



## WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Kielce, dnia 18-07-2022

Znak: SPN.III.4130.29.2022

### ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.) w związku z art. 28 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503)

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

uchwały Nr XLVI/316/22 Rady Gminy Miedziana Góra z dnia 13 czerwca 2022 r. w sprawie zmiany Nr 6 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy sołectwa Przyjmo na terenie gminy Miedziana Góra

#### UZASADNIENIE

Na sesji w dniu 13 czerwca 2022 r. Rada Gminy Miedziana Góra podjęła uchwałę Nr XLVI/316/22 w sprawie zmiany Nr 6 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy sołectwa Przyjmo na terenie gminy Miedziana Góra, zwanej dalej zmianą planu.

Wyżej wymieniona uchwała wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych wpłynęła do tut. organu w dniu 20 czerwca 2022 r.

W dniu 12 lipca 2022 r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze umożliwiając Przewodniczącemu Rady Gminy Miedziana Góra złożenie wyjaśnień do przedłożonych do uchwały zarzutów.

Pismem z dnia 14 lipca 2022 r., znak: OSO.0004.33.2022, Przewodniczący Rady Gminy Miedziana Góra odniósł się do stwierdzonych przez organ nadzoru nieprawidłowości.

Przedmiotowa uchwała oceniana jest na podstawie przepisów:

- Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503), zwanej dalej *u.p.z.p.*,
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1587), w związku z § 12 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 17 grudnia 2021 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

Przepis art. 28 ust. 1 *u.p.z.p.* stanowi, że istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części.

Zasady sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy rozumieć jako merytoryczną jego zawartość (część tekstowa i graficzna), określoną w art. 15 *u.p.z.p.*, tj. zawartych w nim ustaleń, a także standardów dokumentacji planistycznej.

Natomiast tryb uchwalania planu, określony w art. 17 *u.p.z.p.*, odnosi się do sekwencji czynności podejmowanych w toku procedury planistycznej, gwarantujących możliwość udziału zainteresowanych podmiotów w procesie planowania (poprzez składanie wniosków i wnoszenie uwag do projektu planu).

Organ nadzoru zobowiązany jest do badania zgodności uchwały ze stanem prawnym obowiązującym w dacie podjęcia przez radę gminy uchwały i w przypadku stwierdzenia naruszenia prawa, do podjęcia interwencji, stosownej do posiadanych kompetencji w tym zakresie.

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

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

Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 10 *u.p.z.p.* oraz § 4 pkt 9 lit a) i § 8 ust. 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 przedstawienia obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W zmianie Nr 6 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Przyjmo dokonano zmiany przeznaczenia terenu z R (tereny rolne) na trzy tereny MN: MN1-MN3 (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), na których proponowane do wydzielenia są pojedyncze (ponad 90) działki budowlane. Należy wskazać, że gmina ma obowiązek tak ukształtować przeznaczenie terenów objętych planem miejscowym, by w sposób racjonalny zapewnić dostępność komunikacyjną poszczególnych obszarów, jakie ten plan obejmuje, ze szczególnym uwzględnieniem terenów, które z natury takiej dostępności wymagają.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 *u.p.z.p.* w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

W świetle § 4 pkt 9 lit. a) ww. rozporządzenia jednym ze standardów przy zapisywaniu ustaleń projektu planu miejscowego jest określenie układu komunikacyjnego z jego parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych. W myśl § 8 ust. 2 tego rozporządzenia projekt rysunku planu miejscowego powinien być jednoznacznie powiązany z projektem tekstu planu miejscowego.

Przytoczone przepisy wskazują na konieczność określania zasad obsługi komunikacyjnej terenów i jednoznaczne określenie tych zasad zarówno w tekście planu jak i na rysunku. Plan miejscowy powinien być tak skonstruowany, aby zapewnić możliwość obsługi komunikacyjnej określonym terenom. „Możliwość” ta oznaczać musi dostateczną „pewność” planowanego układu komunikacji zapewniającego wymagany (w przypadku działek budowlanych) dostęp do drogi publicznej.

Z § 9 pkt 1 lit. a uchwały wynika, że ustalono zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy na 10m od linii rozgraniczających dróg położonych poza granicami planu. Natomiast w świetle § 10 ust. 2 pkt 6 uchwały obsługa komunikacyjna przedmiotowych terenów jest zapewniona zgodnie z rysunkiem planu.

