



Znak: IN-III.4130.9.2015

## ROZSTRZYGNIECIE 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 2015r., poz. 199)

### **stwierdzam nieważność**

uchwały Nr V/22/2015 Rady Gminy Nagłowice z dnia 29 stycznia 2015r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nagłowice.

### **Uzasadnienie**

Na sesji w dniu 29 stycznia 2015r. Rada Gminy Nagłowice podjęła uchwałę Nr V/22/2015 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nagłowice.

Pismem z dnia 17 lutego 2015r. (pismo bez znaku) Przewodnicząca Rady Gminy Nagłowice przekazała protokół nr V/2015 z obrad sesji Rady Gminy w Nagłowicach z dnia 29 stycznia 2015r. wraz z załącznikiem nr 2 do uchwały Nr V/22/2015 – „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nagłowice”.

W dniu 18 lutego 2015r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz zobowiązał Przewodniczącą Rady Gminy Nagłowice do złożenia wyjaśnień i odniesienie się do przedłożonych do uchwały zarzutów.

Pismem z dnia 25 lutego 2015r. (pismo bez znaku) Przewodnicząca Rady Gminy Nagłowice złożyła 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 2015r., poz. 199), zwanej dalej ustawą.

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 zmiany 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.

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

1. Uchwała narusza art. 16 ust. 1 ustawy poprzez sporządzenie rysunków przedmiotowej zmiany planu miejscowego na nieprawidłowych mapach.

W świetle art. 16 ust. 1 ustawy plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych (ewidencyjnych), gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. Zgodnie z § 28 ust. 1 pkt 1, 3, 4 i 6 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Nr 38, poz. 454) treść mapy

ewidencyjnej stanowią m.in.: granice działek ewidencyjnych, kontury użytków gruntowych i ich oznaczenia, kontury klas gleboznawczych i ich oznaczenia, numery działek ewidencyjnych.

Rysunki zmiany planu będące załącznikami nr 1 do uchwały:

- sporządzono na nieprawidłowych mapach, ponieważ brak jest numerów działek oraz użytków gruntowych (np. rysunek: 1ay, 1ax, 1ao, 1ab, 1aa, 1u, 1s, 1t, 1r, 1p), granic działek (np. rysunek: 1k, 1h).

- nie sporządzono na żadnym podkładzie mapowym (np. rysunek: 1aj, 1ag, 1u, 1r, 1n).

Sporządzenie rysunków zmiany planu bez podkładu mapowego oraz na mapach nie posiadających ww. treści jest niedopuszczalne. Ponadto brak użytków gruntowych uniemożliwia organowi sprawdzenie prawidłowości uzyskanych zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Nie można zgodzić się ze stwierdzeniem Przewodniczącej Rady Gminy Nagłowice zawartym w piśmie z dnia 25 lutego 2015r., że rysunki zmiany planu zostały sporządzone na kopiach map zasadniczych, ponieważ z dostarczonych map (w wersji papierowej) wynika, że są to mapy sytuacyjno-wysokościowe. Natomiast większość rysunków zmiany planu została wykonana na powiększonych mapach ewidencyjnych o niepełnej treści.

Nadmienia się jednocześnie, że Wojewoda Świętokrzyski w postanowieniu z dnia 16 października 2013r., znak: IN-III.743.2.2.2013, dotyczącym uzgodnienia projektu zmiany planu, zwrócił uwagę na kwestię zastosowania prawidłowych map przy sporządzaniu projektu zmiany planu miejscowego.

**2.** Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy poprzez brak określenia minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo maksymalną i minimalną intensywność zabudowy.

W ustaleniach tekstowych zmiany planu dla wszystkich terenów budowlanych brak jest określenia ww. intensywności zabudowy. Natomiast podanie maksymalnej powierzchni zabudowy i maksymalnej liczby kondygnacji jest niewystarczające dla spełnienia ww. wymogu ustawowego.

**3.** Uchwała narusza § 8 pkt 2 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 możliwości jednoznacznego powiązania rysunków zmiany planu z tekstem zmiany planu.

Zgodnie z § 8 pkt 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 treści uchwały brak jest ustaleń szczegółowych dla terenów wydzielonych w rysunkach zmiany planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: K i ZL (rysunek 1af), VI.8ZL1 (rysunek 1x), III.4KD-D2 (rysunek 1l), III.5.KD-D3 (rysunek 1j).

Natomiast w treści uchwały zbędnie podano ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: VII.8ZL1 (§ 25 ust. 1 uchwały), VII.8K1 (§ 27 ust. 1 uchwały), III.5KD-2 (§ 31 ust. 1 uchwały), ponieważ terenów o takich symbolach nie wyznaczono na rysunkach zmiany planu.

Wobec powyższego nie można jednoznacznie powiązać tekstu zmiany planu miejscowego z rysunkami zmiany planu miejscowego.

