



## WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Kielce, 2010-07-27

Znak: IG.III.7041/2-85/10

### ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. - Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420)

#### stwierdzam nieważność

części uchwały Nr VIII/11/10 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 25 czerwca 2010r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie jednostki E11 „Kolonijki 1” na obszarze miasta Starachowice, poprzez naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, która dotyczy:

I.

- terenu oznaczonego symbolem KDD1 (tereny dróg i ulic klasy dojazdowej),
- terenu oznaczonego symbolem Kp1 (tereny ciągów pieszych w terenach zabudowanych),
- dwóch terenów znajdujących się na północnym wschodzie i południowym wschodzie rysunku planu, pomiędzy linią rozgraniczającą teren drogi KDD1 a granicą obszaru objętego planem miejscowym.

II. Wskazuje się nieistotne naruszenie prawa w zakresie zapisów przedmiotowej uchwały, określonych w pkt II uzasadnienia.

#### Uzasadnienie

Na sesji w dniu 25 czerwca 2010r. Rada Miejska w Starachowicach podjęła uchwałę Nr VIII/11/10 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie jednostki E11 „Kolonijki 1” na obszarze miasta Starachowice.

W dniu 14 lipca 2010r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz zobowiązał Gminę do złożenia wyjaśnień i ustosunkowanie się do przedłożonych do uchwały zarzutów.

Pismem z dnia 20 lipca 2010r., znak: WO.BR-0920/16/GA/2010 Przewodniczący Rady Miejskiej w Starachowicach złożył wyjaśnienia odnoszące się do stwierdzonych przez organ nadzoru nieprawidłowości.

Po dokonaniu analizy postanowień uchwały pod względem ich zgodności z prawem oraz złożonych wyjaśnień, organ nadzoru stwierdza, że przedmiotowa uchwała podjęta została z rażącym naruszeniem prawa dotyczącym zasad sporządzania planu miejscowego, w zakresie określonym w sentencji.

Przepis art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) - zwanej dalej ustawą stanowi, że naruszenie

zasad sporządzania planu miejscowego oraz istotne naruszenie trybu jego sporządzania, powoduje nieważność uchwały rady gminy w całości lub części. W przypadku naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego ustawodawca nie wymaga, aby przedmiotowe naruszenie miało charakter istotny. Tak więc każde naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego powinno skutkować stwierdzeniem nieważności uchwały w całości lub części.

### **I. W zakresie naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego:**

Stwierdza się nieważność części planu miejscowego, która dotyczy:

- terenu oznaczonego symbolem KDD1 (tereny dróg i ulic klasy dojazdowej), ponieważ:

uchwała narusza art. 15 ust. 1 ustawy w związku z § 7 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430) poprzez niedostosowanie parametrów drogi publicznej klasy D do parametrów wymaganych rozporządzeniem.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zgodnie z § 7 ust. 1 ww. rozporządzenia najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających jednojezdniowej ulicy klasy D nie powinna być mniejsza niż 10m.

Z rysunku planu wynika, że droga oznaczona symbolem KDD1 na całej długości posiada w liniach rozgraniczających szerokość 8m.

Z § 23 pkt 3 uchwały wynika, że dla drogi KDD1 „szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu od 8,0 – 10,0m”. W § 13 ust. 2 pkt 1 uchwały zawarto zapis, że droga o symbolu KDD1 jest „przewidziana do przebudowy w układzie etapowym do parametrów wymaganych dla tej klasy drogi, przy czym I etap przebudowy dotyczy zakresu określonego planem”. Skoro plan miejscowy jest pierwszym etapem przebudowy drogi KDD1, to szerokość tej drogi w liniach rozgraniczających uwidoczniona na rysunku planu, powinna być zgodna z ustaleniami tekstowymi tego planu oraz z przepisami odrębnymi.

A zatem niezachowanie odpowiednich parametrów dla drogi KDD1 narusza ww. przepisy.

