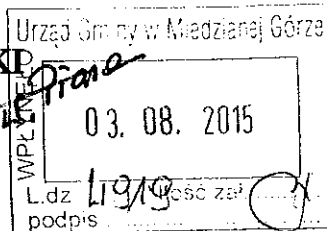




WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI



Kielce, 2015-07-31

Znak: IN-III.4130.36.2015

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r., poz. 594 z późn. zm.) w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015, poz. 199 z późn. zm.)

stwierdzam nieważność

części uchwały Nr VII/53/15 Rady Gminy Miedziana Góra z dnia 26 czerwca 2015r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kostomłoty Pierwsze na terenie gminy Miedziana Góra - część II A, w zakresie:

- zdania drugiego zawartego w § 18 ust. 3 pkt 2 uchwały, o treści: „Dopuszcza się przewyższenie zabudowy na powierzchni 20%”.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 26 czerwca 2015r. Rada Gminy Miedziana Góra podjęła uchwałę Nr VII/53/15 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kostomłoty Pierwsze na terenie gminy Miedziana Góra - część II A.

W dniu 16 lipca 2015r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz zobowiązał Przewodniczącego Rady Gminy Miedziana Góra do złożenia wyjaśnień i odniesienie się do przedłożonego do uchwały zarzutu.

Pismem z dnia 20 lipca 2015r., znak: OSO.0004.29.2015, Przewodniczący Rady Gminy Miedziana Góra złożył wyjaśnienia odnoszące 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 (Dz. U. z 2015r., poz. 199 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą.

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 oraz złożonych wyjaśnień, organ nadzoru stwierdza, że przedmiotowa uchwała podjęta została z naruszeniem prawa dotyczącym zasad sporządzania 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:

Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy oraz § 4 pkt 6 rozporządzenia z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) poprzez brak określenia maksymalnej wysokości zabudowy dla terenów obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², oznaczonych symbolami: UC1 i UC2.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo maksymalną wysokość zabudowy. W myśl § 4 pkt 6 ww. rozporządzenia Ministra Infrastruktury przy zapisywaniu ustaleń projektu tekstu planu miejscowego jednym ze standardów jest określenie gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy.

W § 18 ust. 3 pkt 2 uchwały, zawierającym ustalenia szczegółowe dla terenów UC1 i UC2, zawarto zapis: „ustala się, że wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu w obrębie głównego wejścia do górnej krawędzi attyki wynosić będzie maksymalnie 30m. **Dopuszcza się przewyższenie zabudowy na powierzchni 20%**”.

Wobec powyższego nie wiadomo jaka jest maksymalna wysokość zabudowy (tj. wysokość przewyższenia lub wysokość zabudowy z przewyższeniem) na przedmiotowych terenach.

Należy również dodać, że uchwała powinna zawierać definicję pojęcia „przewyższenie zabudowy”.

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.

WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Bożentyna Pałka-Koruba