Dołączone do ww. pisma Przewodniczącej Rady Gminy Nagłowice poprawione rysunki zmiany planu nie mogą zostać uznane, ponieważ rysunki o takiej treści nie zostały uchwalone.

**4.** Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy w związku z § 4 pkt 9 lit. „a” ww. rozporządzenia poprzez brak podania obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów objętych granicami zmiany planu.

Przytoczone przepisy wskazują na konieczność określenia zasad obsługi komunikacyjnej terenów wyznaczonych w zmianie planu miejscowego.

Zapis § 12 ust. 2 i ust. 7 uchwały o treści: „dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu objętego planem miejscowym z przyległych dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu miejscowego”, jest zbyt ogólny. Rysunki zmiany planu w większości nie przedstawiają dostępu do drogi publicznej.

Dla obszaru znajdującego się poza granicami przedmiotowej zmiany planu miejscowego, w tym dla dróg, obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania gminy Nagłowice uchwalony uchwałą Nr LII/295/2006 Rady Gminy w Nagłowicach z dnia 26 października 2006r. (Dz. Urz. Woj. Św. Nr 311, poz. 3746 z późn. zm.). W planie tym tereny dróg są wydzielone liniami rozgraniczającymi i posiadają odpowiednie oznaczenia literowo-cyfrowe. A zatem w przedmiotowej zmianie planu miejscowego należało konkretnie określić z jakiej drogi jest zapewniona obsługa komunikacyjna danego terenu.

Podkreśla się, że niezbędność określenia zasad obsługi komunikacyjnej terenów wynika z roli jaką pełni miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy zagospodarowaniu terenów. Plan miejscowy jest zbiorem aktów indywidualnych, ustalających warunki zabudowy konkretnych nieruchomości, jest podstawą do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę i nie powinna mieć miejsca sytuacja braku możliwości wskazania inwestorowi konkretnej obsługi komunikacyjnej nieruchomości.

Należy również zaznaczyć, że wymóg określenia dojścia i dojazdu do działek budowlanych, odpowiednio do przeznaczenia i sposobu ich użytkowania oraz wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej, określonych w przepisach odrębnych, zawarty jest w § 14 ust. 1 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.).

**5. Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy poprzez niejednoznaczne przeznaczenie terenu zabudowy usługowej oznaczonego symbolem VII.10U2.**

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Na rysunku zmiany planu (załącznik Nr 1ag do uchwały) obszar objęty granicami zmiany planu (teren oznaczony symbolem VII.10U2.) „wchodzi” w pas drogowy drogi publicznej klasy lokalnej, powodując tym samym przerwanie jej ciągłości. Sytuacja taka jest niedopuszczana (nielogiczna), ponieważ nie można projektować zabudowy kosztem likwidacji fragmentu drogi publicznej i jednocześnie nie przedstawić innego przebiegu tej drogi (tak aby była zachowana ciągłość drogi).

Wyjaśnienia Przewodniczącej Rady Gminy Nagłowice zawarte w piśmie z dnia 25 lutego 2015r. potwierdzają nieprawidłowość naniesienia granic terenu VII.10U2.

**6. Uchwała narusza art. 15 ust. 1 ustawy w związku z art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 5 stycznia 2011r. o zmianie ustawy – Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 32, poz.159) poprzez odniesienie się w zmianie planu do bezpośredniej i pośredniej strefy ochrony sanitarnej ujęcia wody.**

W myśl art. 15 ust. 1 wójt sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

W świetle art. 21 ust. 1 ustawy o zmianie ustawy – Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw strefy ochronne ujęć wody ustanowione przed dniem 1 stycznia 2002r. wygasają z dniem 31 grudnia 2012r.

W zmianie planu miejscowego (§ 6 ust. 2 uchwały oraz rysunek 1a i 1m) zbędnie odniesiono się do bezpośredniej i pośredniej strefy ochrony sanitarnej ujęcia wody.

Powyższe wynika również z pisma Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 21 października 2013r., znak: ZU-440-6-135-5013/13 oraz z pisma Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach z dnia 7 listopada 2013r., znak: WPN-II.410.1.83.2013.DZ i znak: WPN-II.610.52.2013.DZ, że na obszarze objętym projektem zmiany planu nie występuje żadna strefa ochronna ujęcia wody podziemnej i projekt zmiany planu w tym zakresie wymaga korekty. Jednakże Wójt nie zastosował się do zaleceń ww. organów.

**II. W zakresie nieistotnego naruszenia prawa:**

1. W § 15 ust. 2 pkt 4, § 16 ust. 3 pkt 4, §17 ust. 3 pkt 4, § 18 ust. 3 pkt 4, § 21 ust. 3 pkt 4 uchwały nieprawidłowo odniesiono się do pkt 4 zamiast do pkt 5.
2. Występuje błąd w dacie podjęcia przedmiotowej uchwały, ponieważ nie podano roku podjęcia uchwały.

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.**

WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

  
Bożentyna Pałka-Koruba