



WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Kielce, 2011-08-04

Znak: IG.III.4130.54.2011

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 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr IX/72/2011 Rady Miasta Sandomierza z dnia 6 lipca 2011r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego „Szpital” w Sandomierzu.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 6 lipca 2011r. Rada Miasta Sandomierza podjęła uchwałę Nr IX/72/2011 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego „Szpital” w Sandomierzu.

W dniu 27 lipca 2011r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz zobowiązał Gminę do złożenia wyjaśnień i odniesienie się do przedłożonych do uchwały zarzutów. Pismem z dnia 2 sierpnia 2011r., znak: Or.0005.65.2011.2011 Przewodniczący Rady Miasta Sandomierza złożył wyjaśnienia odnoszące się do stwierdzonych przez organ nadzoru nieprawidłowości.

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 (lub jego zmiany), 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, organ nadzoru stwierdza, że przedmiotowa uchwała podjęta została z naruszeniem prawa dotyczącym istotnego naruszenia trybu jej sporządzania.

I. W zakresie istotnego naruszenia trybu sporządzania planu miejscowego:

Uchwała narusza art. 17 pkt 10 ustawy w związku z art. 17 pkt 14 ustawy poprzez uchwalenie innego projektu planu miejscowego w porównaniu z projektem planu wyłożonym do publicznego wglądu.

Zgodnie z art. 17 pkt 10 ustawy burmistrz wyklada projekt planu do publicznego wglądu. Natomiast zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy burmistrz przedstawia radzie miasta projekt planu miejscowego do uchwalenia.

Z przepisów tych wynika, że uchwalony plan miejscowy nie powinien różnić się od projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu.

Uchwalona treść niniejszego planu miejscowego różni się od treści projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu, w zakresie:

a) określenia stawek procentowych służących naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego.

W § 16 uchwały określono stawki procentowe:

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej - 10%,
- dla terenów zabudowy usługowej - 20%,
- dla pozostałych terenów - 15%.

Natomiast w egzemplarzu projektu planu wyłożonym do publicznego wglądu stawki te wynosiły odpowiednio: 20%, 10% i 15%,

b) zapisów § 13 uchwały dotyczącego zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- § 13 ust. 11 uchwały ma brzmienie: „Zaopatrzenie w ciepło: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu.”,

- § 13 ust. 14 uchwały ma brzmienie: „Inne ustalenia: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu.”.

Natomiast w egzemplarzu projektu planu wyłożonym do publicznego wglądu:

- § 13 ust. 11 projektu uchwały ma brzmienie: „Zaopatrzenie w ciepło: Zaopatrzenie w ciepło z ciepłowni miejskiej lub z indywidualnych źródeł ciepła opartych na paliwach niskoemisyjnych (gaz, olej opałowy, biomasa itp.). Dopuszcza się realizację grupowych i systemowych sieci ciepłowniczych.”,

- § 13 ust. 14 projektu uchwały ma brzmienie: „Inne ustalenia: Dopuszcza się remonty i rozbudowy infrastruktury technicznej poza pasem drogowym, w sposób nie kolidujący z ustaleniami planu. Dopuszcza się remonty i rozbudowy infrastruktury elektroenergetycznej w pasie drogowym. W pozostałych przypadkach remonty i rozbudowy infrastruktury elektroenergetycznej należy przeprowadzać poza pasem drogowym, w sposób nie kolidujący z ustaleniami planu.”.

Tym samym naruszono ww. przepisy ustawy, ponieważ inny egzemplarz projektu planu został wyłożony do publicznego wglądu a inny uchwalony.

II. W zakresie nieistotnego naruszenia prawa:

Na części rysunku planu brak jest numerów ewidencyjnych działek (szczególnie dotyczy to terenu 22MN).

Z pisma Przewodniczącego Rady Miasta Sandomierza z dnia 2 sierpnia 2011r., wynika że brak numerów ewidencyjnych działek wynika z nieprawidłowego naniesienia „propozycji podziału nieruchomości” (zamiast linii ciągłych powinny być linie przerywane).

A zatem na rysunek planu należy prawidłowo nanieść proponowane granice podziałów działek i odpowiednio uzupełnić legendę rysunku planu w tym 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. Organ nadzoru zdecydował zatem o stwierdzeniu nieważności przedmiotowej uchwały w całości.

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 Pałka-Koruba