



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

---

Kielce, dnia 24 grudnia 2014 r.

Poz. 3587

### ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IN-III.4130.83.2014 WOJEWODY ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

z dnia 18 grudnia 2014 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r., poz. 594 z późn. zm.) w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.)

#### **stwierdzam nieważność**

uchwały Nr XXXVII/327/14 Rady Gminy Miedziana Góra z dnia 12 listopada 2014r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Tumlin na terenie gminy Miedziana Góra.

#### **Uzasadnienie**

Na sesji w dniu 12 listopada 2014r. Rada Gminy Miedziana Góra podjęła uchwałę Nr XXXVII/327/14 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Tumlin na terenie gminy Miedziana Góra.

W dniu 5 grudnia 2014r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz zobowiązał Przewodniczącego Rady Gminy Miedziana Góra do złożenia wyjaśnień i odniesienie się do przedłożonych do uchwały zarzutów.

Pismem z dnia 11 grudnia 2014r., znak: OSO.0004.55.2014 Przewodniczący Rady Gminy Miedziana Góra złożył wyjaśnienia odnoszące się do stwierdzonych przez organ nadzoru nieprawidłowości.

Przedmiotowa uchwała opiniowana jest na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą.

Przepis art. 28 ust. 1 ustawy stanowi, że naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego oraz istotne naruszenie trybu jego sporządzania, 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 zasad sporządzania planu i istotnym naruszeniem trybu jego sporządzania.

#### **I. W zakresie istotnego naruszenia trybu sporządzania planu miejscowego:**

Uchwała narusza art. 17 pkt 12 i pkt 14 ustawy poprzez nieprawidłowe:

1. Rozpatrzenie przez Wójta uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu.
2. Uzasadnienie nieuwzględnienia (zarówno przez Wójta jak i Radę Gminy) uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu.

Zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy wójt rozpatruje uwagi wniesione do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu, w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia upływu terminu ich składania. W świetle

art. 17 pkt 14 ustawy wójt przedstawia radzie gminy projekt planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu.

**AD. 1. Wójt Gminy Miedziana Góra nieprawidłowo rozpatrzył:**

1.1. Uwagę Pana Rafała Wodeckiego wniesioną do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu po raz pierwszy i tym samym nie przedstawił Radzie Gminy tej nieuwzględnionej uwagi do rozpatrzenia.

Zgodnie z rozstrzygnięciem Wójta w sprawie uwag złożonych do wyłożonego projektu planu do publicznego wglądu (pierwsze wyłożenie w dniach: 02.06.2014r. – 03.07.2014r.) uwaga Pana Rafała Wodeckiego została uwzględniona. Faktycznie jednak uwaga ta nie została uwzględniona.

Z uwagi Pana Rafała Wodeckiego z dnia 23.06.2014r., wynika że zainteresowany chciał aby jego działki nr ewid. 76 i 77/3 pozostały działkami rolnymi (ponieważ prowadzi on gospodarstwo rolne i nie zgadza się, aby zostały przekształcone na działki budowlane). Podkreślił również, że nie zgadza się na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Z uchwalonego rysunku planu wynika, że przedmiotowe działki nie znajdują się na terenach rolniczych (oznaczonych symbolem R) lecz na terenie sportu i rekreacji (oznaczonym symbolem US).

Wprawdzie po pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, przeznaczenie przedmiotowych działek zostało zmienione z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczonego symbolem MN1) na teren sportu i rekreacji (oznaczony symbolem US), to jednak nie można uznać, że uwaga Pana Wodeckiego została uwzględniona. Z ustaleń szczegółowych dla terenu US (§23 uchwały) wynika, że mogą tam powstać budynki zamieszkania zbiorowego oraz lokale mieszkalne wbudowane w bryłę budynków z zakresu usług sportu, rekreacji i wypoczynku. Zgodnie z definicją zawartą w § 3 pkt 5 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.), przez budynek zamieszkania zbiorowego należy rozumieć m.in. budynek przeznaczony do okresowego pobytu ludzi, w szczególności hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy, dom wycieczkowy, schronisko młodzieżowe, schronisko.

1.2. Uwagi Pana Damiana Niebudka, Pana Wojciecha Niebudka, Pani Sylwii Niebudek i Pana Pawła Niebudka; Pana Krzysztofa Marcisza. Z załącznika Nr 2 do uchwały wynika, że ww. osoby wnoszą o przekształcenie działek nr ewid. 273, 274/2 i 396 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdy tymczasem osoby te w treści pism (uwag) nie sprecyzowały na jaki rodzaj przeznaczenia ich działki mają zostać przekształcone.

