

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 czy-

nią 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

2552

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IG.III.4130.56.2011 WOJEWODY ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

z dnia 26 sierpnia 2011 r.

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/324/2011 Rady Miasta Kielce z dnia 28 lipca 2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Wietrznia” w Kielcach, poprzez naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, w zakresie:

- § 10 ust. 1 pkt 3, § 19 ust. 6, § 20 ust. 6, § 21 ust. 3 pkt 16, § 23 ust. 3 pkt 7, § 24 ust. 5, § 25 ust. 4, § 26 ust. 4, § 27 ust. 5, § 28 ust. 5, § 29 ust. 5, § 35 ust. 3 pkt 2 i § 36 ust. 3 pkt 2 uchwały, w których znajdują się zapisy dotyczące zakazu podziału działek.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 28 lipca 2011r. Rada Miasta Kielce podjęła uchwałę Nr XIV/324/2011 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Wietrznia” w Kielcach. 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, Prowadzą 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 § 10 ust. 1 pkt 3, § 19 ust. 6, § 20 ust. 6, § 21 ust. 3 pkt 16, § 23 ust. 3 pkt 7, § 24 ust. 5, § 25 ust. 4, § 26 ust. 4, § 27 ust. 5, § 28 ust. 5, § 29 ust. 5, § 35 ust. 3 pkt 2 i § 36 ust. 3 pkt 2 uchwały, w których znajdują się zapisy niezgodne z prawem dotyczące zakazu podziału działek, 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 działek jako obowiązkowego elementu ustaleń planu

miejscowego. Ustawa o gospodarce nieruchomościami określa zasady podziału nieruchomości. A zatem brak jest wystarczających podstaw prawnych do wprowadzenia zakazu podziału działek 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 Pałka-Koruba