



## WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Kielce, dnia 03-02-2021

Znak: SPN.III.4131.1.2021

### ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2020r., poz. 713 ze zm.) w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020r., poz. 293 ze zm.)

#### **stwierdzam nieważność w całości**

uchwały Nr XXXVIII/305/2020 Rady Miejskiej w Bodzentynie z dnia 29 grudnia 2020r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bodzentyn.

### UZASADNIENIE

Na sesji w dniu 29 grudnia 2020r. Rada Miejska w Bodzentynie podjęła uchwałę Nr XXXVIII/305/2020 w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bodzentyn.

Wyżej wymieniona uchwała wpłynęła do tut. organu wraz z dokumentacją prac planistycznych w dniu 5 stycznia 2021r. celem oceny jej zgodności z przepisami prawnymi.

W dniu 19 stycznia 2021r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz zobowiązał Przewodniczącego Rady Miejskiej w Bodzentynie do złożenia wyjaśnień do przedłożonych do uchwały zarzutów.

Pismem z dnia 25 stycznia 2021r., znak: 6720.3.2021, Przewodniczący Rady Miejskiej w Bodzentynie odniósł 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 (t. j. Dz. U. z 2020r., poz. 293 ze zm.), zwanej dalej ustawą.

Przepis art. 28 ust. 1 ustawy stanowi, że istotne naruszenie zasad sporządzania studium, istotne naruszenie trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części.

Po dokonaniu analizy postanowień uchwały pod względem ich zgodności z prawem oraz złożonej odpowiedzi na wszczęcie postępowania nadzorczego, organ nadzoru stwierdza, że przedmiotowa uchwała podjęta została z istotnym naruszeniem zasad i trybu sporządzania studium.

#### **I. W zakresie istotnego naruszenia zasad sporządzania studium:**

1. Uchwała narusza art. 93 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2020r., poz. 1990 ze zm.) poprzez ustalenie powierzchni nowo wydzielonych działek na 1500m<sup>2</sup> dla terenów zabudowy zagrodowej, która zalicza się do terenów rolnych.

W świetle art. 93 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami podział nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele rolne i leśne, a w przypadku braku planu miejscowego wykorzystywanych na cele rolne i leśne, powodujący wydzielenie działki gruntu o powierzchni mniejszej niż 0,3000 ha, jest dopuszczalny, pod warunkiem że działka ta zostanie przeznaczona na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonana zostanie regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

Tymczasem w studium, dla obszarów zabudowy zagrodowej na obszarach otwartych, w części - Kierunki zagospodarowania przestrzennego w podrozdziale 3.3: „Tereny funkcjonalne zainwestowane i potencjalnego rozwoju, polityka przestrzenna” w tabeli określającej tereny funkcjonalne, ich przeznaczenie oraz wskaźniki i politykę przestrzenną, nieprawidłowo przedstawiono podział na nowe działki dla zabudowy wolnostojącej 1500m<sup>2</sup>.

**2.** Uchwała narusza art. 10 ust. 2 pkt. 1 ustawy poprzez niejednoznaczność kierunków zmian w przeznaczeniu terenów.

Zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 1 ustawy w studium określa się w szczególności kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, a także kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone z zabudowy (z uwzględnieniem bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę).

W treści studium w części - Kierunki zagospodarowania przestrzennego w podrozdziale 3.2: „Ogólne zasady i standardy zagospodarowania przestrzennego” (s. 16) zawarto nieprawidłowe zapisy o treści: „12) Dopuszcza się na zasadach braku konfliktu, wprowadzanie w planach miejscowych funkcji z zakresu usług publicznych podstawowych na terenach nieprzeznaczonych pod funkcję usług publicznych a przeznaczone pod zabudowę”.

Stwierdzenie, że dopuszcza się cyt.: „na zasadach braku konfliktu” wprowadzenie w planach miejscowych funkcji z zakresu usług publicznych na terenach przeznaczonych pod zabudowę budzi wątpliwości interpretacyjne. Skoro gmina zamierza dopuścić usługi publiczne na terenach zabudowanych to powinna jasno i precyzyjnie wskazać te tereny oraz określić wymagane przepisami wskaźniki i parametry.

**3.** Uchwała narusza art. 67a ust. 5 ustawy oraz § 3 ust. 2 pkt 3 lit. g rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2020r., poz. 1916) poprzez sporządzenie błędnego załącznika zawierającego dane przestrzenne.

W myśl art. 67a ust. 5 ustawy dane przestrzenne tworzone dla aktów planowania przestrzennego, stanowią załącznik do uchwały przyjmującej akt.

Zgodnie z § 3 ust. 2 pkt 3 lit. g ww. rozporządzenia w zbiorze danych przestrzennych gromadzi się dane o dokumencie powiązany z aktem planowania przestrzennego obejmującym łącznie (adres URI), pod którym dostępny jest tekst dokumentu.

W załączniku Nr 5 do uchwały zawierającym dane przestrzenne zamieszczony pod wskazanym adresem tekst studium różni się (w zakresie treści poruszonych w punktach I.1 i I.2 rozstrzygnięcia nadzorczego) od projektu studium wyłożonego do publicznego wglądu oraz egzemplarza studium przekazanego Wojewodzie do oceny zgodności z przepisami prawa.

