



WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Kielce, 2011-08-26

Znak: IG.III.4130.55.2011

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 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

stwierdzam nieważność

części uchwały Nr XIV/323/2011 Rady Miasta Kielce z dnia 28 lipca 2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Kielce Południe – Obszar IV. 1. 3 Kaweczyczna – Szwedzka” na obszarze miasta Kielce, poprzez naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, w zakresie:

- § 19 ust. 2 pkt 4, § 22 ust. 2 pkt 7, § 23 ust. 2 pkt 6, § 25 ust. 2 pkt 7, § 26 ust. 2 pkt 6, § 27 ust. 2 pkt 4 uchwały, w których znajdują się zapisy dotyczące zakazu podziału nieruchomości.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 28 lipca 2011r. Rada Miasta Kielce podjęła uchwałę Nr XIV/323/2011 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Kielce Południe – Obszar IV. 1. 3 Kaweczyczna – Szwedzka” na obszarze miasta Kielce.

W dniu 11 sierpnia 2011r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz zobowiązał Gminę do złożenia wyjaśnień i odniesienie się do przedłożonych do uchwały zarzutów.

Pismem z dnia 12 sierpnia 2011r., znak: BPP-II.6721.24.9.2011 Przewodniczący Rady Miasta Kielce złożył wyjaśnienia 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, 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 oraz złożonych wyjaśnień, organ nadzoru stwierdza, że przedmiotowa uchwała podjęta została z naruszeniem prawa dotyczącym 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 zmiany planu miejscowego:

Stwierdza się nieważność § 19 ust. 2 pkt 4, § 22 ust. 2 pkt 7, § 23 ust. 2 pkt 6, § 25 ust. 2 pkt 7, § 26 ust. 2 pkt 6, § 27 ust. 2 pkt 4 uchwały, w których znajdują się zapisy niezgodne z prawem dotyczące zakazu podziału nieruchomości, ponieważ:

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.).

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 ustawy nie wymienia podziału nieruchomości jako obowiązkowego elementu ustaleń planu miejscowego. Ustawa o gospodarce nieruchomościami dopuszcza podział nieruchomości.

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

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 Patka-Koruba