



WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Kielce, 2010-07-27

Znak: IG.III.7041/2-86/10

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. - Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420)

stwierdzam nieważność

części uchwały Nr VIII/12/10 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 25 czerwca 2010r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie jednostki E4 „Nowowiejska 2” na obszarze miasta Starachowice, poprzez naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, w zakresie:

I.

- skreślenia części zapisu o brzmieniu: „lub przekształceń w ramach porozumień cywilno prawnych”, który występuje w § 3 ust. 3 pkt 5 uchwały oraz w legendach rysunków planów (plansza podstawowa - załącznik Nr 1 do uchwały i plansza infrastruktury - załącznik Nr 2 do uchwały), dotyczący oznaczenia graficznego granic obszarów wymagających scaleń i podziału w trybie przepisów szczególnych,
- skreślenia części zapisu §14 ust. 5 pkt 1 uchwały o brzmieniu: „(wielkość maksymalna terenu), wielkość terenu 1E zostanie określona w projekcie budowlanym w zależności od rodzaju stacji”,
- skreślenia zapisu §12 ust. 6 pkt 3 uchwały.

II. Wskazuje się nieistotne naruszenie prawa w zakresie zapisów przedmiotowej uchwały, określonych w pkt II uzasadnienia.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 25 czerwca 2010r. Rada Miejska w Starachowicach podjęła uchwałę Nr VIII/12/10 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie jednostki E4 „Nowowiejska 2” na obszarze miasta Starachowice.

W dniu 14 lipca 2010r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz zobowiązał Gminę do złożenia wyjaśnień i ustosunkowanie się do przedłożonych do uchwały zarzutów.

Pismem z dnia 20 lipca 2010r., znak: WO.BR-0920/16/GA/2010 Przewodniczący Rady Miejskiej w Starachowicach złożył wyjaśnienia odnoszące się do stwierdzonych przez organ nadzoru nieprawidłowości.

Po dokonaniu analizy postanowień uchwały pod względem ich zgodności z prawem oraz złożonych wyjaśnień, organ nadzoru stwierdza, że przedmiotowa uchwała podjęta została

z rażącym naruszeniem prawa dotyczącym zasad sporządzania planu miejscowego, w zakresie określonym w sentencji.

Przepis art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) - zwanej dalej ustawą stanowi, że naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego oraz istotne naruszenie trybu jego sporządzania, powoduje nieważność uchwały rady gminy w całości lub części. 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 całości lub części.

I. W zakresie naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego:

Stwierdza się nieważność części planu miejscowego w zakresie:

- skreślenia części zapisu o brzmieniu: „lub przekształceń w ramach porozumień cywilno prawnych”, który występuje w § 3 ust. 3 pkt 5 uchwały oraz w legendach rysunków planów (plansza podstawowa - załącznik Nr 1 do uchwały i plansza infrastruktury - załącznik Nr 2 do uchwały), dotyczący oznaczenia graficznego granic obszarów wymagających scaleń i podziału w trybie przepisów szczególnych.

Uchwała narusza art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy w związku z art. 22 ustawy poprzez umożliwianie dokonywania zamiennie procesu scalania i podziału nieruchomości z procesem „przekształceń w ramach porozumień cywilno prawnych”.

Art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy stanowi, że w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

Zgodnie z art. 22 ustawy, jeżeli plan miejscowy obejmuje obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, rada gminy, po jego uchwaleniu, podejmuje uchwałę o przystąpieniu do scalenia i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami.

