



WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Kielce, 2011-01-31

Znak: IG.III.4130.4.2011

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) w związku z art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

stwierdzam nieważność

I. **Części** uchwały Nr XVI/14/2010 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 29 grudnia 2010r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych między ulicami: Łączną, Pastwiska, Smugową i Moniuszki na obszarze miasta Starachowice, poprzez naruszenie zasad sporządzania zmiany planu miejscowego, w zakresie:

- § 3 ust. 4 pkt 4 uchwały oraz części zapisu § 14 ust. 4 pkt 2 uchwały o brzmieniu: „przybliżonej”,
- § 3 ust. 4 pkt 5 uchwały.

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

III. Wady określone w punkcie II niniejszego rozstrzygnięcia powinny zostać usunięte przez podjęcie stosownej uchwały na jednej z najbliższych sesji.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 29 grudnia 2010r. Rada Miejska w Starachowicach podjęła uchwałę Nr XVI/14/2010 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych między ulicami: Łączną, Pastwiska, Smugową i Moniuszki na obszarze miasta Starachowice.

W dniu 19 stycznia 2011r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz zobowiązał Gminę do złożenia wyjaśnień i ustosunkowanie się do przedłożonych do uchwały zarzutów.

Pismem z dnia 24 stycznia 2011r., znak: WO.BR-0920/37/GA/2010 Przewodniczący Rady Miejskiej w Starachowicach złożył wyjaśnienia odnoszące się do stwierdzonych przez organ nadzoru nieprawidłowości.

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, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części.

Oceniając przedmiotową uchwałę tuż organ związany był przepisem 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), zgodnie z którym do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (lub jego zmiany), w stosunku do którego podjęto uchwałę o przystąpieniu

do sporządzenia a postępowanie nie zostało zakończone do dnia wejścia w życie ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.

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 sporządzenia zmiany planu miejscowego.

W przypadku naruszenia zasad sporządzenia planu miejscowego (lub jego zmiany) ustawodawca nie wymaga, aby przedmiotowe naruszenie miało charakter istotny. Tak więc każde naruszenie zasad sporządzenia planu miejscowego powinno skutkować stwierdzeniem nieważności uchwały.

I. W zakresie naruszenia zasad sporządzenia zmiany planu miejscowego:

Stwierdza się nieważność części zmiany planu miejscowego, która dotyczy:

- § 3 ust. 4 pkt 4 uchwały oraz części zapisu § 14 ust. 4 pkt 2 uchwały o brzmieniu: „przybliżonej”,
- § 3 ust. 4 pkt 5 uchwały,

ponieważ:

uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy poprzez możliwość przesunięcia linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenów podczyszczalni ścieków opadowych oznaczonych symbolami: 1KD i 2KD oraz terenów stacji transformatorowych oznaczonych symbolami: 1E + 6E.

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.

Tym samym nieprawidłowy jest zapis § 3 ust. 4 pkt 4 oraz część zapisu § 14 ust. 4 pkt 2 uchwały oraz zapis § 3 ust. 4 pkt 5 uchwały, z których wynika że miejsca lokalizacji podczyszczalni ścieków opadowych (1KD i 2KD) oraz stacji transformatorowych (1E + 6E) są przybliżonymi ustaleniami planu, mimo że zostały wydzielone liniami rozgraniczającymi.

II. W zakresie nieistotnego naruszenia prawa:

1. W tekście uchwały brak jest odniesienia się, że wyznaczone na rysunku zmiany planu „strefy podmokłych łąk z roślinnością wodolubną” oraz „strefy występowania osadów organicznych zgromadzonych w dolince denudacyjnej z bardzo płytkim zwierciadłem wód gruntowych” mają charakter informacyjny, jak wynika z pisma Przewodniczącego Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 24 stycznia 2011r. A zatem w tekście uchwały należy wprowadzić odpowiedni zapis w tym zakresie.

2. Występuje niespójność rysunku zmiany planu z tekstem uchwały polegająca na odniesieniu się w § 4 pkt 11 i §16 ust. 4 uchwały do oznaczeń na rysunku zmiany planu, których brak jest na tym rysunku.

W § 4 pkt 11 uchwały zdefiniowano system zorganizowanej działalności inwestycyjnej jako „realizację inwestycji na więcej niż trzech działkach budowlanych **oznaczonych na rysunku planu (...)**”. Natomiast na rysunku zmiany planu brak jest przedmiotowego oznaczenia. Również w § 16 ust. 4 uchwały odniesiono się do „inwestycji realizowanej systemem zorganizowanym, obejmującej teren o pow. min. 3 działek budowlanych (oznaczonych na rysunku planu)”.

Powyższe zapisy należy odpowiednio doprecyzować, że system zorganizowanej działalności inwestycyjnej na więcej niż trzech działkach budowlanych oznaczono na rysunku zmiany planu

poprzez proponowane granice podziałów (jak wynika to z pisma Przewodniczącego Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 24 stycznia 2011r.).

3. W § 12 ust. 5 pkt 1 uchwały (w zestawieniu tabelarycznym) zamiast symbolu 1-29 KDD1 powinien być symbol 1-29 KDD.

4. W § 17 ust. 4 uchwały użyto sformułowania „modernizacja”. W obecnie obowiązującej ustawie z dnia 7 lipca 1994r.- Prawo budowlane (Dz. U. z 2010r. Nr 243, poz. 1623) taki termin nie figuruje, co oznacza, że użycie takiego terminu może powodować wątpliwości interpretacyjne podczas realizacji planu (głównie przy wydawaniu decyzji dotyczących robót budowlanych). Termin „modernizacja” należy więc zdefiniować w oparciu o obowiązujące przepisy Prawa budowlanego.

5. W § 4 pkt 2 uchwały zamiast stwierdzenia: „planie – należy przez to rozumieć tekst i rysunek planu (...)”, powinno być stwierdzenie: „planie – należy przez to rozumieć tekst i rysunek zmiany planu (...)”.

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 w 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


Rożentyna Pałka-Koruba