



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

---

Kielce, dnia 14 grudnia 2017 r.

Poz. 3996

**ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR ZNAK: SPN.III.4130.52.2017**

**WOJEWODY ŚWIĘTOKRZYSKIEGO**

z dnia 6 grudnia 2017 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017r., poz. 1875) w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r., poz. 1073)

**stwierdzam nieważność**

uchwały Nr XLII/391/2017 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 30 października 2017r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Końskie na wschód od terenów kolejowych po granice administracyjne miasta.

**UZASADNIENIE**

Na sesji w dniu 30 października 2017r. Rada Miejska w Końskich podjęła uchwałę Nr XLII/391/2017 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Końskie na wschód od terenów kolejowych po granice administracyjne.

W dniu 23 listopada 2017r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz zobowiązał Przewodniczącego Rady Miejskiej w Końskich do złożenia wyjaśnień i odniesienie się do przedłożonych do uchwały zarzutów.

Pismem z dnia 30 listopada 2017r., znak: BR.0004.16.2017, Przewodniczący Rady Miejskiej w Końskich 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 (Dz. U. z 2017r., poz. 1073), 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 podjęta została z istotnym naruszeniem zasad sporządzania planu miejscowego.

I. W zakresie istotnego naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego:

1. 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 ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych symbolami: 11P/z1, 11P/z2, 11P/z3 i 11P/z4.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy w planie miejscowym ustala się obowiązkowo m.in. maksymalną wysokość zabudowy.

W myśl § 4 pkt 6 ww. rozporządzenia ustalenia tekstu projektu planu miejscowego dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu powinny w szczególności zawierać m.in. określenie gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy.

W § 19 uchwały odnoszącym się do ustaleń szczegółowych dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych symbolami: 11P/z1, 11P/z2, 11P/z3 i 11P/z4 nie podano maksymalnej wysokości zabudowy przeznaczenia podstawowego jakim są obiekty produkcyjne, składy i magazyny (§ 19 pkt 1 uchwały).

2. Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy w związku z § 8 ust. 2 ww. rozporządzenia poprzez brak naniesienia na rysunek zmiany planu miejscowego strefy ochrony sanitarnej bezpośredniej ujęć wody.

Stosownie do 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 § 8 ust. 2 ww. rozporządzenia na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego.

W § 13 pkt 4 uchwały znajduje się stwierdzenie: „wyznacza się strefę ochrony sanitarnej bezpośredniej ujęć wody, w odległości 10m od obrysu obiektów technologicznych ujęcia”. W obrębie tej strefy podano szereg ustaleń i ograniczeń [§ 13 pkt 4 lit. a), b), c), d) i e) uchwały]. Tymczasem na rysunku zmiany planu nie przedstawiono przedmiotowej strefy. Wobec tego nie wiadomo, których konkretnie terenów dotyczą przedmiotowe ograniczenia.

Z wyjaśnień Przewodniczącego Rady Miejskiej w Końskich z dnia 30 listopada 2017r., znak: BR.0004.16.2017, wynika że na rysunku zmiany planu nie przedstawiono przedmiotowej strefy, ponieważ „aktualnie na terenie tym nie znajdują się obiekty technologiczne ujęć wody”.

A zatem skoro na obszarze objętym zmianą planu brak jest obiektów technologicznych ujęć wód, to zapisy § 13 pkt 4 uchwały są bezprzedmiotowe.

3. Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy w związku z § 4 pkt 9 lit. c) ww. rozporządzenia poprzez brak określenia minimalnej liczby miejsc do parkowania dla funkcji mieszkaniowej.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo m.in. minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji.

Z § 4 pkt 9 lit. c) ww. rozporządzenia wynika, że ustalenia tekstu projektu planu dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej powinny zawierać wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych.

W § 18 pkt 13 uchwały (dotyczącym terenu oznaczonego symbolem 2P/z), w § 19 pkt 13 uchwały (dotyczącym terenów oznaczonych symbolami: 11P/z1, 11P/z2, 11P/z3 i 11P/z4) oraz w § 20 pkt 13 uchwały (dotyczącym terenu oznaczonego symbolem 1P(m)/z) nie określono min. liczby miejsc do parkowania dla funkcji mieszkaniowej, która została dopuszczona dla całego obszaru objętego zmianą planu miejscowego (ustalenia ogólne - § 6 pkt 10 uchwały).

4. Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy w związku z § 4 pkt 8 ww. rozporządzenia poprzez nieprawidłowe ustalenie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. W myśl § 4 pkt 8 ww. rozporządzenia jednym ze standardów przy zapisywaniu projektu tekstu planu miejscowego są ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, które powinny zawierać określenie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w szczególności minimalnych lub maksymalnych szerokości frontów działek, ich powierzchni oraz określenia kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

W § 20 pkt 8 uchwały, dla terenu oznaczonego symbolem 1P(m)/z w nieprawidłowy sposób ustalono zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, ponieważ w paragrafie tym odniesiono się jedynie do istniejących granic własności i do podziałów wynikających z regulacji stanu prawnego.

Z ww. pisma Przewodniczącego Rady Miejskiej w Końskich z dnia 30 listopada 2017r. wynika, że dla terenu oznaczonego symbolem 1P(m)/z nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

A zatem § 20 pkt 8 uchwały jest bezprzedmiotowy.

II. W zakresie nieistotnego naruszenia prawa:

1. W § 9 pkt 3, 5 i 6 uchwały nieprawidłowo odesłano do ust. 2, ponieważ przedmiotowy paragraf nie posiada ustępów.

2. W definicji strefy kontrolowanej (§ 2 pkt 20 uchwały) nieprawidłowo odniesiono się do przedsiębiorstwa energetycznego, zamiast do gazowego.

3. W przepisach końcowych uchwały brak jest stwierdzenia, że wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Końskie.

Ponadto przy powtarzaniu procedury sporządzania zmiany planu miejscowego powinno się ponowić opiniowanie projektu zmiany planu z zarządcą sieci gazowej ze względu na przebieg istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia.

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.

Wpis w postępowaniu przed sądem administracyjnym w sprawach skarg na akty nadzoru nad działalnością organów jednostek samorządu terytorialnego wynosi 300 zł.

w/z Wojewody Świętokrzyskiego

Wicewojewoda

**Andrzej Bętkowski**