



## WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Kielce, 2014-12-03

Znak: IN-III.4130.79.2014

### 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

uchwały Nr XLIII/71/2014 Rady Miejskiej w Daleszycach z dnia 30 października 2014r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mójcza I na terenie gminy Daleszyce.

#### Uzasadnienie

Na sesji w dniu 30 października 2014r. Rada Miejska w Daleszycach podjęła uchwałę Nr XLIII/71/2014 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mójcza I na terenie gminy Daleszyce.

W dniu 13 listopada 2014r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz zobowiązał Przewodniczącego Rady Miejskiej w Daleszycach do złożenia wyjaśnień i odniesienie się do przedłożonych do uchwały zarzutów.

Pismem z dnia 20 listopada 2014r., znak: Or.0711.2.32.2014 Przewodniczący Rady Miejskiej w Daleszycach złożył wyjaśnienia odnoszące 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 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 miejscowego oraz istotnym naruszeniem trybu jego sporządzania.

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

1. Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy poprzez brak określenia przeznaczenia podstawowego dla terenów oznaczonych symbolem UTS1.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów.

W § 25 uchwały zawarto ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolem UTS1 (tereny usług turystyki, sportu i rekreacji). Dla terenów tych ustalono tylko przeznaczenie dopuszczalne, a mianowicie zabudowę mieszkaniową jednorodzinną; budynki gospodarcze i garaże; zieleń o funkcjach izolacyjnych. Natomiast nie ustalono przeznaczenia podstawowego. Przeznaczenie to w świetle § 2 pkt 7 uchwały należy rozumieć jako planowany rodzaj użytkowania terenu, który stanowi co najmniej 60% powierzchni działki.

2. Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy oraz § 4 pkt 6 rozporządzenia z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) poprzez brak określenia gabarytów projektowanej zabudowy.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo m.in. wysokość zabudowy. W myśl § 4 pkt 6 ww. rozporządzenia Ministra Infrastruktury przy zapisywaniu ustaleń projektu tekstu planu miejscowego jednym ze standardów jest określenie gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy.

W § 27 uchwały zawarto ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem UPr (teren usług produkcyjnych). Dla terenu tego w przeznaczeniu podstawowym przewidziano m.in.: obiekty i urządzenia służące działalności produkcyjnej; budynki socjalne i administracyjne, dla których nie określono gabarytów, natomiast w przeznaczeniu dopuszczalnym przewidziano zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, dla której również nie podano parametrów. Gabaryty obiektów określono jedynie dla budynków usługowych.

**3.** Uchwała narusza § 12 pkt 16 ww. rozporządzenia poprzez nieprawidłowe sporządzenie wszystkich wykazów uwag wniesionych do projektu planu podczas kolejnych wyłożeń do publicznego wglądu.

Zgodnie z § 12 pkt 6 ww. rozporządzenia dokumentacja prac planistycznych powinna zawierać wykazy uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

W dokumentacji prac planistycznych znajdują się 3 wykazy uwag (po pierwszym wyłożeniu - koszulka 19 tomu II, po drugim wyłożeniu – koszulka 24.4 tomu II, wykaz zbiorczy uwzględniający trzecie wyłożenie – koszulka 35 tomu III). Wykazy te są wykonane nieprawidłowo, ponieważ w niektórych przypadkach:

- zawierają nie wypełnione rubryki (brak określenia której nieruchomości dotyczy uwaga, ustaleń planu dla tej nieruchomości, czy uwaga jest uwzględniona przez Burmistrza i Radę Miejską)
- stanowisko Burmistrza w wykazie jest inne niż w rozstrzygnięciu Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag,
- stanowisko Rady Miejskiej jest inne niż stanowisko Burmistrza, co sugeruje, że Rada nie podzieliła punktu widzenia Burmistrza. Nie ma to odzwierciedlenia w załączniku Nr 2 do uchwał będącym rozstrzygnięciem Rady w sprawie rozpatrzenia uwag.

Należy również podkreślić, że ilość uwag zawartych w rozstrzygnięciach Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu podczas kolejnych trzech wyłożeń do publicznego jest niezgodna z ilością uwag zawartych w końcowym wykazie uwag. Rozstrzygnięcia Burmistrza zawierają 453 uwagi a wykaz uwag zawiera 434 uwagi.

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

Uchwała narusza art. 17 pkt 12 i pkt 14 ustawy poprzez nieprawidłowe rozpatrzenie przez burmistrza uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu i tym samym nie przedstawienie radzie miejskiej wszystkich nieuwzględnionych uwag, które powinny być radzie przedstawione wraz z projektem planu miejscowego do uchwalenia.

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

W myśl art. 17 pkt 14 ustawy burmistrz przedstawia radzie miejskiej projekt planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu.

