



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 13 lutego 2012 r.

Poz. 802

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IFIII.4131.16.2012 WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

z dnia 9 lutego 2012 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.)

stwierdzam nieważność

uchwały Rady Gminy Konopiska nr 104/XVI/2011 z dnia 30 grudnia 2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kopalnia – ul. Kwiatowa”.

Rada Gminy Konopiska w dniu 30 grudnia 2011r. podjęła uchwałę nr 104/XVI/2011 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kopalnia – ul. Kwiatowa”. Stosownie do przepisu art. 20 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 ze zm., zwana dalej ustawą), w dniu 10.01.2012r. do organu nadzoru wpłynęła wymieniona na wstępie uchwała w celu zbadania jej zgodności z przepisami prawnymi. Nie doręczono natomiast dokumentacji formalno-prawnej, a jedynie kserokopie pism urzędowych nie posiadających potwierdzenia za zgodność z oryginałami. Przekazane organowi nadzoru kserokopie pism w oparciu o art. 76 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2000 r., nr 98 poz. 1071 z późn. zm.), nie stanowią dokumentów urzędowych. Zgodnie z art. 20 ust. 2 ustawy, wójt (burmistrz albo prezydent miasta) winien przedstawić wojewodzie uchwałę wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych. Powyższym naruszono wyżej cytowane przepisy art. 20 ust. 2 ustawy.

W toku badania legalności przedmiotowej uchwały organ nadzoru stwierdził, że została ona podjęta z istotnym naruszeniem art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) a także § 4 pkt 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zwanego dalej rozporządzeniem) w następującym zakresie:

- 1) Niedopełniano obowiązku wynikającego z § 12 pkt 19 rozporządzenia poprzez nie dołączenie uzasadnienia uchwały o uchwaleniu przedmiotowego planu miejscowego.
- 2) Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 8 wyżej cytowanej ustawy oraz § 4 pkt 8 rozporządzenia, plan miejscowy powinien ustalać szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, przez które rozumieć należy parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w szczególności minimalne lub maksymalne szerokości frontów działek, ich powierzchnię oraz określenie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, niezależnie od tego, czy w planie wyznacza się czy też nie granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości. Zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach sygn. akt. II SA/GL 522/09, przytoczony powyżej przepis stanowi normę bezwzględnie obowiązującą, bowiem rada gminy jest zobowiązana do wyczerpania zakresu upoważnienia ustawowego poprzez uregulowanie wszystkich kwestii uznanych przez ustawodawcę za istotne. Po analizie ustaleń planu należy stwierdzić, że przedmiotowa uchwała nie zawiera wymaganych parametrów. Uszczegółowienie powyższych zasad i warunków jest niezbędne w świetle przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, bowiem bez ich ustalenia w planie, niemożliwe jest przeprowadzenie procedury

scalania i podziału nieruchomości. Art. 102 w/w ustawy wskazuje, że podstawą dla postępowania scaleniowego są zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a treść planów wyznacza zakres przedmiotowy i podmiotowy czynności podejmowanych w toku postępowania scaleniowego. Należy mieć także na uwadze fakt, że wszczęcie procedury scaleniowej może nastąpić zarówno z urzędu (art. 22 „ustawy”) jak też na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych posiadających co najmniej 50 % powierzchni gruntów, a w przypadku nieruchomości zabudowanych za zgodą wszystkich właścicieli lub użytkowników wieczystych. Bez ustalenia szczegółowych zasad i warunków określonych planem dokonanie scalenia na wniosek nie będzie możliwe.

Dodatkowo warto zauważyć, iż w § 5 ust. 4 wprowadzono następujące ustalenie: ”w przypadku scalania prowadzanego na wniosek oraz w przypadku podziałów dokonywanych w trybie art. 98b ustawy o gospodarce nieruchomościami – należy spełnić następujące warunki:

- a) parametry działek budowlanych muszą odpowiadać wymogom określonym w § 10 ust. 4 pkt 1 i 2,
- b) kształt działek powinien być maksymalnie zbliżony do prostokąta,
- c) działki powinny przylegać do obsługującego ciągu komunikacyjnego krótszym bokiem,
- d) dostęp do drogi – publicznej lub wewnętrznej – nie może być zapewniony poprzez ustalenie służebności przejazdu (...).

W § 10 ust. 4 pkt 2 natomiast, wprowadzono parametr minimalnej szerokości działki dla zabudowy mieszkalnej, od strony ulicy obsługującej:

- dla zabudowy wolnostojącej - 16,0 m
- dla zabudowy bliźniaczej – 13,0 m”.

Cytowane wyżej parametry planu regulują podziały nieruchomości, dokonywane na podstawie przepisów Działu III rozdziału 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997r. (tekst jednolity z dnia 19 maja Dz. U. Nr 102, poz. 651), nie natomiast zasady i warunki scalania i podziału. Zgodnie z wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z 20 stycznia 2011 r. „nie rada gminy, lecz wójt gminy jest organem właściwym do podziału nieruchomości. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem przeznaczonym do dokonywania takich rozstrzygnięć o charakterze indywidualnym.(...) Rozgraniczenie nie może naruszać przeznaczenia działek ustalonego w planie i możliwości ich zagospodarowania. Podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami planu miejscowego. Zgodność z ustaleniami planu w myśl ust. 1 dotyczy zarówno przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu. (art. 93 ustępy 1 i 2 u. gosp. nieruch.).(...) Naczelny Sąd Administracyjny podziela stanowisko Wojewody Dolnośląskiego, że określenie wielkości działek jakie mogą podlegać podziałowi, bądź być efektem rozgraniczenia, nie mieści się w ustalaniu przeznaczenia terenu i możliwości zagospodarowania.”

- 3) Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy wójt (burmistrz, prezydent miasta) po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu (...) wprowadza zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień, oraz ogłasza w prasie miejscowej, o wyłożeniu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia, natomiast w przekazanej organowi nadzoru kopii dokumentacji prac planistycznych brak jest spójności pomiędzy terminami zawartymi w obwieszczeniu oraz w informacji publikowanej na stronie internetowej urzędu gminy Konopiska a terminem wyłożenia ogłoszonym w prasie.
- 4) Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy oraz § 4 pkt 13 rozporządzenia, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obowiązkowo określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy. Ustalenia dotyczące stawek powinny zawierać stawki procentowe w przedziale od 0 % do 30 % i dotyczyć wszystkich terenów, określonych w planie miejscowym, przy czym ich wielkość może być różna dla poszczególnych terenów lub grup terenów. Tymczasem w przedmiotowej uchwale brak jest takich ustaleń, co narusza przepisy ustawy.
- 5) Ponadto w przedłożonej kopii dokumentacji prac planistycznych brak jest uzgodnień branżowych dotyczących infrastruktury technicznej - zaopatrzenia w wodę, odprowadzanie ścieków gospodarczo - bytowych oraz zasilania w energię elektryczną, stanowiących podstawę do dokonania ustaleń o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy, co stanowi naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego.

Wobec powyższego stwierdzenie nieważności w całości uchwały Rady Gminy Konopiska nr 104/XVI/2011 z dnia 30 grudnia 2011r. jest uzasadnione i konieczne.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach, za pośrednictwem organu nadzoru – Wojewody Śląskiego, w terminie 30 dni od jego doręczenia.

wz. Wojewody Śląskiego
Wicewojewoda Śląski

Stanisław Dąbrowa

Otrzymują:

- 1) Rada Gminy Konopiska ul. ul. Lipowa 5, 42 – 274 Konopiska/„RZ”
- za zwrotnym potwierdzeniem odbioru,
- 2) aa.