W rysunku planu miejscowego wyznaczono „granice obszarów wymagających scaleń i podziału w trybie przepisów szczególnych lub przekształceń w ramach porozumień cywilno prawnych”. W § 3 ust. 3 pkt 5 uchwały znajduje się zapis o treści: „granice obszarów wymagających scaleń i podziału w trybie przepisów szczególnych **lub** przekształceń w ramach porozumień cywilno prawnych”. Zapis ten jest nieprawidłowy, ponieważ wskazuje, że ww. procesy mogą odbywać się zamiennie. Skoro gmina wyznaczyła w planie miejscowym granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości (np. w § 10 ust. 5 uchwały określono, że dla terenów 1MN, 5MN i 6MN przewiduje się scalenie i podział nieruchomości w trybie przepisów szczególnych), to tym samym zobowiązała się do podjęcia uchwały o przystąpieniu do scalenia i podziału nieruchomości (art. 22 ustawy) i przeprowadzenia w trybie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2010r., Nr 102, poz. 651) procedury scalania i podziału nieruchomości.

Taki sam nieprawidłowy zapis znajduje się w legendach rysunków planów (załącznik Nr 1 i załącznik Nr 2 do uchwały).

- skreślenia części zapisu §14 ust. 5 pkt 1 uchwały o brzmieniu: „(wielkość maksymalna terenu), wielkość terenu 1E zostanie określona w projekcie budowlanym w zależności od rodzaju stacji”.

Uchwała narusza 15 ust. 2 pkt 1 ustawy poprzez możliwość przesunięcia linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dla terenu oznaczonego symbolem 1E.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Z przepisu tego wynika, że linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania powinny być jednoznacznie ustalone i nie ma możliwości ich przesuwania, ponieważ w przypadku zmian linii rozgraniczających polegających na możliwości ich zmniejszenia, przesunięcia, nastąpi zmiana przeznaczenia terenów, która może być dokonywana jedynie na zasadach i w trybie określonym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tzn. poprzez zmianę obowiązującego

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (a nie na etapie pozwolenia na budowę, w projekcie budowlanym).

Tym samym nieprawidłowy jest zapis § 14 ust. 5 pkt 1 uchwały o treści: „wyznacza się obszar lokalizacji stacji transformatorowej 1E (wielkość maksymalna terenu), wielkość terenu 1E zostanie określona w projekcie budowlanym w zależności od rodzaju stacji”,

- skreślenia zapisu §12 ust. 6 pkt 3 uchwały.

Zapis § 12 ust. 6 pkt 3 uchwały nie spełnia wymogu art. 43 ust. 2 w związku z ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.) poprzez dopuszczenie możliwości zmniejszenia linii zabudowy rozbudowywanego budynku poniżej 6m dla drogi kategorii powiatowej.

Zgodnie z art. 43 ust. 2 ustawy o drogach publicznych w szczególnie uzasadnionych przypadkach usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze w odległości mniejszej niż określona w ust.1, może nastąpić wyłącznie za zgodą zarządcy drogi. Natomiast zgodnie z ust. 1 tego artykułu ww. ustawy obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane w odległości, od zewnętrznej krawędzi jezdni, dla drogi powiatowej co najmniej 8m.

§ 12 ust. 6 pkt 3 uchwały zawiera zapis: „Rozbudowa budynków istniejących przeznaczonych do trwałej adaptacji, powodująca zbliżenie do drogi mniejsze niż 6m wymaga zgody zarządu drogi”.

W planie miejscowym wyznaczono drogę powiatową o symbolu 1KDZ. Aby zastosować możliwość zbliżenia sytuowania istniejących budynków do drogi, za zgodą zarządcy drogi, to zapis § 12 ust. 6 pkt 3 uchwały powinien odnosić się do wielkości 8m dla drogi 1KDZ, a nie 6m.

II. W zakresie nieistotnego naruszenia prawa:

1. W § 12 ust. 3 uchwały zamiast zapisu: „(...) a w liniach rozgraniczających – 4m” powinien być zapis : „(...) a w liniach rozgraniczających – odpowiednio 4m lub 5m”.
2. W § 3 ust. 1 uchwały, pkt 1 i pkt 2 posiadają takie samo brzmienie.
3. W § 7 pkt 6 uchwały odniesiono się do terenu oznaczonego symbolem „U” zamiast „UC”.

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.

w/z WOJEWODY ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Piotr Łądek
WICEWOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI