12,0 m”, w uchwalonym planie brak tego zapisu,
 - zmieniono minimalną szerokość jezdni dla dróg oznaczonych symbolem KDD (w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu – 6m, w uchwalonym planie – 5m),
 - w treści projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu znajduje się zapis o treści: „W uzasadnionych przypadkach, możliwe są odstępstwa od wyżej wymienionych zasad i parametrów (pkt 1 – 5), na podstawie warunków technicznych określonych przez zarządcę drogi”. W uchwalonym planie brak tego zapisu.

Z odpowiedzi na wszczęcie postępowania nadzorczego wynika, że zmiany które powstały w treści planu i rysunku planu, po jego wyłożeniu nie wymagały „udziału społeczeństwa w procedurze powtórnego wyłożenia”.

Nie można zgodzić się z tą tezą, ponieważ wprowadzenie szerokich zmian w projekcie planu po jego wyłożeniu do publicznego wglądu i uchwalenie planu miejscowego w nowym kształcie, bez ponowienia etapów postępowania planistycznego, jest istotnym naruszeniem trybu sporządzania planu miejscowego.

Wprowadzanie zmian, o których mowa wyżej, dla określonych terenów (lub ich części), może powodować konflikt interesów różnych grup właścicieli działek położonych na obszarze objętym zmianami. Zmiany leżące w interesie jednych, mogą naruszać interesy innych właścicieli, dlatego każda ze stron powinna mieć możliwość zgłoszenia w tym zakresie własnych uwag. Brak ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, pozbawia ich takiej możliwości.

Tezę tę potwierdza szereg wyroków sądów administracyjnych, w tym wyrok NSA z dnia 18 marca 2021 r., sygn. akt II OSK 2150/20.

Niezależnie od powyższego, należy przeanalizować racjonalność zmiany naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 u.p.z.p., np. z 20% na 1% (ww. opłata ma wpływ na dochody gminy).

III. W zakresie nieistotnego naruszenia prawa:

1. W § 25 ust. 2 uchwały brakuje początku tekstu.

Z odpowiedzi na wszczęcie postępowania nadzorczego wynika, że jest to błąd w justowaniu tekstu. Brakujący tekst powinien mieć brzmienie: „Ustala się zachowanie i ochronę stanowisk archeologicznych podlegających ochronie biernej”.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami PG i P nie przedstawiono parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy. Odesłanie w § 59 pkt 4 oraz w § 60 pkt 2 uchwały do § 54 pkt 3 uchwały jest nieprawidłowe, ponieważ § 54 pkt 3 uchwały nie dotyczy parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy.

Z odpowiedzi na wszczęcie postępowania nadzorczego wynika, że jest to błąd pisarski i przedmiotowe odesłanie zamiast do § 54 pkt 3 uchwały powinno być do § 54 pkt 2 uchwały.

Należy podkreślić, że na przedmiotowe błędy trzeba zwracać uwagę, ponieważ mogą powodować sytuację, w której tereny mają dowolne ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy.

3. Należy doprecyzować definicję wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej zawartą w § 5 pkt 33 uchwały. Podkreśla się jednocześnie, że nie ma potrzeby definiowania w uchwale wskaźnika intensywności zabudowy, ponieważ jest zdefiniowany w u.p.z.p. (art. 15 ust. 2 pkt 6).
4. § 73 ust. 2 uchwały zamiast odniesienia się terenów o symbolu MR, powinno być odniesienie do terenów o symbolu RM.
5. W załączniku nr 12 do uchwały nieprawidłowo wpisano datę wpływu uwagi nr 3.
6. Mapa na której sporządzono rysunek planu nie posiada niezbędnego otoczenia - § 5 rozporządzenia.
Organ nadzoru wskazuje, że naruszenia nieistotne to naruszenia drobne, mało znaczące, niedotyczące istoty zagadnienia. Za nieistotne naruszenie należy uznać takie, które jest mniej doniosłe w porównaniu z innymi przypadkami wadliwości, jak nieścisłość prawna czy też błąd, który nie ma wpływu na istotną treść aktu (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie z dnia 13 kwietnia 2006 r., sygn. akt II SA/Sz 1174/05). Dlatego błędy w pkt III niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego zostały zakwalifikowane, przez organ nadzoru, do kategorii nieistotnego naruszenia prawa.

Z uwagi na powyższe, organ nadzoru stwierdza, iż w jego ocenie kwestionowana uchwała w sposób istotny narusza obowiązujący porządek prawny, a powyżej podniesione argumenty (zawarte w pkt I i II) czynią zasadnym niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze, stwierdzające nieważność powołanej na wstępie uchwały w całości.

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.

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

Zbigniew Koniusz