Tymczasem z analizy rysunku zmiany planu wynika, że tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: MN1 – MN3 nie mają zapewnionej obsługi komunikacyjnej. Przedmiotowe tereny nie mają bezpośredniego dostępu do żadnej drogi wydzielonej liniami rozgraniczającymi (ani publicznej, ani wewnętrznej, ani poprzez ustanowienie odpowiedniej służebności).

Z mapy, na której sporządzono rysunek zmiany planu wynika, że tereny oznaczone symbolem MN1 bezpośrednio sąsiadują z działką nr ewid. 739, natomiast tereny oznaczone symbolami: MN2 i MN3 z działką nr ewid. 304.

Należy podkreślić, że obszar objęty przedmiotową zmianą planu bezpośrednio sąsiaduje z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego sołectwa Przyjmo na terenie gminy Miedziana Góra, przyjętego uchwałą Nr

XV/114/2004 Rady Gminy w Miedzianej Górze z dnia 25 czerwca 2004r. (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2004r., Nr 165, poz. 2253), zwanym dalej planem pierwotnym.

Z analizy rysunku planu pierwotnego wynika, że:

- tereny oznaczone symbolami MN1 – MN3 (wyznaczone w przedmiotowej zmianie planu) graniczą z terenami rolnymi oznaczonymi symbolem R,
- działki nr ewid.: 739 i 304 (położone poza obszarem zmiany planu) przeznaczone są pod tereny rolne oznaczone symbolem R.

Z tekstu planu pierwotnego wynika, że tereny oznaczone symbolem R są terenami rolnymi z zielenią śródpolną.

Wypis z rejestru gruntów (dostarczony wraz z odpowiedzią na wszczęcie postępowania nadzorczego) wskazuje, że przedmiotowe działki mają użytek oznaczony symbolem dr (drogi) i są własnością Gminy Miedziana Góra. Jednakże nie stanowią elementu systemu komunikacji przewidzianego w planie miejscowym. Rada Gminy nie dokonała wyznaczenia w części graficznej planu ani terenu drogi publicznej, ani terenu drogi wewnętrznej. Wyodrębnienie na ww. działkach, w części graficznej planu, terenu drogi (publicznej lub wewnętrznej) nie przekraczałoby władztwa planistycznego poprzez ograniczenie prawa własności do nieruchomości.

Takie działanie byłoby zgodne z załącznikiem nr 1 do rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który przewiduje, że tereny dróg stanowią odrębny sposób przeznaczenia terenów, tj.:

- tereny dróg publicznych oznaczone są symbolem KD i kolorem białym,
- tereny dróg wewnętrznych oznaczone są symbolem KDW i kolorem jasnoszarym.

Mając powyższe na uwadze, stwierdzenie zawarte § 9 pkt 1 lit. a uchwały dot. wyznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg położonych poza granicami planu, jest nieprawdziwe, ponieważ poza granicami planu, liniami rozgraniczającymi są wyznaczone tereny rolne (w planie pierwotnym), a nie tereny dróg.

Także zapis § 10 ust. 2 pkt 6 uchwały ustalający, że obsługa komunikacyjna przedmiotowych terenów jest zapewniona zgodnie z rysunkiem planu, jest nieprawidłowy, ponieważ rysunek planu nie przedstawia obsługi komunikacyjnej (obszar objęty zmianą planu graniczy z terenami rolnymi ujętymi w planie pierwotnym).

Skoro obsługa komunikacyjna terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zapewniająca im dostęp do drogi publicznej) miałyby nastąpić z dróg przylegających do tych terenów, to na rysunku zmiany planu drogi te powinny być w odpowiedni, jednoznaczny sposób wyznaczone (mogą to być zarówno drogi publiczne, jak i wewnętrzne). W niniejszej sprawie, w części graficznej zmiany planu, nie przedstawiono żadnej drogi przylegającej do terenów MN1 – MN3, pozwalającej na dostęp tych terenów do drogi publicznej i tym samym na powiązanie rysunku zmiany planu z tekstem (§ 10 ust. 2 pkt 6 uchwały).

Podkreśla się, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego muszą być przedstawione w sposób jednoznaczny i nie budzący żadnych wątpliwości interpretacyjnych, ponieważ plan ten jest aktem prawa miejscowego, z którego wprost wydaje się decyzje o pozwoleniu na budowę.

