



WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Kielce, 2011-09-16

Znak: IG.III.4130.62.2011

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

I. Części uchwały Nr VIII/7/2011 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 26 sierpnia 2011r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Strefa” w obrębie jednostek A1, A3, B1 i B2 na obszarze miasta Starachowice, w zakresie:

- § 23 pkt 5 i § 46 pkt 5 uchwały, w których znajdują się zapisy dotyczące zakazu podziału działek.

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

III. Wada określona w punkcie II niniejszego rozstrzygnięcia powinna zostać usunięta przez podjęcie stosownej uchwały na jednej z najbliższych sesji.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 26 sierpnia 2011r. Rada Miejska w Starachowicach podjęła uchwałę Nr VIII/7/2011 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Strefa” w obrębie jednostek A1, A3, B1 i B2 na obszarze miasta Starachowice.

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, 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 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 § 23 pkt 5 i § 46 pkt 5 uchwały, w których znajdują się zapisy niezgodne z prawem dotyczące zakazu podziału działek, ponieważ:

uchwała narusza art. 15 ust. 1 ustawy w związku z art. 93 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z przepisami odrębnymi. Przepisem odrębnym jest art. 93 ustawy o gospodarce nieruchomościami, na podstawie którego podziału działek można dokonać jeśli jest on zgodny z ustaleniami planu miejscowego w zakresie zarówno przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu.

Art. 15 ustawy nie wymienia podziału działek jako obowiązkowego elementu ustaleń planu miejscowego. Ustawa o gospodarce nieruchomościami określa zasady podziału nieruchomości.

A zatem brak jest wystarczających podstaw prawnych do wprowadzenia zakazu podziału działek objętych ustaleniami planu miejscowego, a takie zapisy wykraczają poza materię planu, określoną w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na taki pogląd wskazuje również wyrok WSA w Krakowie z dnia 12 maja 2009r. – sygn. akt: II SA/Kr 1314/08.

II. W zakresie nieistotnego naruszenia prawa:

W § 1 ust. 4 pkt 7 uchwały stwierdzono, że przedmiotem planu są ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Natomiast tytuł § 8 uchwały odnosi się do zasad i warunków łączenia i podziału nieruchomości, a nie do szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

Z pisma Przewodniczącego Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 21 września 2011r., znak: WO-BR.0711.16.2011.GA wynika, że omyłkowo w § 8 uchwały użyto słowa „łączenia” zamiast słowa „scalania”.

Należy zatem doprowadzić do spójności tytuł § 8 uchwały z § 1 ust. 4 pkt 7 uchwały.

Jednocześnie § 8 uchwały należy uzupełnić o określenie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, zgonie z § 4 pkt 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

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.

WOJEWÓDZKI SĄD ADMINISTRACYJNY
ŚWIĘTOKRZYSKI
Bożentyna Patka-Koruba