



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

---

Kielce, dnia 14 marca 2018 r.

Poz. 1037

**ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR ZNAK: SPN.III.4130.7.2018**

**WOJEWODY ŚWIĘTOKRZYSKIEGO**

z dnia 2 marca 2018 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017r., poz. 1875 ze zm.) w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r., poz. 1073 ze zm.)

**stwierdzam nieważność**

uchwały Nr LVI/349/2018 Rady Miejskiej w Połańcu z dnia 24 stycznia 2018r. w sprawie uchwalenia zmiany tekstu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Południe w Połańcu.

### UZASADNIENIE

Na sesji w dniu 24 stycznia 2018r. Rada Miejska w Połańcu podjęła uchwałę Nr LVI/349/2018 w sprawie uchwalenia zmiany tekstu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Południe w Połańcu.

W dniu 14 lutego 2018r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz zobowiązał Przewodniczącego Rady Miejskiej w Połańcu do złożenia wyjaśnień i odniesienie się do przedłożonych do uchwały zarzutów.

Pismem z dnia 19 lutego 2017r. (wpływ do tut. organu 21 lutego 2018r.) , znak: GOS.6722.3.2016.KGOS, Przewodniczący Rady Miejskiej w Połańcu złożył wyjaśnienia i odniósł się do stwierdzonej 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 2017r., poz. 1073 ze zm.), zwanej dalej ustawą.

Uchwała dotyczy wyłącznie zmiany tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Południe w Połańcu przyjętego uchwałą Nr IV/5/10 Rady Miejskiej w Połańcu z dnia 28 grudnia 2010r. (Dz. U. Woj. Świąt. z dnia 17 lutego 2011r., Nr 43, poz. 560), zwanego dalej planem pierwotnym.

Przepis art. 28 ust. 1 ustawy 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.

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 sporządzania planu miejscowego.

W zakresie istotnego naruszenia zasad sporządzania zmiany planu miejscowego:

1. Uchwała narusza art. 14 ust. 1 i 2 oraz art. 15 ust. 1 ustawy, ponieważ przedmiotowa zmiana planu miejscowego wykracza poza zakres zamiany planu określony w uchwale o przystąpieniu do jej sporządzenia o wprowadzenie ustaleń dot. terenu oznaczonego symbolem UK1.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 i 2 ustawy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objęte projektem planu miejscowego. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy burmistrz sporządza projekt planu miejscowego zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

Rada Miejska w Połańcu uchwałą Nr XXXIII/213/2016 z dnia 30 listopada 2016r. przystąpiła do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Południe w Połańcu. Z § 2 ww. uchwały wynika, że zmiana ta dotyczy zmiany tekstu planu pierwotnego i odnosi się wyłącznie do terenów oznaczonych symbolami: MN1-MN35 i MU1.

Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu w sposób jednoznaczny określiła i przesądziła o zakresie zmian.

Tymczasem Burmistrz Miasta i Gminy Połaniec sporządzając przedmiotową zmianę planu wykroczył poza zakres określony w uchwale o przystąpieniu do jej sporządzenia, ponieważ w § 2 pkt 1 ocenianej uchwały zmienił § 5 uchwały planu pierwotnego poprzez dodanie ust. 8, który dopuszcza sytuowanie budynków w odległości mniejszej niż 3m, lecz nie mniejszej niż 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną.

§ 5 uchwały planu pierwotnego odnosi się do ustaleń ogólnych obowiązujących na całym obszarze planu pierwotnego (w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego), czyli nie tylko do terenów oznaczonych symbolami: MN1-MN35 i MU1, lecz również do terenów oznaczonego symbolami: UK1 i US1 (które nie były objęte uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu).

A zatem § 2 pkt 1 ocenianej uchwały niewłaściwie (wykracza poza uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu) odnosi się do ustaleń terenu oznaczonego symbolem UK1 (dla którego dopuszczono nową zabudowę - § 22 tekstu planu pierwotnego). Natomiast teren US1 nie jest brany pod uwagę ze względu na niedopuszczenie obiektów kubaturowych (§ 23 ust. 4 tekstu planu pierwotnego).

Na pogląd, że uchwała w sprawie uchwalenia planu miejscowego nie może wykraczać poza zakres określony w uchwale o przystąpieniu do jego sporządzenia wskazuje orzecznictwo sądownoadministracyjne, m.in. wyrok NSA z dnia 21 czerwca 2017r., sygn. akt: II OSK 631/17.

2. Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy poprzez brak określenia maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami: MN1-MN35 i MU1.

Z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy wynika, że określenie maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jest obowiązkowym ustaleniem planu.

§ 2 ust. 1 pkt 2 ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu wskazuje, że będzie zmieniany § 20 i § 21 tekstu planu pierwotnego w zakresie wskaźników urbanistyczno-architektonicznych.

Niewątpliwie intensywność zabudowy jest wskaźnikiem urbanistyczno-architektonicznym.

Nie można zgodzić się z odpowiedzią Przewodniczącego Rady Miejskiej w Połańcu na wszczęcie postępowania nadzorczego, z którego wynika, że nie podano ww. wskaźnika, gdyż plan pierwotny takiego nie przedstawiał, ponieważ:

- plan pierwotny był uchwalony w grudniu 2010r. i w tamtym czasie 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) dawał możliwość niewprowadzania do planu miejscowego minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy,

- przedmiotowa zmiana planu jest procedowana w aktualnie obowiązującym stanie prawnym, w którym ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przewiduje określenie ww. parametru jako obligatoryjnego ustalenia planu.

A zatem nie ulega żadnej wątpliwości, że zmiana uchwały w zakresie wskaźników urbanistyczno-architektonicznych w tekście planu pierwotnego, wymaga określenia minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami: MN1-MN35 i MU1.

Należy nadmienić, że przytoczony (w odpowiedzi na wszczęcie postępowania nadzorczego) wyrok NSA z 19 listopada 2015r., sygn. akt: II OSK 635/14 dotyczy innej sytuacji, w której odmówiono zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę m.in. ze względu na występujący w planie miejscowym zakaz zwiększania intensywności zabudowy.

O konieczności określenia w planie miejscowym minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy świadczy wyrok WSA z dnia 12 stycznia 2017r., sygn. akt: II SA/Go 920/16.

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.

Wpis w postępowaniu przed sądem administracyjnym w sprawach skarg na akty nadzoru nad działalnością organów jednostek samorządu terytorialnego wynosi 300 zł.

Wojewoda Świętokrzyski

**Agata Wojtyszek**