



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 5 marca 2025 r.

Poz. 892

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR SPN.III.4130.2.2025 WOJEWODY ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

z dnia 3 marca 2025 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 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 2024 r., poz. 1130 ze zm.)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XV.99.2025 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 29 stycznia 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów – etap I w części dotyczącej:

- § 21 pkt 6 lit. d, w zakresie sformułowania: „w tym przez teren 4MNW-U”.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 29 stycznia 2025 r. Rada Miejska w Kunowie podjęła uchwałę Nr XV.99.2025 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów – etap I.

Wyżej wymieniona uchwała wraz z załącznikami wpłynęła do tut. organu w dniu 4 lutego 2025 r., natomiast dokumentację prac planistycznych dostarczono w dniu 5 lutego 2025 r.

W dniu 19 lutego 2025 r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze umożliwiając Przewodniczącemu Rady Miejskiej w Kunowie złożenie wyjaśnień do przedłożonych do uchwały zarzutów.

Pismem z dnia 25 lutego 2025 r., znak: Or.0004.6.2025.KS, odniesiono 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 2024 r., poz. 1130 ze zm.), zwanej dalej u.p.z.p., w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688 ze zm.). Tym samym, tut. organ dokonał oceny zgodności z prawem przedmiotowej uchwały na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym do dnia 23 września 2023 r.,
- Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (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, organ nadzoru stwierdza, że przedmiotowa uchwała została podjęta z istotnym naruszeniem zasad sporządzania planu miejscowego.

I. W zakresie istotnego naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego:

Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 1 i 10 u.p.z.p. oraz § 4 pkt 11 lit. a rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez nieprawidłowe przedstawienie obsługi komunikacyjnej terenu oznaczonego symbolem 5MNW.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 i 10 u.p.z.p. w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

W świetle § 4 pkt 11 lit. a ww. rozporządzenia jednym z wymogów przy zapisywaniu ustaleń projektu planu miejscowego jest określenie układu komunikacyjnego z jego parametrami oraz klasyfikacją dróg i innych szlaków komunikacyjnych.

Przytoczone przepisy wskazują na konieczność określania zasad obsługi komunikacyjnej terenów budowlanych.

Tymczasem w przedmiotowej uchwale nieprawidłowo określono obsługę komunikacyjną dla terenu oznaczonego symbolem 5MNW z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług oznaczonego symbolem 4MNW-U, ponieważ funkcją tego terenu nie jest obsługa komunikacyjna.

Nie można przyjąć wyjaśnień Przewodniczącego Rady Miejskiej w Kunowie w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu 5MNW. Zgodnie z u.p.z.p., każdy teren przeznaczony pod zabudowę musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej. Należy zaznaczyć, że dostęp do drogi publicznej jest niezbędnym warunkiem bez, którego nie ma możliwości uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę. Przeznaczeniem terenu oznaczonego symbolem 4MNW-U (przez który wskazano obsługę komunikacyjną terenu 5MNW), jest teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, a nie teren drogi zapewniający obsługę komunikacyjną terenów budowlanych. Dlatego zapis § 21 pkt 6 lit. d uchwały wskazujący obsługę komunikacyjną przez ten teren jest nieprawidłowy. Powyższe potwierdza stanowisko Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu, który w wyroku z dnia 12 września 2023 r., sygn. akt II SA/Wr 548/22 wskazał, że jeżeli Gmina zdecydowała się, aby dany teren „przeznaczyć pod zainwestowanie - w tym zwłaszcza lokalizację budynków mieszkalnych (choćby była to zabudowa zagrodowa) - to nie może ograniczyć się tylko do tłumaczenia (nawet bez konkretnych zapisów w tekście planu), że dojazd do dróg publicznych (lub wyznaczonych w planie dróg wewnętrznych) zapewniony jest przez inne tereny stanowiące własność prywatną, przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, usługową lub grunty rolne. Tak wytyczone połączenia terenu na którym dopuszczono nową zabudowę z siecią dróg publicznych jest bowiem w takiej sytuacji możliwe tylko hipotetycznie (o ile faktycznie w ogóle będzie to możliwe). (...) możliwość obsługi komunikacyjnej określonego terenu oznaczać musi dostateczną pewność planowanego układu komunikacji i jego poszczególnych elementów zapewniających, wymagany w przypadku działek budowlanych, dostęp do drogi publicznej. W szczególności nie może być ona uzależniona od późniejszej, niepewnej zgody właścicieli nieruchomości na których układ ten ma być zrealizowany”.

Należy podkreślić, że teren 5MNW, zgodnie z przedmiotowym planem, ma zapewniony bezpośredni dostęp do dróg publicznych „położonych poza obszarem planu a przylegających do terenu od strony północno-zachodniej” (z drogi oznaczonej symbolem KDD3, zgodnie z oznaczeniem wskazanym

w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmującym część sołectwa Janik przyjętym uchwałą Nr LXII.386.2021 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 30 września 2021 r. – Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2021 r., poz. 3254).

Mając na uwadze powyższe, zapis dotyczący obsługi komunikacyjnej terenu 5MNW z terenu 4MNW-U należało wyeliminować z planu miejscowego.

II. W zakresie nieistotnego naruszenia prawa:

1. W § 24 pkt 6 lit. d uchwały, zbędnie ustalono obsługę komunikacyjną terenu 4U, ponieważ ww. paragraf nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem 4U. Obsługa komunikacyjna terenu 4U została wskazana w § 25 pkt 6 uchwały (tożsama w treści z zapisem § 24 pkt 6 lit. d uchwały).

2. W legendzie rysunku planu (załącznik Nr 1/24 do uchwały), zbędnie wskazano oznaczenie granicy obszaru Natura 2000 „Wzgórza Kunowskie” PLH260039, ponieważ tereny objęte przedmiotowym planem miejscowym nie znajdują się w tym obszarze.

Zgodnie z wyjaśnieniami Przewodniczącego Rady Miejskiej w Kunowie powyższe błędy stanowią oczywiste omyłki.

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 powyższe błędy zostały zakwalifikowane przez organ nadzoru do kategorii nieistotnego naruszenia prawa.

Po wyeliminowaniu z uchwały zapisu § 21 pkt 6 lit. d uchwały, wskazanego w petitum niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego, pozostała część uchwalonego planu miejscowego, przyjętego uchwałą Nr XV.99.2025 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 29 stycznia 2025 r. może funkcjonować w obrocie prawnym. Tym samym, stwierdzenie nieważności uchwały jedynie w części określonej w sentencji rozstrzygnięcia nadzorczego, jest uzasadnione.

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.

Wojewoda Świętokrzyski

Józef Bryk