



WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Kielce, 2014-10-28

Znak: IN-III.4130.64.2014

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

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

Części uchwały Nr XXXVI/314/14 Rady Gminy Miedziana Góra z dnia 24 września 2014r. w sprawie zmiany Nr 9 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ćmińsk Rządowy na terenie gminy Miedziana Góra, w zakresie:

wszystkich ustaleń (zarówno w tekście jak i na rysunku) zmiany planu dotyczących **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem MN1**, tj.:

- symbolu „MN1” zawartego w: § 7 ust. 1 pkt 1 uchwały, § 11 uchwały, § 25 uchwały,
- § 16 uchwały,
- rysunku zmiany planu (załącznik Nr 1) w zakresie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem MN1.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 24 września 2014r. Rada Gminy Miedziana Góra podjęła uchwałę Nr XXXVI/314/14 w sprawie zmiany Nr 9 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ćmińsk Rządowy na terenie gminy Miedziana Góra.

W dniu 8 października 2014r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz zobowiązał Przewodniczącego Rady Gminy Miedziana Góra do złożenia wyjaśnień i odniesienie się do przedłożonego do uchwały zarzutu.

Pismem z dnia 15 października 2014r., znak: OSO.0004.43.2014 Przewodniczący Rady Gminy Miedziana Góra złożył wyjaśnienia odnoszące się do stwierdzonych przez organ nadzoru nieprawidłowości.

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 miejscowego.

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 zakresie naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego:

Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy oraz § 4 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) poprzez sprzeczność w przeznaczeniu terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem MN1.

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.

§ 4 pkt 1 ww. rozporządzenia stanowi, że w projekcie planu miejscowego ustala się przeznaczenie poszczególnych terenów lub zasady ich zagospodarowania.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem MN1 (§ 7 ust. 1 pkt 1, § 16 ust. 1 pkt 1 uchwały) jako **przeznaczenie podstawowe** ustalono: zabudowę mieszkaniową jednorodziną; usługi; budynki produkcyjne. Oznacza to, że na całym terenie oznaczonym symbolem MN1 mogą powstać (zamiast zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej):

- usługi, albo
- budynki produkcyjne,

co jest **sprzeczne z funkcją tego terenu** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Wskazane rodzaje funkcji zabudowy (alternatywnie albo zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna albo usługi albo budynki produkcyjne) i w konsekwencji ustalone dla tych funkcji sposoby kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i ładu przestrzennego są zupełnie odmienne i wykluczają się wzajemnie. Sformułowanie w ten sposób ustaleń zmiany planu stwarza stan niepewności co do ostatecznego przeznaczenia terenu MN1 nie tylko w stosunku do właścicieli nieruchomości objętych tą zmianą planu, ale także właścicieli nieruchomości bezpośrednio sąsiadujących z obszarem objętym zmianą planu. Tymczasem określone w zmianie planu miejscowego przeznaczenie terenu powinno być jednoznaczne i nie może budzić wątpliwości, co do sposobu zagospodarowania danego terenu już z chwilą wejścia zmiany planu w życie.

Podkreśla się, że ww. rozporządzenie, w załączniku Nr 1 pod nazwą: „Barwne oznaczenia graficzne i literowe dotyczące przeznaczenia terenów, które należy stosować na projekcie planu miejscowego”, rezerwuje dla terenów:

- a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: oznaczenie literowe - MN oraz barwne oznaczenie graficzne - kolor jasnobrązowy,
- b) zabudowy usługowej: oznaczenie literowe - U oraz barwne oznaczenie graficzne - kolor czerwony,
- c) obiektów produkcyjnych: oznaczenie literowe - P oraz barwne oznaczenie graficzne - kolor fioletowy.

§ 9 ust. 4 rozporządzenia dopuszcza, w zależności od specyfiki i zakresu ustaleń dotyczących przeznaczenia terenów oraz granic i linii regulacyjnych, stosowanie na projekcie rysunku planu miejscowego uzupełniających i mieszanych oznaczeń barwnych i jednobarwnych oraz literowych i cyfrowych.

Nie można terenów z przeznaczeniem „mieszanym” (czyli mieszkaniowym, usługowym, produkcyjnym) oznaczyć symbolem i kolorem wyłącznie przewidzianym pod tereny mieszkaniowe jednorodzinne.

Z pisma Przewodniczącego Rady Gminy Miedziana Góra z dnia 15 października 2014r. wynika, że intencją zmiany planu było „dopuszczenie na tym terenie rozbudowy budynku, w którym prowadzona jest działalność produkcyjna”.

A zatem należało usługi oraz budynki produkcyjne, w ustaleniach zmiany planu miejscowego, zakwalifikować jako przeznaczenie dopuszczalne a nie jako przeznaczenie podstawowe.

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.

WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI



Bożentyna Pałka-Koruba