Przewodniczący Rady Gminy Miedziana Góra w odpowiedzi stwierdził, że wnoszący uwagi sygnalizowali w rozmowie z pracownikiem Urzędu, że chcą przekształcenia swoich działek na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Jednak w dokumentacji prac planistycznych brak jest jakichkolwiek dowodów (protokołów, notatek), że takie rozmowy miały miejsce.

**AD. 2. Wójt Gminy Miedziana Góra nieprawidłowo uzasadnił powód nieuwzględnienia:**

2.1. Uwagi Pana Jacka Pernała, który wnosił o likwidację na działkach nr ewid. 320/11 i 320/12 planowanej oczyszczalni ścieków.

Uzasadniając nieuwzględnienie uwagi podano, że usytuowanie oczyszczalni ścieków na ww. działkach jest już ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Tumlin uchwalonym w 2005r.

Uzasadnienie takie jest nieprawidłowe ponieważ zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy wejście w życie planu miejscowego powoduje utratę mocy obowiązującej innych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich części odnoszących się do objętego nim terenu.

Skoro Przewodniczący Rady Gminy w piśmie z dnia 11 grudnia 2014r. stwierdził, że teren oczyszczalni ścieków przeniesiono do przedmiotowego planu z planu uchwalonego w 2005r., to należy zastanowić się nad celowością sporządzenia nowego planu dla tego terenu.

2.2. Uwag Pana Damiana Niebudka, Pana Wojciecha Niebudka, Pani Sylwii Niebudek i Pana Pawła Niebudka; Pana Krzysztofa Marcisza; Pani Renaty Gębskiej; Pani Janiny Archackiej. Z załącznika Nr 2 do uchwały wynika, że powodem nieuwzględnienia uwag jest fakt, że mają „charakter wniosku”.

Ustawa nie precyzuje co powinien zawierać wniosek, a co uwaga do projektu planu, jedynym miernikiem jest termin, o którym mowa w art. 17 pkt 1 i pkt 11 ustawy. Tymczasem skoro pisma ww. osób zostały złożone w terminie na składanie uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu, to powodem nieuwzględnienia uwag nie może być traktowanie ich jako wniosków.

Za spełnienie warunku rozpoznania uwag nie może być uznana lakoniczna wzmianka o sposobie ich rozpatrzenia zawarta w wykazie uwag i w załączniku Nr 2 do uchwały bez wskazania szczegółowych motywów nieuwzględnienia uwag. Taki sposób rozstrzygnięcia uwag prowadzi w konsekwencji do sytuacji, w której wnoszący uwagę nie otrzymuje informacji z jakich to względów jego uwagi nie zostały uwzględnione.

Na pogląd, że uzasadnienie nieuwzględnienia uwag powinno mieć charakter merytoryczny, wskazuje wyrok WSA w Kielcach z dnia 12 listopada 2013r., sygn. akt: II SA/Ke 527/13.

## II. W zakresie naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego:

1. Uchwała nie spełnia wymogów art. 9 ust. 4 i art. 15 ust. 1 oraz art. 20 ust. 1 ustawy, ponieważ plan miejscowy narusza ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedziana Góra przyjętego uchwałą Nr XIV/119/2000 Rady Gminy w Miedzianej Górze z dnia 31 maja 2000r. wraz ze zmianami.

Art.9 ust. 4 ustawy stanowi, że ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy wójt sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium. W świetle art. 20 ust. 1 ustawy plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.

Mając na uwadze ustawowy wymóg nienaruszalności ustaleń studium przez plan miejscowy, procedura sporządzania planu dla sołectwa Tumlin była prowadzona w tym samym czasie co procedura sporządzania zmiany Nr 13 studium (dotyczącej sołectwa Tumlin). Zmiana Nr 13 studium oraz przedmiotowy plan miejscowy zostały uchwalone na tej samej sesji, tj. w dniu 12 listopada 2014r.

Sporządzając plan miejscowy opierano się na zmianie Nr 13 studium, w stosunku do którego Wojewoda Świętokrzyski rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 16 grudnia 2014r., znak: IN.III.4131.2.25.2014 stwierdził jej nieważność. Oznacza to, że uchwała Nr XXXVII/326/14 Rady Gminy Miedziana Góra z dnia 12 listopada 2014r. w sprawie uchwalenia zmiany Nr 13 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedziana Góra nie weszła w życie z dniem podjęcia.

