



Znak: IG.III.4130.9.2011

## 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 późn. zm.) w związku z art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

### stwierdzam nieważność

uchwały Nr IV/12/2011 Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej z dnia 27 stycznia 2011r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Krakowska-Południowa” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej.

### Uzasadnienie

Na sesji w dniu 27 stycznia 2011r. Rada Miasta Skarżyska-Kamiennej podjęła uchwałę Nr IV/12/2011 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Krakowska-Południowa” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej.

W dniu 11 lutego 2011r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz zobowiązał Gminę do złożenia wyjaśnień i ustosunkowanie się do przedłożonych do uchwały zarzutów.

Pismem z dnia 17 lutego 2011r., znak: BS.0004.9.2011 Przewodniczący Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej złożył wyjaśnienia odnoszące się do stwierdzonych przez organ nadzoru nieprawidłowości.

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, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części.

Oceniając przedmiotową uchwałę tut. organ związany był przepisem art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), zgodnie z którym do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w stosunku do którego podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia a postępowanie nie zostało zakończone do dnia wejścia w życie ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.

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.

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

1. Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy w związku z § 4 pkt 8 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 określenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

Zgodnie z § 4 pkt 8 ww. rozporządzenia ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości powinny zawierać w szczególności m.in. minimalne lub maksymalne szerokości frontów działek, ich powierzchni oraz określenie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

Wprawdzie w § 2 ust. 1 pkt 8 uchwały stwierdzono, że w planie określa się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, to jednak w dalszej części uchwały (w rozdziale 3) nie określono wszystkich elementów wymaganych przy ustalaniu szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości. W § 7 ust. 1 uchwały określono jedynie powierzchnie działek budowlanych dla danego rodzaju zabudowy. Natomiast nie określono minimalnych lub maksymalnych szerokości frontów działek oraz kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego

2. Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 1, 9 i 10 ustawy w związku z § 4 pkt 1 i 9 lit. „a” rozporządzenia Ministra Infrastruktury poprzez niewystarczające określenie obsługi komunikacyjnej terenu 5MN-U.

Przytoczone przepisy wskazują na konieczność określenia zasad obsługi komunikacyjnej terenów budowlanych. Tymczasem w planie miejscowym niewystarczająco określono dojazd do terenu 5MN-U.

Z § 19 ust. 3 pkt 1 uchwały wynika, że dojazd do terenu 5MN-U (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług) dopuszcza się wyłącznie od terenu 4UC i od ulicy Krakowskiej, przy czym zgodnie z zapisem § 19 ust. 3 pkt 2 uchwały dojazd do tego terenu od ulicy Krakowskiej będzie możliwy po uruchomieniu trasy ekspresowej. A zatem obecnie obsługa komunikacyjna tego terenu odbywa się wyłącznie przez teren 4UC. W związku z tym określenie ogólne dojazdu do terenu 5MN-U przez teren 4UC jest niewystarczające i wymaga konkretnego wskazania przedmiotowego dojazdu.

Podkreśla się, że niezbędność określenia zasad obsługi komunikacyjnej działek budowlanych wynika z roli jaką pełni miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy zagospodarowaniu działki budowlanej. 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 działki budowlanej.

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.).

Konieczność zweryfikowania dojazdu do terenu 5MN-U potwierdza także pismo Przewodniczącego Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej z dnia 17 lutego 2011r., znak: BS.0004.9.2011.

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

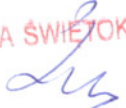
1. Plan miejscowy należy uzupełnić o ustalenia w zakresie ostrzegania i alarmowania ludności, zgodnie z postanowieniem Wojewody Świętokrzyskiego (Wydziału Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego) z dnia 6 lipca 2010r., znak: BiZK.II.7041/153/2010.

2. Występuje niespójność pomiędzy zapisem § 2 ust. 2 pkt 2 uchwały a zapisem § 9 ust. 4 uchwały.

W § 2 ust. 2 pkt 2 uchwały stwierdzono, że w planie nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych. Natomiast w § 9 ust. 4 uchwały stwierdzono, że fragment obszaru planu znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody. Na rysunek planu również naniesiono ww. strefę.

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