Przedmiotowy projekt planu był wykładany do publicznego wglądu trzykrotnie:

- pierwsze wyłożenie: 12 listopada 2012r. – 11 grudnia 2012r.,
- drugie wyłożenie: 18 kwietnia 2013r. – 21 maja 2013r.,
- trzecie wyłożenie: 21 lipca 2014r. – 20 sierpnia 2014r.

Z rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta i Gminy Daleszyce w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Mójcza (pierwsze wyłożenie - koszulka 18.5 tomu I w dokumentacji prac planistycznych) wynika, że Burmistrz postanowił uwzględnić 23 uwagi, w tym np. uwagę:

- Pana Tomasza Jagodzińskiego, dot. działki nr ewid. 23/8, w której zainteresowany wnosi o zmianę przebiegu drogi „KDWp” kolidującej z budowanymi budynkami oraz o przedłużenie drogi „KDW1i” aby zapewnić dojazd do budynku. Z uchwalonego rysunku planu wynika, że uwaga ta nie została uwzględniona w części, ponieważ nie przedłużono drogi stanowiącej dojazd do budynku (w uchwalonym rysunku planu droga o symbolu „KDW2”),
- Pana Macieja Stęczniewskiego, dot. działki nr ewid. 23/8 i 23/9, w której zainteresowany wnosi o przedłużenie drogi „KDW1i” w kierunku drogi KD-S, aby zapewnić dojazd do przedmiotowych

działek. Z uchwalonego rysunku planu wynika, że uwaga ta nie została uwzględniona, ponieważ nie przedłużono drogi stanowiącej dojazd do ww. działek (w uchwalonym rysunku planu droga o symbolu „KDW2”),

- Pani Anny Bartosz, dot. działki nr ewid. 522/6, w sprawie niewłaściwego przebiegu drogi „KD-D1p”, która koliduje z projektowanymi budynkami. Z uchwalonego rysunku planu wynika, że uwaga ta została nieuwzględniona, ponieważ przez ww. działkę w dalszym ciągu przebiega droga (w uchwalonym rysunku planu droga o symbolu „KD-D1”).

Z rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta i Gminy Daleszyce w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Mójcza (drugie wyłożenie - koszulka 24.3 tom II w dokumentacji prac planistycznych) wynika, że Burmistrz postanowił uwzględnić 121 uwag, w tym np. uwagę:

- Pani Teresy Snopek, dot. działki nr ewid. 518/4, w której wnosi o przywrócenie przebiegu drogi KD-D1 zgodnie z projektem planu wyłożonym po raz pierwszy do publicznego wglądu i tym samym umożliwienie bezpośredniego dostępu ww. działki do drogi publicznej. Z uchwalonego rysunku planu wynika, że uwaga ta nie została uwzględniona, ponieważ przedmiotowa działka nie ma bezpośredniego dostępu do żadnej drogi.

Z powyższego wynika, że przedmiotowe uwagi w rzeczywistości zostały nieuwzględnione przez Burmistrza i powinny zostać przedstawione Radzie Miejskiej do rozpatrzenia zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy.

Należy podkreślić, że żadne z rozstrzygnięć Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego trzykrotnie do publicznego wglądu nie zawiera daty tego rozstrzygnięcia i tut. organ nie jest w stanie sprawdzić prawidłowości terminu rozpatrzenia uwag zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy.

Analizując uwagi wniesione do projektu planu podczas kolejnych wyłożeń do publicznego wglądu, stwierdza się że niejednokrotnie do uwag dołączano kserokopie wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę (np. z 2012r.), które nie są uwzględnione w uchwalonym planie. A zatem w momencie uchwalenia planu jest on już nieaktualny (np. zamiast terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej są tereny rolnicze).

Wobec powyższego Burmistrz powinien ponownie wnikliwie przeanalizować wszystkie uwagi wniesione do projektu planu podczas kolejnych wyłożeń, w niezbędnym zakresie powtórzyć procedurę sporządzania projektu planu określoną w art. 17 ustawy, a na końcu przedstawić Radzie Miejskiej do uchwalenia projekt planu wraz z nieuwzględnionymi uwagami. Również plan miejscowy powinien być przeanalizowany pod kątem wydanych decyzji administracyjnych (w tym decyzji o pozwoleniu na budowę).

### III. W zakresie nieistotnego naruszenia prawa:

1. W § 28 ust. 2 uchwały dla terenu oznaczonego symbolem W (teren urządzeń zaopatrzenia w wodę) zbędnie zawarto zapis „dla ujęcia wód podziemnych ustanowiono strefę ochrony pośredniej zgodnie z rysunkiem planu”, ponieważ na rysunku planu nie uwidoczniono ww. strefy ani w dalszych ustaleniach tekstowych planu nie odniesiono się do tej strefy.

2. W § 36 ust. 2 uchwały zamiast symbolu „KD-Z2” powinien być symbol „KD-L2”.

3. W rysunku planu zbędnie wniesiono oznaczenie graficzne „zielona linia z zielonymi kółkami”, które nie jest opisane w legendzie.

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 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*