Obciążony błędami załącznik dotyczący danych przestrzennych ma wpływ na jego funkcjonowanie w obrocie prawnym oraz społecznym.

Nie ma wątpliwości, że uchwała która posiada błędny załącznik jest sprzeczna z prawem i stanowi istotne naruszenie prawa.

**4.** Uchwała narusza art. 10 ust. 2 pkt 1 lit. b ustawy oraz § 6 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004r., Nr 118, poz. 1233) poprzez brak określenia wskaźników i paramentów dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenów.

Zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 1 lit. b ustawy oraz § 6 pkt 2 ww. rozporządzenia w studium określa się kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, które w szczególności powinny określać minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne, uwzględniające wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju.

W przedmiotowym studium nie określono wskaźników intensywności zabudowy oraz powierzchni zabudowy dla obszarów aktywności gospodarczej (usług, składów i magazynów) oznaczonych symbolem UP, obszarów aktywności gospodarczej (w tym działalności produkcyjnej) oznaczonych symbolem UPP, obszarów usług publicznych oznaczonych symbolem Up, oraz obszarów zabudowy zagrodowej na obszarach otwartych oznaczonych symbolem RM, a także nie określono minimalnego udziału powierzchni biologicznej czynnej dla zabudowy centrum miasta oznaczonych symbolem MMC.

Z powyższego wynika, że w studium nie określono minimalnych i maksymalnych parametrów i wskaźników urbanistycznych dla ww. obszarów, pomimo że w części - Kierunki zagospodarowania przestrzennego w podrozdziale 3.2: „Ogólne zasady i standardy zagospodarowania przestrzennego” w punkcie 4 stwierdzono, że w studium wskazano maksymalne wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu (dla wszystkich obszarów zabudowy).

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy stanowi obligatoryjny dokument przestrzenny. Jego postanowienia dotyczące realizacji planowanych inwestycji powinny być na tyle precyzyjne, żeby na ich podstawie można było sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zgodny z intencją studium.

Nie może mieć miejsca sytuacja, w której zapisy w studium dopuszczają praktycznie dowolne parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

## **II. W zakresie istotnego naruszenia trybu sporządzania studium:**

Uchwała narusza art. 12 ust. 1 i 2 ustawy poprzez przedłożenie Wojewodzie, do oceny zgodności z przepisami prawnymi, dwóch różnych egzemplarzy załącznika Nr 1 do uchwały – tekstu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Art. 12 ust. 1 i 2 ustawy stanowią, że studium uchwała rada gminy, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag, wniesionych w trakcie wyłożenia projektu studium do publicznego wglądu. Tekst i rysunek studium oraz rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag stanowią załączniki do uchwały o uchwaleniu studium. Burmistrz przedstawia wojewodzie uchwałę o uchwaleniu studium wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych w celu oceny ich zgodności z przepisami prawnymi.

Do organu nadzoru w dniu 5 stycznia 2021r. przekazano uchwałę wraz załącznikami, w tym tekst studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bodzentyn (załącznik Nr 1), podpisane przez Przewodniczącego Rady Miejskiej w Bodzentynie oraz dokumentację prac planistycznych.

Po dokonaniu przez organ nadzoru sprawdzenia przedstawionych materiałów z przepisami prawa okazało się, że naruszają one obowiązujący porządek prawny. Dlatego też pismem z dnia 19 stycznia 2021r. wszczęto postępowanie nadzorcze oraz zobowiązano Przewodniczącego Rady Miejskiej w Bodzentynie do złożenia wyjaśnień do przedłożonych do uchwały zarzutów.

Pismem z dnia 25 stycznia 2021r., znak: 6720.3.2021, Przewodniczący Rady Miejskiej w Bodzentynie odniósł się do stwierdzonych przez organ nadzoru nieprawidłowości oraz przekazał nowy tekst studium jako prawidłowy, przyjęty na sesji Rady Miejskiej. Z wyjaśnień Przewodniczącego Rady Miejskiej w Bodzentynie wynika, że do dokumentacji przekazanej Wojewodzie (przy piśmie z dnia 5 stycznia 2021r.) do oceny zgodności z przepisami prawnymi przekazano niewłaściwy egzemplarz studium.

Oba egzemplarze tj. dołączony do pisma z dnia 5 stycznia 2021r. oraz do pisma z dnia 25 stycznia 2021r. podpisane są przez Przewodniczącego Rady Miejskiej w Bodzentynie jako przyjęte na sesji Rady Miejskiej w dniu 29 grudnia 2020r.

Kwestia podpisu załącznika do uchwały ma kluczowe znaczenie dla złożonego oświadczenia woli albowiem wskazuje merytoryczne stanowisko Rady Miejskiej w Bodzentynie dotyczące przyjętego studium. Rada Miejska w Bodzentynie przedkładając dwa różne egzemplarze załącznika stanowiącego tekst studium naruszyła art. 12 ust. 1 ustawy.

