



WOJEWODA ŚLĄSKI

IFIII.4131.1.8.2019

Katowice, dnia 4 marca 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 994 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 2018, poz. 1945)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr PR.0007.16.2019 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 24 stycznia 2019 r. w sprawie *uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska w obszarze zlokalizowanym w Rudzie Śląskiej w rejonie ulicy Sosinki, w części dotyczącej § 16 ust. 4.*

UZASADNIENIE

W dniu 24 stycznia 2019 r. Rada Miasta Ruda Śląska podjęła uchwałę w sprawie *uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska w obszarze zlokalizowanym w Rudzie Śląskiej w rejonie ulicy Sosinki.* Stosownie do przepisu art. 20 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (zwanej dalej: upzp) pismem z dnia 31 stycznia 2019 r. znak: AU.6721.1.2018, Prezydent Miasta Ruda Śląska przekazał organowi nadzoru tą uchwałę wraz z dokumentacją prac planistycznych, celem dokonania jej oceny zgodności z prawem.

W dniu 12 lutego 2019 r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz poinformował Gminę o możliwości złożenia wyjaśnień.

Pismem z dnia 21 lutego 2019 r. znak: AU.6721.1.2018, Prezydent Miasta Ruda Śląska złożył wyjaśnienia w zakresie zarzutów wskazanych w zawiadomieniu o wszczęciu postępowania nadzorczego.

W trakcie prowadzonego postępowania nadzorczego, organ nadzoru stwierdził, że uchwała Nr PR.0007.16.2019 została podjęta z istotnym naruszeniem przepisów prawa w następującym zakresie:

W § 16 ust. 2 uchwały Rada Miasta Ruda Śląska określiła szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, stosownie do przepisu art. 15 ust. 2 pkt 8 upzp w zw. z § 4 pkt 8 rozporządzenia. Jednocześnie w § 16 ust. 4 uchwały dopuszczono działki o innych parametrach w przypadku:

- dokonywania podziałów pod drogi, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

- dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych, poprawę możliwości zagospodarowania istniejących działek lub powiększenia działek macierzystych.

Wskazane w § 16 ust. 4 uchwały regulacje nie stanowią elementów procedury scalania i podziału, o której mowa w przepisach art. 101 i dalszych ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz. U. z 2018, poz. 2204 ze zm.), polegającej na przekształceniu niekorzystnie ukształtowanych terenów i ponownego ich wykorzystania zgodnie z przewidzianym w planie zagospodarowaniem terenu. W wyniku scalania i podziału powstają bowiem działki gruntu o parametrach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W ramach procedury scaleniowej nie zachodzi natomiast procedura regulacji spraw własnościowych czy też dokonywania podziału na cele powiększenia działek macierzystych. Kwestie wydzielania w procedurze scalania i podziału działek pod drogi reguluje natomiast przepis art. 105 *ustawy o gospodarce nieruchomościami*.

Również dokonywanie wyłącznie **podziału** na cele infrastruktury technicznej nie stanowi elementu procedury scalania i podziału. W takiej bowiem sytuacji mają zastosowanie przepisy zawarte w *Rozdziale I. Podziały nieruchomości* ustawy o gospodarce nieruchomościami, które w art. 96 ust. 1 zastrzegają decyzję w sprawie podziału nieruchomości dla wójta, burmistrza albo prezydenta miasta. Zatem to nie rada gminy, ale wójt, burmistrz lub prezydent miasta jest organem właściwym do podziału nieruchomości. „*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem przeznaczonym do dokonywania takich rozstrzygnięć o charakterze indywidualnym. Podział kompetencji między radę gminy i wójta gminy oznacza w szczególności, że rada nie jest uprawniona do udzielania w swych uchwałach wytycznych wiążących wójta przy wykonywaniu jego ustawowych kompetencji...*” (patrz wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 20 stycznia 2011 r. – sygn. akt II OSK 2235/10).

Uchwalając plan w takim brzmieniu – § 16 ust. 4 – rada gminy wykracza poza upoważnienie ustawowe zawarte w art. 15 ust. 2 pkt 8 upzp oraz wkracza w sferę uprawnień ustawowo zastrzeżonych dla organu wykonawczego gminy upoważnionego do określenia zasad podziału nieruchomości w drodze decyzji administracyjnej.

W myśl art. 85 i 86 *ustawy o samorządzie gminnym* wojewoda sprawuje nadzór nad działalnością gminną na podstawie kryterium zgodności z prawem. Zgodnie z art. 91 wskazanej ustawy uchwała gminy, która jest sprzeczna z prawem jest nieważna. O nieważności uchwały w całości lub w części orzeka organ nadzoru w drodze rozstrzygnięcia nadzorczego.

Na konieczność taką wskazuje także art. 28 upzp, którego przepisy jednoznacznie stanowią, że istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały gminy w całości lub w części.

W omawianej sprawie, wskazane istotne naruszenie zasad sporządzania planu dawało organowi nadzoru podstawy do stwierdzenia nieważności uchwały Nr PR.0007.16.2019 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 24 stycznia 2019 r. *w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania*

przestrzennego miasta Ruda Śląska w obszarze zlokalizowanym w Rudzie Śląskiej w rejonie ulicy Sosinki, w części wskazanej w sentencji rozstrzygnięcia.

Na niniejsze rozstrzygnięcie przysługuje prawo złożenia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach. Skargę składa się za pośrednictwem organu nadzoru – Wojewody Śląskiego, w terminie 30 dni od jego doręczenia.

Stosownie do przepisu 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.

Z up. WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

Bożena Goldamer - Kapała

Dyrektor Wydziału Infrastruktury

Otrzymuje:

Rada Miasta Ruda Śląska