A zatem nie można stwierdzić, że niniejszy plan miejscowego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Miedziana Góra wraz ze zmianami.

Konsekwencją stwierdzenia nieważności uchwały Nr XXXVII/326/14 Rady Gminy Miedziana Góra z dnia 12 listopada 2014r. w sprawie przyjęcia zmiany Nr 13 studium, jest stwierdzenie nieważności przedmiotowej uchwały.

2. Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 1 i 10 ustawy w związku z § 4 pkt 1 i 9 lit. „a” 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 zapewnienia obsługi komunikacyjnej do terenu sportu i rekreacji oznaczonego symbolem US.

Przytoczone przepisy wskazują na konieczność określenia zasad obsługi komunikacyjnej terenów budowlanych. Tymczasem w planie miejscowym nieprawidłowo zapewniono obsługę komunikacyjną terenu US.

Z rysunku planu (załącznik Nr 1 do uchwały) wynika, że teren US nie ma bezpośredniego dostępu do żadnej drogi wydzielonej liniami rozgraniczającymi.

W § 23 ust. 3 uchwały stwierdzono, że obsługa komunikacyjna tego terenu odbywać się będzie z drogi KD-L2 poprzez tereny MN1, WS i ZZ.

Teren US o tak dużej powierzchni, ok. 39,24 ha, na którym znajduje się wyciąg narciarski – co wynika m.in. ze zmiany Nr 13 studium i na którym mogą powstać budynki zamieszkania zbiorowego (m.in. hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy, dom wycieczkowy, schronisko młodzieżowe, schronisko), powinien mieć zapewniony bezpośredni dostęp do drogi (odrębną obsługę komunikacyjną). Obsługa komunikacyjna

nie może odbywać się poprzez tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1), tereny wód powierzchniowych płynących (WS) oraz tereny zieleni łąkowej (ZZ).

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem MN1 składa się z kilkudziesięciu działek. Niedopuszczalna jest sytuacja, w której nie będzie możliwe zagospodarowanie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przeznaczeniem, a w zamian za to powstanie dojazd (w dowolnym miejscu) do terenu US.

Podkreśla się, że niezbędność określenia zasad obsługi komunikacyjnej terenów wynika z roli jaką pełni miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy zagospodarowaniu terenów. Plan miejscowy jest zbiorem aktów indywidualnych, ustalających warunki zabudowy konkretnych nieruchomości, jest podstawą do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę i nie powinna mieć miejsca sytuacja braku możliwości wskazania inwestorowi konkretnej obsługi komunikacyjnej nieruchomości.

Należy również zaznaczyć, że wymóg określenia dojścia i dojazdu do działek budowlanych, odpowiednio do przeznaczenia i sposobu ich użytkowania oraz wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej, określonych w przepisach odrębnych, zawarty jest w § 14 ust. 1 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.).

Nietrafne jest stwierdzenie Przewodniczącego Rady Gminy Miedziana Góra z dnia 11 grudnia 2014r., że wyznaczenie w planie odrębnego dojazdu „tj. drogi wewnętrznej oznaczałoby przerzucenie obowiązków gminy w tym zakresie na prywatnych właścicieli nieruchomości” oraz stwierdzenie że „inne rozwiązanie niż wskazane w planie stanowiłoby naruszenie budżetu gminy Miedziana Góra”, ponieważ w przedmiotowym planie miejscowym zaprojektowano inne drogi wewnętrzne (kilkanaście) jak również drogi publiczne. Gminie przysługuje, zgodnie z ustawą, tzw. władztwo planistyczne. Gmina decyduje o przeznaczeniu terenów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz o skutkach finansowych związanych z jego przyjęciem.

Podkreśla się, że dla terenu US należy zapewnić minimalną liczbę miejsc postojowych dla budynków zamieszkania zbiorowego. Przy określaniu ilości miejsc postojowych należy wziąć pod uwagę sposób ich realizacji, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy.

Ponadto:

1. § 22 uchwały wymaga doprecyzowania obsługi komunikacyjnej dla terenu usług (oznaczonego symbolem U – działka nr ewid. 262).

2. W § 9 pkt 17 uchwały należy odnieść się do terenu oznaczonego symbolem Kx2.

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. Organ nadzoru zdecydował zatem o stwierdzeniu nieważności przedmiotowej uchwały w całości.

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

**Bożentyna Pałka-Koruba**