



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 11 października 2022 r.

Poz. 3521

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR SPN.III.4130.36.2022 WOJEWODY ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

z dnia 5 października 2022 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.) w związku z art. 28 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.)

stwierdzam nieważność

części uchwały Nr IX/11/2022 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 31 sierpnia 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie jednostki „Centrum” na obszarze miasta Starachowice w zakresie ustaleń:

- § 9 pkt 4 uchwały.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 31 sierpnia 2022 r. Rada Miejska w Starachowicach podjęła uchwałę Nr IX/11/2022 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie jednostki „Centrum” na obszarze miasta Starachowice.

Wyżej wymieniona uchwała wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych wpłynęła do tut. organu w dniu 8 września 2022 r.

W dniu 29 września 2022 r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz zobowiązał Przewodniczącą Rady Miejskiej w Starachowicach do złożenia wyjaśnień do przedłożonego do uchwały zarzutu.

Pismem z dnia 30 września 2022 r., znak: BR.0711.10.2022.GA, odniesiono się do stwierdzonej przez organ nadzoru nieprawidłowości.

Przedmiotowa uchwała oceniana jest na podstawie przepisów:

- Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.), zwanej dalej u.p.z.p.,
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1587), w związku z § 12 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 17 grudnia 2021 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

Przepis art. 28 ust. 1 u.p.z.p. stanowi, że istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części.

Zasady sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy rozumieć jako merytoryczną jego zawartość (część tekstowa i graficzna), określoną w art. 15 u.p.z.p., tj. zawartych w nim ustaleń, a także standardów dokumentacji planistycznej.

Natomiast tryb uchwalania planu, określony w art. 17 u.p.z.p., odnosi się do sekwencji czynności podejmowanych w toku procedury planistycznej, gwarantujących możliwość udziału zainteresowanych podmiotów w procesie planowania (poprzez składanie wniosków i wnoszenie uwag do projektu planu).

Organ nadzoru zobowiązany jest do badania zgodności uchwały ze stanem prawnym obowiązującym w dacie podjęcia przez radę gminy uchwały i w przypadku stwierdzenia naruszenia prawa, do podjęcia interwencji, stosownej do posiadanych kompetencji w tym zakresie.

Po dokonaniu analizy postanowień uchwały pod względem ich zgodności z prawem oraz złożonej odpowiedzi na wszczęcie postępowania nadzorczego, organ nadzoru stwierdza, że przedmiotowa uchwała w części została podjęta z istotnym naruszeniem zasad sporządzania planu miejscowego.

W zakresie istotnego naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego:

Uchwała narusza art. 15 ust. 1 u.p.z.p. w związku z § 12 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.) poprzez nieprawidłowe dopuszczenie lokalizowania budynków (wszystkich) w odległości mniejszej niż 3 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

W myśl § 12 ust. 1 ww. rozporządzenia budynki na działce budowlanej należy sytuować od granicy tej działki w odległości nie mniejszej niż:

- 1) 4 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą z oknami lub drzwiami w stronę tej granicy;
- 2) 3 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy.

Natomiast § 12 ust. 2 ww. rozporządzenia zezwala na sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli plan miejscowy przewiduje taką możliwość.

Tymczasem w § 9 pkt 4 uchwały nieprawidłowo dopuszczono lokalizowanie budynków w odległości mniejszej niż 3 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, co jest niezgodne z brzmieniem ww. przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Nie można zgodzić się z wyjaśnieniami Przewodniczącego Rady Miejskiej w Starachowicach, że zapis § 9 pkt 4 uchwały nie koresponduje wyłącznie z brzmieniem § 12 ust. 2 ww. rozporządzenia, ale umożliwia zastosowanie dla dopuszczonej w planie zabudowy wszystkich odstępstw, o których mowa w § 12 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, ponieważ zapis § 9 pkt 4 uchwały rozszerza warunki (od 0 do 3m) usytuowania budynków określone w rozporządzeniu (tylko: w granicy, 1,5m i 3m - dla budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy).

Należy podkreślić, że zgodnie z art. 14 ust. 8 u.p.z.p. plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego. W rozumieniu art. 87 ust. 2 i art. 94 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 1997 r., Nr 78 poz. 483 ze zm.) akt prawa miejscowego jest źródłem powszechnie obowiązującego prawa Rzeczypospolitej Polskiej na obszarze działania organów, które go ustanowiły. Tym samym plan miejscowy nie może naruszać innych powszechnie obowiązujących przepisów prawa a jego zapisy powinny być czytelne - niebudzące wątpliwości interpretacyjnych.

Ponadto warto zaznaczyć, że norma kompetencyjna zawarta w § 12 ust. 2 ww. rozporządzenia nakłada na organy administracji architektoniczno-budowlanej wydające pozwolenia na budowę obowiązek respektowania rozstrzygnięć dotyczących zlokalizowania obiektu na działce zawartych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym zapisy planu miejscowego powinny być zgodne z obowiązującym prawem.

Wskazany przez organ nadzoru błąd zaistniały w § 9 pkt 4 uchwały stoi na przeszkodzie prawidłowego, tj. zgodnego z obowiązującym prawem rozumienia i stosowania zapisów przedmiotowego planu miejscowego. Dlatego Wojewoda Świętokrzyski zdecydował o stwierdzeniu nieważności powyższego paragrafu.

Z uwagi na powyższe, organ nadzorczy stwierdza, iż w jego ocenie kwestionowana część uchwały 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 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.

W świetle art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały organu gminy wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

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

Zbigniew Koniusz