Na fakt konieczności zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów wskazuje wiele orzeczeń sądów administracyjnych, w tym wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 30 stycznia 2020r., sygn. akt. II SA/Wr 773/19, czy wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 22 stycznia 2021 r., sygn. akt. II OSK 2362/20.

Odnosząc się do odpowiedzi na wszczęcie postępowania nadzorczego (pismo Przewodniczącego Rady Gminy Miedziana Góra z dnia 14 lipca 2022 r., znak: OSO.0004.33.2022), z której wynika że działce nr ewid. 739 oraz działce nr ewid 304 uchwałą nr X/82/07 Rady Gminy Miedziana Góra z dnia 29 listopada 2007 r. w sprawie nadania nazw ulic w miejscowości Przyjmo Gmina Miedziana Góra (Dz Urz. Woj. Świąt. z 2008 r., Nr 26, poz.

410), nadano odpowiednio nazwy: „ul. Północna” i „ul. Lipowa”, należy stwierdzić że nadanie nazwy ulicy nie jest tożsame z zaliczeniem jej do dróg gminnych.

Nadanie bowiem nazwy ulicy nie oznacza automatycznie iż jest to ulica w rozumieniu ustawy o drogach publicznych, a tym bardziej nie przesądza o zaliczeniu takiej ulicy do jednej z kategorii dróg publicznych (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 13 lutego 2018 r., sygn.. akt I SA/Gg 1717/17).

Reasumując, wskazany wyżej brak w zakresie skomunikowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczonych symbolami: 1MN - 3MN), należy uznać za istotne naruszenie zasad sporządzania planu, co skutkować musi stwierdzeniem nieważności zmiany planu w całości.

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

Występuje niespójność między tekstem zmiany planu a rysunkiem dotycząca oznaczeń informacyjnych.

Z § 3 pkt 2 uchwały wynika, że oznaczeniami informacyjnymi na rysunku zmiany planu są:

- Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP Nr 414 Zbiornik Zagnańsk – cały obszar zmiany planu,
- Suchedniowsko-Oblęgarski Obszar Chronionego Krajobrazu – cały obszar zmiany planu,
- wymiarowania,
- proponowane linie podziału działek.

Tymczasem z legendy rysunku zmiany planu wynika, że ww. elementy są ustaleniami obowiązującymi.

Zgodnie z wyjaśnieniami Przewodniczącego Rady Gminy Miedziana Góra, przedmiotowy opis w legendzie rysunku zmiany planu jest niezamierzonym błędem pisarskim. Prawdłowo, oznaczenia na rysunku zmiany planu powinny być opisane jako informacyjne, zgodnie z tekstem uchwały.

Organ nadzoru wskazuje, że naruszenia nieistotne to naruszenia drobne, mało znaczące, niedotyczące istoty zagadnienia. Za nieistotne naruszenie należy uznać takie, które jest mniej doniosłe w porównaniu z innymi przypadkami wadliwości, jak nieścisłość prawna czy też błąd, który nie ma wpływu na istotną treść aktu (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie z dnia 13 kwietnia 2006 r., sygn. akt II SA/Sz 1174/05). Dlatego błąd w pkt II niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego został zakwalifikowany przez organ nadzoru do kategorii nieistotnego naruszenia prawa.

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 w całości ze względu na brak zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**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.**

wz. Wojewody Świętokrzyskiego  
Rafał Nowak  
Wicewojewoda Świętokrzyski

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

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Identyfikator dokumentu | 1940827.5183552.6496003                                     |
| Nazwa dokumentu         | Rozstrzygnięcie nadzorcze - Przyjmo. gm. Miedziana Góra.pdf |
| Tytuł dokumentu         | Rozstrzygnięcie nadzorcze - Przyjmo. gm. Miedziana Góra     |
| Sygnatura dokumentu     | SPN.III.4130.29.2022  |
| Data dokumentu          | 18.07.2022  |
| Skrót dokumentu         | BD138115092089D049A960A90AFB4FF54BDFBB7C                    |
| Wersja dokumentu        | 1.50  |
| Data podpisu            | 18.07.2022 13:08:28   |
| Podpisane przez         | Rafał Miłosz Nowak Wicewojewoda Świętokrzyski               |
| Rodzaj certyfikatu      | Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego            |

EZD 3.108.75.75.

Data wydruku: 18.07.2022

Autor wydruku: Sekretariat WPNiK (Inspektor - Justyna Janik)