Zaznacza się jednocześnie, że ustalenia ogólne planu nie odpowiadają ustaleniom szczegółowym planu miejscowego. Z ustaleń ogólnych planu - § 13 ust. 3 uchwały wynika, że szerokość pasów drogowych ulic (dróg) dojazdowych klasy D wynosi 12m (czyli również drogi KDD1). Natomiast z ustaleń szczegółowych wynika, że szerokość tej drogi wynosi 8 – 10m (§ 23 pkt 3 uchwały),

- terenu oznaczonego symbolem Kp1 (tereny ciągów pieszych w terenach zabudowanych), ponieważ:

uchwała narusza art. 15 ust. 1 ustawy w związku z § 14 ust. 1 i 3 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.), poprzez niezapewnienie do działki budowlanej dojścia/dojazdu o odpowiednich parametrach.

Zgodnie z § 14 ust. 1 rozporządzenia do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych należy zapewnić dojście i dojazd umożliwiający dostęp do drogi publicznej.

§ 14 ust. 3 rozporządzenia stanowi, że do budynku i urządzeń z nim związanych, wymagających dojazdów, funkcję tę mogą spełniać dojścia, pod warunkiem że ich szerokość nie będzie mniejsza niż 4,5m.

Z § 26 pkt 1 uchwały wynika, że ciąg oznaczony symbolem Kp1 „stanowi dojazd konieczny do działki o numerze ewidencyjnym 2241”. Z rysunku planu wynika, że ciąg ten posiada szerokość w liniach rozgraniczających 2,5m.

A zatem niezachowanie odpowiednich parametrów ciągu pieszego Kp1 spełniającego funkcję dojścia/dojazdu do działki budowlanej, narusza ww. przepisy,

- dwóch terenów znajdujących się na północnym wschodzie i południowym wschodzie rysunku planu, pomiędzy linią rozgraniczającą teren drogi KDD1 a granicą obszaru objętego planem miejscowym, ponieważ:

uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy poprzez nieokreślenie przeznaczenia dwóch terenów oraz nieokreślenia dla tych terenów linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy stanowi, że w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

W rysunku planu (na północnym wschodzie i na południowym wschodzie) pomiędzy linią rozgraniczającą teren drogi KDD1 a granicą obszaru objętego planem miejscowym znajdują się dwa tereny, których nie wydzielono liniami rozgraniczającymi i nieopisano żadnym symbolem. A zatem nie wiadomo jakie jest przeznaczenie tych terenów i zasady ich zagospodarowania.

Mając powyższe na uwadze oraz główny cel jakiemu ma służyć plan miejscowy – wydawanie decyzji administracyjnych (w tym decyzji o pozwoleniu na budowę, decyzji o podziale nieruchomości, decyzji o wywłaszczeniu) ustalenia planu muszą być określone jednoznacznie i nie mogą budzić żadnych wątpliwości interpretacyjnych.

## II. W zakresie nieistotnego naruszenia prawa:

1. W § 8 ust. 1 pkt 2 lit. „o” uchwały zawarto zapis: „w związku z bliskością obszaru objętego planem ze zbiornikiem wodnym zalew Łubianka i rz. Łubianka, w stosunku do której prawa właścicielskie wykonuje marszałek województwa, wszelkie inwestycje w obrębie 50-cio metrowego pasa ochronnego winny być realizowane z uwzględnieniem wymogów ustawy - Prawo wodne”. Zapis ten sugeruje, że ww. 50-cio metrowy pas ochronny znajduje się w granicach obszaru objętego planem. Natomiast na rysunek nie naniesiono przedmiotowego pasa ochronnego.

2. W treści uchwały błędnie podano nazwę rzeki i zalewu „Łubianka”, zamiast „Lubianka”.

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 w zakresie określonym sentencją niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego. **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/z WOJEWODY ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

*Piotr Zółdek*  
WICEWOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI