



Znak: IG-III.4130.34.2013

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. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.)

stwierdzam nieważność

Części uchwały Nr XXXVII/27/2013 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 26 marca 2013r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Świętokrzyska, Drukarska, Szewieńska, Stefana Żeromskiego, w zakresie:

1. Symboli: „2KDW; 3KDW” zawartych w § 4 ust. 2 pkt 17 uchwały.
2. § 13 ust. 1 pkt 5 lit. „b” uchwały.
3. § 11 ust. 3, § 21 ust. 8, § 22 ust. 6, § 24 ust. 6, § 25 ust. 7 i § 28 ust. 6 uchwały, w których znajdują się zapisy dotyczące zakazu podziału terenów.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 26 marca 2013r. Rada Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego podjęła uchwałę Nr XXXVII/27/2013 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Świętokrzyska, Drukarska, Szewieńska, Stefana Żeromskiego.

W dniu 16 kwietnia 2013r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz zobowiązał Przewodniczącego Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego do złożenia wyjaśnień i odniesienie się do przedłożonych do uchwały zarzutów.

Pismem z dnia 22 kwietnia 2013r., znak: Or.IV.0711.7.2013 Przewodniczący Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego złożył wyjaśnienia odnoszące się do stwierdzonych przez organ nadzoru nieprawidłowości.

Przedmiotowa uchwała opiniowana jest na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą.

Przepis art. 28 ust. 1 ustawy stanowi, że naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego oraz istotne naruszenie trybu jego sporządzania, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części.

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 naruszenia 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.

W zakresie naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego:

1. Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy poprzez niejednoznaczność w określeniu linii rozgraniczających terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: 2KDW i 3KDW.

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.

Zachodzi niejednoznaczność w określeniu linii rozgraniczających terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: 2KDW i 3KDW, ponieważ:

- z § 4 ust. 2 pkt 17 i § 13 ust. 1 pkt 5 lit. „b” uchwały, wynika, że tereny te są wydzielone liniami rozgraniczającymi, natomiast z § 4 ust. 4 pkt 2 uchwały i rysunku planu, wynika że przedmiotowe drogi są jedynie proponowanymi podziałami i zakwalifikowano je w rysunku planu jako oznaczenia informacyjne.

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w planie muszą być ściśle określone i nie mogą ulegać zmianom, ponieważ zmiana taka skutkowałaby zmianami przeznaczenia terenów.

Z wyjaśnień Przewodniczącego Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego oraz pozostałej części uchwały wynika, że drogi oznaczone symbolem 2KDW i 3KDW pełnią jedynie rolę informacyjną przedstawioną jako proponowane podziały działek.

2. 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.) poprzez ustalenie zakazu podziału nieruchomości/terenów.

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 ust. 2 ustawy nie wymienia podziału nieruchomości jako obowiązkowego elementu ustaleń planu miejscowego.

W § 11 ust. 3, § 21 ust. 8, § 22 ust. 6, § 24 ust. 6, § 25 ust. 7 i § 28 ust. 6 uchwały, dla terenów oznaczonych symbolami: 1UP,ZP; 1UP,ZP,US; 1MN; 1MW; 2MW; 1US,ZP wprowadzono zakaz podziału terenu.

Wyjaśnienia Przewodniczącego Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego zawarte w piśmie z dnia 22 kwietnia 2013r. odnoszące się do powodów ustalenia w planie miejscowym zakazu podziału terenów są nietrafne, ponieważ przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami nie wymagają wprowadzenia takiego zakazu.

A zatem brak jest wystarczających podstaw prawnych do wprowadzenia zakazu podziału nieruchomości/terenów 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.

Tut. organ uznał wyjaśnienia Przewodniczącego Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w pozostałym zakresie.

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 Palińska-Korzyńska