



WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Kielce, 2011-04-06

Znak: IG.III.4130.18.2011

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 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr IV/38/2011 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 2 marca 2011r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Końskie w rejonie ulic: Jana Piwnika „Ponurego”, Robotniczej, Sienkiewicza, Majora Hubala, Leśnej, Południowej, Wiśniowej i Żuźlowej, poprzez naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego:

I. W części, która dotyczy:

1. Terenu wyznaczonego na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem US3,
2. Zapisu § 5 ust. 1 pkt 13 uchwały i części zapisu § 12 ust. 2 uchwały o brzmieniu: „podjętej na wniosek właścicieli nieruchomości”.

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

- § 14 ust. 5 pkt 4 lit. „f” uchwały,
- § 14 ust. 7 uchwały, w zdaniu pierwszym oraz w pkt 3 lit. „d”,
- § 14 ust. 8 uchwały.

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 2 marca 2011r. Rada Miejska w Końskich podjęła uchwałę Nr IV/38/2011 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Końskie w rejonie ulic: Jana Piwnika „Ponurego”, Robotniczej, Sienkiewicza, Majora Hubala, Leśnej, Południowej, Wiśniowej i Żuźlowej.

W dniu 24 marca 2011r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz zobowiązał Gminę do złożenia wyjaśnień i odniesienie się do przedłożonych do uchwały zarzutów.

Pismem z dnia 31 marca 2011r., znak: BR.0711.1.4.2011 Przewodniczący Rady Miejskiej w Końskich złożył wyjaśnienia 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 tut. 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 sporządzania zmiany 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.

I. W zakresie naruszenia zasad sporządzania zmiany planu miejscowego:

Stwierdza się nieważność części planu miejscowego, która dotyczy:

1. Terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem US3 (teren sportu i rekreacji),
2. Zapisu § 5 ust. 1 pkt 13 uchwały oraz części zapisu § 12 ust. 2 uchwały o brzmieniu: „podjętej na wniosek właścicieli nieruchomości”,

ponieważ:

1. Uchwała narusza art. 15 ust. 2 ustawy oraz § 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) poprzez brak ustaleń dotyczących obowiązkowych elementów planu odnoszących się do terenu sportu i rekreacji oznaczonego symbolem US3.

W art. 15 ust. 2 ustawy wymieniono obowiązkowe elementy planu, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (pkt 6).

Uszczegółowieniem art. 15 ust. 2 ustawy jest § 4 rozporządzenia, zgodnie z którym standardami przy zapisywaniu ustaleń projektu tekstu planu miejscowego są m.in. ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (pkt 6), ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, które powinny zawierać określenie zasad wyposażenia tych terenów w urządzenia techniczne i budowlane oraz nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, wynikające z przeznaczenia terenów (pkt 12).

Na rysunku planu miejscowego, będącego załącznikiem Nr 1 do uchwały, wyznaczono liniami rozgraniczającymi teren sportu i rekreacji o symbolu US3. W ustaleniach ogólnych uchwały tereny o symbolu US przeznaczone pod usługi sportu i rekreacji. Natomiast w uchwale nie podano żadnych ustaleń szczegółowych dla terenu US3. A zatem można uznać, że określono przeznaczenie terenu US3, natomiast nie określono zasad zagospodarowania tego terenu. Ustalenia planu miejscowego powinny zawierać obowiązkowe elementy wymagane ww. przepisami.

Zaznacza się jednocześnie, że w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu, również brak jest ustaleń szczegółowych dla przedmiotowego terenu.

2. Uchwała narusza art. 15 ust. 1 ustawy oraz art. 22 ustawy w związku z art. 102 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm) poprzez określenie w słowniczku uchwały definicji „scalania gruntów” nie odpowiadającej zasadom i warunkom scalania i podziału nieruchomości określonym w dalszej części uchwały.

Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się zgodnie z przepisami odrębnymi. W tym przypadku przepisem odrębnym jest art. 102 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

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 § 5 ust. 1 pkt 13 uchwały (słowniczek) zdefiniowano scalanie gruntów m.in. jako „łączenie i podział nieruchomości”. Pojęcie to nie ma odzwierciedlenia w dalszej części uchwały, ponieważ w § 12 uchwały odniesiono się do **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału**

nieruchomości (jako obowiązkowego wymogu wynikającego z art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy). W rysunku przedmiotowego planu miejscowego wyznaczono „tereny do scalenia i podziału nieruchomości” (jako fakultatywnego wymogu wynikającego z art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy).

Scalenie i podział nieruchomości na wyznaczonych w planie miejscowym obszarach przewidzianych do takiej procedury, musi się odbyć zgodnie z art. 102 ustawy o gospodarce nieruchomościami, tzn. o przystąpieniu do scalenia i podziału nieruchomości decyduje rada gminy w drodze uchwały, a nie jak stwierdzono w § 12 uchwały „(...) zdecyduje Rada Miejska w drodze uchwały podjętej na wniosek właścicieli nieruchomości”. Zaznacza się, że scalania i podziału nieruchomości można dokonać na wniosek właścicieli nieruchomości, jeżeli w planie miejscowym nie ma wyznaczonych obszarów do scalenia i podziału nieruchomości a o scalenie i podział wystąpią właściciele lub użytkownicy wieczysti posiadający ponad 50 % powierzchni gruntów objętych scalaniem i podziałem. Jeżeli natomiast w planie miejscowym rada gminy wyznaczyła tereny do scalenia i podziału nieruchomości, to równocześnie wzięła na siebie obowiązek podjęcia uchwały o przystąpieniu do scalenia i podziału nieruchomości.

A zatem część zapisu § 12 stwierdzającego, że o przystąpieniu do procedury scalenia i podziału zdecyduje Rada Miejska w drodze uchwały podjętej „na wniosek właścicieli nieruchomości”, jest nieprawidłowy.

Wyjaśnia się jednocześnie, że łączenie i ponowny podział nieruchomości nie jest obowiązkowym elementem planu miejscowego i stanowi oddzielną procedurę opisaną w art. 98b ustawy o gospodarce nieruchomościami.

II. W zakresie nieistotnego naruszenia prawa:

1. W § 14 ust. 5 pkt 4 lit. „f” uchwały należy symbol „U4” zastąpić symbolem „U3”.

2. W § 14 ust. 7 uchwały:

- w zdaniu pierwszym symbole „U2, U4” należy zastąpić symbolem „U3”,
- w pkt 3 lit. „d” symbol „U4” należy zastąpić symbolem „U3”.

3. W § 14 ust. 8 uchwały należy symbol „U3” zastąpić symbolem „U2”.

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 Patka-Koruba