



## WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Znak: SPN.III.4130.1.2022

Kielce, dnia 02-02-2022

### ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 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 2021 r., poz. 741 ze zm.)

#### stwierdzam nieważność

części Uchwały Nr XXXIII/241/21 Rady Miejskiej w Osieku z dnia 28 grudnia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego Kopalni Siarki „Osiek”, w zakresie:

- wszystkich ustaleń planu, zarówno w tekście planu, jak i na rysunku (załącznik nr 1 do uchwały), dotyczących terenów przemysłowych związanych z eksploatacją kopalni siarki „Osiek” wyłączonych z eksploatacji, oznaczonych symbolami: PEt.1 – PEt.10.

### UZASADNIENIE

Na sesji w dniu 28 grudnia 2021 r. Rada Miejska w Osieku przyjęła uchwałę Nr XXXIII/241/21 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego Kopalni Siarki „Osiek”, zwanego dalej planem.

Wyżej wymieniona uchwała wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych wpłynęła do tut. organu w dniu 4 stycznia 2022 r.

W dniu 20 stycznia 2022 r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze, umożliwiając Burmistrzowi Miasta i Gminy Osiek złożenie wyjaśnień do przedłożonych do uchwały zarzutów.

Pismem z dnia 26 stycznia 2022 r., znak: KB.6721.S.2020.MN, Burmistrz Miasta i Gminy Osiek 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 2021 r., poz. 741 ze zm.), 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 w części została podjęta z istotnym naruszeniem zasad sporządzania planu miejscowego.

**W zakresie istotnego naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego:**

Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy poprzez brak określenia zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu w odniesieniu do terenów przemysłowych związanych z eksploatacją kopalni siarki „Osiek” wyłączonych z eksploatacji, oznaczonych symbolami: PEt.1 – PEt.10.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy; minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.

Należy podkreślić, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, jako akt prawa miejscowego, jest podstawowym narzędziem planistycznym, za pomocą którego w sposób wiążący ustala się przeznaczenie terenów oraz określa sposoby ich zagospodarowania i zabudowy. Ustalenia planu powinny być jednoznaczne i precyzyjne. A zatem, skoro w art. 15 ust. 2 ustawy, ustawodawca określił obligatoryjne elementy planu miejscowego, to ustalenia planu muszą je obowiązkowo zawierać wówczas, gdy zachodzi taka potrzeba i konieczność.

Tymczasem w ustaleniach tekstowych planu, dla terenów przemysłowych związanych z eksploatacją kopalni siarki „Osiek” wyłączonych z eksploatacji, oznaczonych symbolami: PEt.1 – PEt.10 (na rysunku planu 10 terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi), nie określono zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, w tym nie określono maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy.

Nie można zgodzić się z odpowiedzią na wszczęcie postępowania nadzorczego (pismo Burmistrza Miasta i Gminy Osiek z dnia 26 stycznia 2022 r., znak: KB.6721.S.2020.MN), że dla terenów oznaczonych symbolami: PEt.1 – PEt.10 „nie określono zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ze względu na planowany ich sposób zagospodarowania, tzn. zakaz eksploatacji złóż siarki oraz **brak możliwości realizacji inwestycji kubaturowych**”, ponieważ twierdzenie to nie ma odzwierciedlenia w ustaleniach przedmiotowej uchwały. **Nie wprowadzono zakazu realizacji inwestycji kubaturowych na przedmiotowych terenach.**

Jedynie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią Q 1%, w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: PEt.8 - PEt.10, obowiązuje zakaz nowej zabudowy (§ 14 ust. 5 uchwały). Jednak analiza rysunku planu wskazuje, że obszary szczególnego zagrożenia powodzią na terenach oznaczonych symbolami: PEt.8 - PEt.10 występują tylko na ich części, na pozostałej części tych terenów możliwa jest nowa zabudowa kubaturowa.

Nieokreślenie w planie miejscowym dla terenów budowlanych, którymi niewątpliwie są tereny przemysłowe związane z eksploatacją kopalni siarki „Osiek” wyłączone z eksploatacji (PEt.1 - PEt.10), ustawowego obowiązku jakim są zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu (art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy), jest istotnym naruszeniem zasad sporządzania planu miejscowego.

Jednocześnie tut. organ przyjmuje pozostałe wyjaśnienia Burmistrza Miasta i Gminy Osiek zawarte w odpowiedzi na wszczęcie postępowania nadzorczego – pismo z dnia 26 stycznia 2022 r., znak: KB.6721.S.2020.MN.

Z uwagi na powyższe, organ nadzorczy stwierdza, iż w jego ocenie kwestionowana część uchwały 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 rozstrzygnięcia nadzorczego.

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

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.

Zbigniew Koniusz  
Wojewoda Świętokrzyski