



WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Kielce, dnia 05-03-2019

Znak: SPN.III.4130.3.2019

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2018r., poz. 994 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 2018r., poz. 1945)

stwierdzam nieważność

I. Części uchwały Nr IV/18/2019 Rady Gminy Łączna z dnia 29 stycznia 2019r. w sprawie zmiany Nr 3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna, tj.:

- wszystkich ustaleń, zarówno w tekście jak i na rysunku (załącznik Nr 1 do uchwały), dotyczących terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem MN.5.

II. Wskazuję na nieistotne naruszenie prawa określone w pkt II uzasadnienia niniejszego rozstrzygnięcia.

UZASADNIENIE

Na sesji w dniu 29 stycznia 2019r. Rada Gminy Łączna podjęła uchwałę Nr IV/18/2019 w sprawie zmiany Nr 3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna.

W dniu 18 lutego 2019r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz zobowiązał Przewodniczącego Rady Gminy Łączna do złożenia wyjaśnień do przedłożonych do uchwały zarzutów.

Pismem z dnia 25 lutego 2019r., znak: Or.0711.6.2019, Przewodniczący Rady Gminy Łączna złożył wyjaśnienia i 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 2018r. poz. 1945), zwanej dalej ustawą.

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 zmiany planu miejscowego.

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

Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy w związku z § 4 pkt 6 i § 8 ust. 2 rozporządzenia z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) poprzez sprzeczność między tekstem a rysunkiem zmiany planu w zakresie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem MN.5.

Z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy oraz § 4 pkt 6 ww. rozporządzenia wynika, że plan miejscowy powinien zawierać ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, w tym wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu oraz minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

Zgodnie z § 8 ust. 2 ww. rozporządzenia na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego.

Z rysunku zmiany planu wynika, że 13 terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym teren oznaczony symbolem MN.5, znajduje się w granicach terenów preferowanych do lokalizacji zabudowy ekstensywnej.

Z definicji zabudowy ekstensywnej (§ 2 pkt 15 uchwały) wynika, że dla takiej zabudowy powierzchnia zabudowy wynosi maksymalnie 25% powierzchni działki lub terenu inwestycji, przy jednoczesnym zwiększeniu powierzchni biologicznie czynnej.

Tymczasem w tekście zmiany planu miejscowego:

- w § 20 ust. 2 pkt 3 lit. a uchwały maksymalną powierzchnię zabudowy dla terenu MN.5 określono na 30% powierzchni działki, zamiast na 25% jak dla pozostałych 12 terenów zaliczonych do zabudowy ekstensywnej (§ 20 ust. 2 pkt 3 lit. b uchwały),
- w § 20 ust. 2 pkt 4 lit. a uchwały minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu MN.5 określono na 50% powierzchni działki, zamiast na 65% jak dla pozostałych 12 terenów zaliczonych do zabudowy ekstensywnej (§ 20 ust. 2 pkt 4 lit. b uchwały).

A zatem występuje sprzeczność między tekstem a rysunkiem zmiany planu dotycząca zakwalifikowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN.5, do zabudowy ekstensywnej. Tym samym nie wiadomo jakie są ustalenia dla przedmiotowego terenu w zakresie powierzchni zabudowy (30% czy 25%) oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (50% czy 65%).

Nie można traktować przedmiotowej sprzeczności między rysunkiem zmiany planu a jej tekstem w kategorii błędu rysunkowego, jak to wskazano w odpowiedzi na wszczęcie postępowania nadzorczego z dnia 25 lutego 2019r., ponieważ taki egzemplarz projektu zmiany planu był opiniowany/uzgadniany z właściwymi organami, wyłożony do publicznego wglądu, a następnie uchwalony.

Nie wiadomo, czy powyższa nieprawidłowość dotyczy rysunku zmiany planu, czy jednak tekstu zmiany planu (ze względu na położenie obszaru objętego zmianą planu w granicach Suchedniowsko-Oblęgorskiego Parku Krajobrazowego).

II. W zakresie nieistotnego naruszenia prawa:

1. W § 2 pkt 13 uchwały błędnie/zbędnie użyto sformułowania: „itp.”.
2. W §17 ust. 3 uchwały zamiast stwierdzenia: „Ogólną zasadę scalania i podziału terenu objętego planem przedstawia rysunek planu” powinno być stwierdzenie: „Ogólną zasadę podziału terenu objętego planem przedstawia rysunek planu”.
3. W § 21 ust. 2 pkt 7 lit. b tiret 1 uchwały zamiast symbolu: „KDD.20” powinien być symbol: „KDD.2”.

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 w zakresie określonym sentencją niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego.

Organ nadzoru zdecydował zatem o stwierdzeniu nieważności przedmiotowej uchwały w takiej części, która pozwala na zafunkcjonowanie uchwały w obrocie prawnym w pozostałym zakresie.

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 300zł.

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.

Agata Katarzyna Wojtyszek
Wojewoda Świętokrzyski

Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	1143217.2771991.3027758
Nazwa dokumentu	Rozstrzygnięcie nadzorcze w części - gm. Łączna.pdf
Tytuł dokumentu	Rozstrzygnięcie nadzorcze w części - gm. Łączna
Sygnatura dokumentu	SPN.III.4130.3.2019
Data dokumentu	2019-03-05
Skrót dokumentu	8AED75A549ABFF26CEF86ABF3E6E09C19ADAD9C 7
Wersja dokumentu	1.43
Data podpisu	2019-03-05 11:08:18
Podpisane przez	Agata Katarzyna Wojtyszek Wojewoda Świętokrzyski

EZD 3.71.456.456.3664

Data wydruku: 2019-03-07

Autor wydruku: Sekretariat WPNiK (Inspektor - Izabela Antoszevska)