



## WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Kielce, 2013-01-25

Znak: IG-III.4130.92.2012

### ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 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)

#### **stwierdzam nieważność**

uchwały Nr XXXVI/202/12 Rady Gminy w Łagowie z dnia 19 grudnia 2012r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wola Łagowska na terenie Gminy Łagów.

#### **Uzasadnienie**

Na sesji w dniu 19 grudnia 2012r. Rada Gminy w Łagowie podjęła uchwałę Nr XXXVI/202/12 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wola Łagowska na terenie Gminy Łagów.

Przedmiotowa uchwała opiniowana jest na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012r., poz. 647), zwanej dalej ustawą. 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, a mianowicie w brzmieniu obowiązującym do dnia 20 października 2010r.

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 organ nadzoru stwierdza, że przedmiotowa uchwała podjęta została z naruszeniem prawa dotyczącym naruszenia 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.

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

1. Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy w związku z § 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 brak ustaleń dotyczących przeznaczenia terenów oraz zasad zagospodarowania terenów.

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.

Zgodnie z § 4 pkt 1 ww. rozporządzenia w projekcie tekstu planu miejscowego ustala się przeznaczenie poszczególnych terenów lub zasady ich zagospodarowania.

1.1. Na rysunku planu miejscowego, będącego załącznikiem Nr 1 do uchwały wyznaczono liniami rozgraniczającymi teren nieopisany żadnym symbolem, oznaczony jedynie kolorem ceglanym. A zatem nie wiadomo jakie jest jego przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu, ponieważ

kolor ceglany przypisany jest do dwóch różnych rodzajów terenów (tereny usług - U, tereny usług publicznych – UP).

1.2. Na rysunku planu miejscowego, wyznaczono liniami rozgraniczającymi teren zabudowy mieszkaniowej oznaczony symbolem RM3, do którego nie odniesiono się w uchwale. W związku z tym nie wiadomo jakie są zasady zagospodarowania i zabudowy tego terenu.

2. Uchwała narusza art. 9 ust. 4 oraz art. 15 ust. 1 i art. 17 pkt 4 ustawy poprzez brak zgodności przedmiotowego planu miejscowego z ustaleniami obowiązującej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łagów.

Art. 9 ust. 4 ustawy stanowi, że ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy wójt sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium. Natomiast zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy wójt sporządza projekt planu miejscowego uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Przedmiotowy plan miejscowy jest niezgodny ze zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łagów, w części która dotyczy terenu oznaczonego RM (w okolicy działek nr ewid.: 70/6, 70/7, 70/8, 70/9, 70/10, 70/11).

W planie miejscowym teren oznaczony symbolem RM przeznaczono pod teren zabudowy zagrodowej. Natomiast w zmianie studium obszar ten przewidziano pod obszar zabudowy mieszkaniowej oznaczony symbolem MN.

3. Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy w związku z art. 36 ust. 4 ustawy poprzez nieokreślenie, dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW, wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu miejscowego.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy w związku z art. 36 ust. 4 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu miejscowego.

Z § 39 pkt 7 uchwały wynika, że dla terenów KDW nastąpił wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu miejscowego. Dla tych terenów nie określono wartości przedmiotowej stawki procentowej.

4. Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy w związku z § 4 pkt 9 lit. „c” rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) poprzez nieokreślenie ilości miejsc parkingowych dla terenów usług publicznych oznaczonych symbolem UP.

Z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy wynika, że w planie miejscowym określa się obowiązkowo parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy.

Zgodnie z § 4 pkt 9 lit. „c” ww. rozporządzenia jednym ze wskaźników w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej jest określenie ilości miejsc parkingowych.

W przedmiotowym planie wyznaczono tereny usług publicznych oznaczone symbolem UP, dla których w ustaleniach szczegółowych planu (§ 23 uchwały) nie określono ilości miejsc parkingowych.

Ponadto w § 23 ust. 2 pkt 1 uchwały zbędnie odniesiono się do budynków mieszkalnych, ponieważ ani przeznaczenie podstawowe ani dopuszczalne nie przewiduje takich budynków.

#### **Wskazuje się na nieistotne naruszenie prawa:**

1. Plan należy ponownie zweryfikować pod kątem obsługi komunikacyjnej terenów, ponieważ w ustaleniach tekstowych planu dla wielu terenów nieprawidłowo określono tę obsługę.

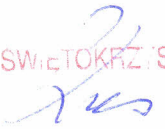
2. Nieprawdziwe jest stwierdzenie zawarte w § 2 pkt 2 uchwały i rysunku planu, że rysunek planu został wykonany na mapie ewidencyjnej, ponieważ mapa, na której wykonano rysunek planu nie jest mapą ewidencyjną lecz kompilacją kilku rodzajów map.

3. Zbędna jest definicja zawarta w § 2 pkt 28 uchwały dotycząca strefy kontrolowanej gazociągów wysokiego ciśnienia, ponieważ dalsza część ustaleń planu nie odnosi się do gazociągów wysokiego ciśnienia.

4. Występuje niespójność pomiędzy definicją nieprzekraczalnych linii zabudowy (§ 2 pkt 8 uchwały), którą odniesiono do linii rozgraniczających dróg a § 23 ust. 2 pkt 6 uchwały, w którym nieprzekraczalną linię zabudowy odniesiono do krawędzi jezdni.
5. Na terenach rolniczych oznaczonych symbolem R (§ 22 ust. 1 pkt 1 uchwały) niefortunnie określono przeznaczenie podstawowe jako użytki rolne. Pojęcie „użytek rolny” wynika z klasyfikacji gruntów i nie można go utożsamiać z przeznaczeniem terenu.
6. Na rysunku planu wyznaczono granicę terenów wodonośnych, do których nie odniesiono się w ustaleniach tekstowych planu.
7. W uchwale należy zdefiniować pojęcie przeznaczenia uzupełniającego, występującego w § 22 ust. 1 pkt 2 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