



Znak: IN-III.4130.40.2014

### ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r., poz. 594 z późn. zm.) w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.)

#### stwierdzam nieważność

**części** uchwały Nr XL/43/2014 Rady Miejskiej w Daleszycach z dnia 26 czerwca 2014r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Niwy I na terenie gminy Daleszyce, **w zakresie:**

1. Wszystkich ustaleń planu (zarówno w tekście jak i na rysunku) dotyczących terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN1 oraz terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW1 w odniesieniu do działek nr ewid.: 65/3, 74/2, 97/6, 128, 129, 130, 193, 195/2, 1151/18, 1151/24, 1151/25, 1153/5 i 1159,
2. § 17 ust. 4, § 18 ust. 4, § 20 ust. 4, § 22 ust. 4, § 23 ust. 4 i § 24 ust. 6 uchwały.

#### Uzasadnienie

Na sesji w dniu 26 czerwca 2014r. Rada Miejska w Daleszycach podjęła uchwałę Nr XL/43/2014 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Niwy I na terenie gminy Daleszyce.

W dniu 23 lipca 2014r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz zobowiązał Przewodniczącego Rady Miejskiej w Daleszycach do złożenia wyjaśnień i odniesienie się do przedłożonych do uchwały zarzutów.

Pismem z dnia 28 lipca 2014r., znak: Or.0711.2.14.2014 Przewodniczący Rady Miejskiej w Daleszycach złożył wyjaśnienia odnoszące się do stwierdzonych przez organ nadzoru nieprawidłowości.

Przedmiotowa uchwała opiniowana jest na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą.

Przepis art. 28 ust. 1 ustawy stanowi, że naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego oraz istotne naruszenie trybu jego sporządzania, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części.

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 istotnego naruszenia trybu sporządzania planu miejscowego oraz naruszenia zasad jego sporządzania.

#### I. W zakresie istotnego naruszenia trybu sporządzania planu miejscowego:

Uchwała narusza art. 17 pkt 6 lit. „c” ustawy w związku z art. 7 ust. 1 i ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2013r., poz. 1205 z późn. zm.) poprzez brak uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. „c” ustawy burmistrz występuje o zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

W dokumentacji prac planistycznych znajdują się dwie decyzje Marszałka Województwa Świętokrzyskiego: z dnia 25 czerwca 2014r., znak: OWŚ.III.7151.24.2014 oraz z dnia 25 czerwca 2014r., znak: OWŚ.III.7151.21.2.2014. W ww. decyzjach organ ten odmówił wyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia ww. gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w przedmiotowym planie miejscowym.

Należy również podkreślić, że zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. „c” ustawy o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne należy wystąpić przed wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu. Wyłożenie przedmiotowego projektu planu do publicznego wglądu odbyło się w dniach: od 19 marca 2014r. do 17 kwietnia 2014r. Natomiast o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne wystąpiono dopiero wnioskiem z dnia 9 czerwca 2014r. oraz wnioskiem z dnia 11 kwietnia 2014r.

## **II. W zakresie naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego.**

Uchwała narusza art. 15 ust. 1 ustawy w związku z art. 93 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014r., poz. 518 z późn. zm.) poprzez ustalenie zakazu podziału nieruchomości.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy burmistrz 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. Nie można wprowadzać zakazu podziału nieruchomości wbrew przepisom odrębnym, tj. ustawie o gospodarce nieruchomościami. Przedmiotowa ustawa wskazuje przesłanki nie związane z ustaleniami planu, dopuszczające podział nieruchomości.

W § 17 ust. 4, § 18 ust. 4, § 20 ust. 4, § 22 ust. 4, § 23 ust. 4 i § 24 ust. 6 uchwały, dla terenów oznaczonych symbolami: MM1, MM2, MN2, MN4, MN5, RU wprowadzono zakaz podziału nieruchomości.

A zatem brak jest wystarczających podstaw prawnych do wprowadzenia zakazu podziału nieruchomości/terenów objętych ustaleniami planu miejscowego. 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 Pałka-Koruba