



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

---

Kielce, dnia 9 maja 2023 r.

Poz. 2145

### ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR SPN.III.4130.11.2023 WOJEWODY ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

z dnia 5 maja 2023 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40) 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 ze zm.)

#### **stwierdzam nieważność**

części uchwały Nr LI/546/2023 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 29 marca 2023 r. w sprawie zmiany nr 7 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pińczów w gminie Pińczów, tj.: w zakresie wszystkich ustaleń zmiany planu (zarówno w tekście jak i na rysunku - załączniku Nr 1.1 do uchwały), dotyczących działki o nr ewid. 26/20, obręb 0012 M. Pińczów, położonej na terenie usług sportu i rekreacji, oznaczonym symbolem 1.1US.

#### **Uzasadnienie**

Na sesji w dniu 29 marca 2023 r. Rada Miejska w Pińczowie podjęła uchwałę Nr LI/546/2023 w sprawie zmiany nr 7 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pińczów w gminie Pińczów, zwaną dalej zmianą planu.

Wyżej wymieniona uchwała wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych wpłynęła do tut. organu w dniu 5 kwietnia 2023 r.

W dniu 28 kwietnia 2023 r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz zobowiązał Przewodniczącego Rady Miejskiej w Pińczowie do złożenia wyjaśnień do przedłożonego do uchwały zarzutu.

Pismem z dnia 2 maja 2023 r., znak: OR.0004.13.2023.V, odniesiono się do stwierdzonej 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 ze zm.), 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 w części została podjęta z istotnym naruszeniem zasad sporządzania planu miejscowego.

W zakresie istotnego naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego:

Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p. i § 4 pkt 6 rozporządzenia poprzez sprzeczne ustalenia dot. zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p. w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.

W myśl § 4 pkt 6 rozporządzenia ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu powinny zawierać w szczególności określenie linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, w tym udziału powierzchni biologicznie czynnej, a także gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dachu.

W przedmiotowej zmianie planu działka o nr ewid. 26/20, obręb 0012 M. Pińczów, położona jest na terenie usług sportu i rekreacji, oznaczonym symbolem 1.1US, dla którego jako przeznaczenie podstawowe określono usługi sportu i rekreacji a przeznaczenie towarzyszące to wszelkiego rodzaju zabudowa usługowa, w tym: gastronomiczna, hotelarska, handlu detalicznego, opieki zdrowia i pomocy społecznej, oświaty, kulturalna i rozrywkowa. Dodatkowo przeznaczenie towarzyszące stanowią m.in. budynki zamieszkania zbiorowego, altany, wiaty, budynki gospodarcze, dojścia lub dojazdy, stanowiska postojowe w tym parkingi, punkty sezonowe, obiekty małej architektury.

W § 3 ust. 1 pkt 7 uchwały określono definicję przeznaczenia terenu jako funkcję zabudowy, a także sposób zagospodarowania działek oraz rodzaje działalności dopuszczone na terenie, przy czym podstawowe przeznaczenie terenu może występować na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych w sposób samodzielny lub niesamodzielny i będzie stanowiło nie mniej niż 51% powierzchni działki budowlanej. Tymczasem w § 22 ust. 2 pkt 3 uchwały dla terenu sportu i rekreacji oznaczonego symbolem 1.1US maksymalną powierzchnię zabudowy określono na 50% powierzchni działki budowlanej.

Z podkładu mapowego (załącznik Nr 1.1 do niniejszej uchwały) wynika, że na działce o nr ewid. 26/20, obręb 0012 M. Pińczów, powierzchnia zabudowy przekracza wartość 50% (w przybliżeniu 95% powierzchni działki stanowi zabudowa), tym samym nie jest możliwa realizacja przeznaczenia ustalonego w zmianie planu.

Plan miejscowy, jako akt prawa miejscowego zawierający normy powszechnie obowiązujące, powinien w sposób kompleksowy, spójny, nie sprzeczny ze sobą oraz innymi przepisami regulować zasady gospodarowania nieruchomościami na terenie obowiązywania planu. Określanie wskaźników zagospodarowania terenu w ramach jednej jednostki terenowej powinno być jednorodne, dla wszystkich możliwych zamierzeń inwestycyjnych.

Mając na uwadze powyższe, stwierdzenie nieważności uchwały w zakresie określonym w petitum rozstrzygnięcia jest uzasadnione.

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.

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

**Zbigniew Koniusz**