W przedmiotowej sprawie nie udokumentowano w sposób należyty, który załącznik do uchwały został przyjęty przez radnych. Tekst studium jest integralną częścią uchwały zawierającą meritum, bez której podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bodzentyn jest niemożliwe.

Należy także zaznaczyć, że oba egzemplarze różnią się od siebie w części dotyczącej błędnych zapisów, o których mowa w punktach I.1. i I.2. niniejszego rozstrzygnięcia.

Ponadto egzemplarz dołączony do pisma z dnia 25 stycznia 2021r., wskazany jako prawidłowy, zawiera inne ustalenia niż projekt studium wyłożony do publicznego wglądu w wersji papierowej i zamieszczony na BiP pod obwieszczeniem o wyłożeniu projektu studium do publicznego wglądu, co stanowiłoby naruszenie trybu sporządzenia studium i skutkowałoby stwierdzeniem nieważności uchwały.

Biorąc pod uwagę odpowiedź na wszczęcie postępowania nadzorczego i dostarczony nowy egzemplarz studium, zaistniała sytuacja w której nie wiadomo co zostało rzeczywiście uchwalone na sesji Rady Miejskiej w dniu 29 grudnia 2020r. A taka sytuacja nie powinna mieć miejsca - tryb sporządzania studium został istotnie naruszony.

**Dla organu nadzoru, dołączony do ocenianej uchwały tekst studium (załącznik Nr 1), przekazany przy piśmie z dnia 5 stycznia 2021r., podpisany przez Przewodniczącego Rady Miejskiej w Bodzentynie, jest dokumentem uchwalonym, który nie podlega wymianie.**

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

**1.** Występuje niespójność rysunku studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” z legendą rysunku.

Na terenie miasta Bodzentyn, przy drodze wojewódzkiej Nr 752 wyznaczono obszar działalności turystycznej oznaczony symbolem UT i kreskowaniem zielono-czerwonym. Tymczasem zgodnie z legendą rysunku kreskowaniem zielono-czerwonym oznaczone są obszary usług sportu, rekreacji i wypoczynku oznaczone symbolem US. Natomiast obszary działalności turystycznej oznaczone są kolorem zielonym.

Zgodnie z wyjaśnieniami Przewodniczącego Rady Miejskiej w Bodzentynie, nastąpił niezamierzony błąd przy imporcie pliku z rysunkiem studium. Obszary działalności turystycznej oznaczone symbolem UT i obszary usług sportu, rekreacji i wypoczynku oznaczone symbolem US posiadają w studium takie samo oznaczenie graficzne (kreskowanie zielono-czerwone), a różnią się na mapie opisem terenu. Dlatego w legendzie rysunku obszary działalności turystycznej oznaczone symbolem UT zamiast oznaczenia kolorem zielonym, powinny być oznaczone kreskowaniem zielono-czerwonym.

**2.** Występuje rozbieżność w treści studium w zakresie 10-cio krotności całkowitej wysokości elektrowni wiatrowej.

W części - Kierunki zagospodarowania przestrzennego w podrozdziale 3.2: „Ogólne zasady i standardy zagospodarowania przestrzennego” (s. 17) w punkcie 28 stwierdzono, że 10-cio krotność całkowitej wysokości elektrowni wiatrowej wynosi 1700m. Natomiast w podrozdziale 3.4: „Tereny objęte ograniczeniem zabudowy lub zakazem zabudowy” w punkcie 7 (s. 33) wielkość ta wynosi 1450m.

Zgodnie z wyjaśnieniami Przewodniczącego Rady Miejskiej w Bodzentynie prawidłowa wielkość to 1700m i taka strefa została naniesiona na rysunek studium. Wielkość 1450m stanowi niezamierzony błąd.

Z uwagi na powyższe, organ nadzoru 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 ze względu na istotne naruszenie trybu sporządzania studium.

**W świetle art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały organu gminy wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.**

**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.**

Jednocześnie tut. organ przyjmuje wyjaśnienia Przewodniczącego Rady Miejskiej w Bodzentynie zawarte w odpowiedzi z dnia 25 stycznia 2021r., znak: 6720.3.2021, na punkty 6, cz.7 i 8 wszczęcia postępowania nadzorczego.

Zbigniew Koniusz  
Wojewoda Świętokrzyski

**Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:**

|                         |  |
|-------------------------|--|
| Identyfikator dokumentu | 1600881.4093105.4894050                          |
| Nazwa dokumentu         | RN w całości Studium Bodzentyn.pdf               |
| Tytuł dokumentu         | RN w całości Studium Bodzentyn                   |
| Sygnatura dokumentu     | SPN.III.4131.1.2021                              |
| Data dokumentu          | 2021-02-03                                       |
| Skrót dokumentu         | 311E4A6B376AF1687D35D608B1B5602EE752F034         |
| Wersja dokumentu        | 1.22   |
| Data podpisu            | 2021-02-03 09:23:20                              |
| Podpisane przez         | Zbigniew Adam Koniusz Wojewoda Świętokrzyski     |
| Rodzaj certyfikatu      | Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego |

EZD 3.102.6.6.33866

Data wydruku: 2021-02-03

Autor wydruku: Antoszevska-Mazur Izabela (Starszy Inspektor)