

Gorzów Wlkp., dnia 18 marca 2011r.

NK.I.4131.113.2011.IWit

**Rada Miasta
Zielona Góra**

Rozstrzygnięcie nadzorcze

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) stwierdzam nieważność uchwały Nr V.36.2011 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 28 stycznia 2011r. uchylającej uchwałę w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Zdrojowego i osiedla Zastalowskiego, dla terenu przy ul. Franciszka Rzeźniczaka w Zielonej Górze.

Uzasadnienie


Rada Miasta Zielona Góra podjęła w dniu 28 stycznia 2011r. uchwałę uchylającą uchwałę w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Zdrojowego i osiedla Zastalowskiego, dla terenu przy ul. Franciszka Rzeźniczaka w Zielonej Górze. Uchwała została doręczona organowi nadzoru w dniu 9 lutego 2011r., natomiast dokumentacja planistyczna wpłynęła w dniu 17 lutego 2011 roku.

Po dokonaniu analizy prawnej uchwały organ nadzoru stwierdza, że Rada podejmując przedmiotową uchwałę istotnie naruszyła prawo w zakresie zarówno zasad jak i procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w szczególności art. 27 w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.).

Przedmiotowa uchwała została podjęta, jak wynika z dołączonego do uchwały uzasadnienia, na skutek konieczności uzupełnienia projektu planu miejscowego o zapisy ustanawiające stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Rada Miasta jako podstawę prawną podjętej uchwały wskazała art. 18 ust. 2

pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym. Należy podkreślić, iż powołana regulacja ma charakter kompetencyjny i nie może stanowić podstawy podjęcia uchwały w przedmiocie planu zagospodarowania przestrzennego bez zachowania trybu określonego w art. 14 i następnych ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z przepisami cytowanej wcześniej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rada gminy zmierzając do zmiany regulacji planistycznych (wprowadzenie 30% stawki planistycznej) ma do wyboru wyłącznie dwie możliwości: podjąć uchwałę o przystąpieniu do zmiany planu miejscowego (art. 14 ust. 1 w zw. z art. 27 ww. ustawy) bądź podjąć uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia nowego planu miejscowego (odpowiednio art. 33 i 34 ww. ustawy). Rozstrzygnięcie kwestii określenia stawki planistycznej mieści się w zakresie samodzielności planistycznej gminy, jednakże nie zmienia to faktu, iż z punktu widzenia procedury zastosowanie powinien tu znaleźć art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a co za tym idzie, tryb określony w jej art. 17 (patrz: Z. Niewiadomski, Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Komentarz, Warszawa 2006, s. 279-280). Poprzez podjęcie uchwały Nr V.36.2011 z dnia 28 stycznia 2011 roku uchylającej uchwałę w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Zdrojowego i osiedla Zastalowskiego, dla terenu przy ul. Franciszka Rzeźniczaka w Zielonej Górze Rada Miasta Zielona Góra w rzeczywistości dokonała zmiany całego planu, przywracając stan poprzedni, tj. przywracając moc uchwale Nr XXIX/398/08 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 19 sierpnia 2008 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Zdrojowego i osiedla Zastalowskiego w Zielonej Górze (Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego Nr 102, poz. 1509). Podjęcie przez Radę Miasta uchwały uchylającej w całości uchwałę o planie miejscowym, winno zatem nastąpić zgodnie z art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a więc wymagało zachowania takiej samej procedury, jak przy uchwalaniu planu miejscowego. Rada Miasta winna podjąć uchwałę o przystąpieniu do jego zmiany, a uchwałę o uchyleniu planu podjąć dopiero po przeprowadzeniu ustawowo określonej procedury planistycznej określonej w art. 14 i następnych ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Czyniąc inaczej, naruszyła przepis art. 27 ww. ustawy.

Ustawodawca nie przewidział jakichkolwiek możliwości prawnych uprawniających do pominięcia procedury przewidzianej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podczas uchwalania planu zagospodarowania przestrzennego, czy też podczas jego zmiany. Wskazanie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym, który ma wyłącznie charakter kompetencyjny, jako podstawy uchylenia uchwały planistycznej



uchwalonej w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawierającą przepisy szczególne stanowi naruszenie prawa.

Wobec powyższego, w oparciu o art. 28 ust.1 ww. ustawy należy stwierdzić naruszenie zasad i procedury sporządzania planu powodujących nieważność uchwały Rady Miasta Zielona Góra w całości.

Od niniejszego rozstrzygnięcia służy prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wlkp. w terminie 30 dni od doręczenia rozstrzygnięcia, za pośrednictwem Wojewody Lubuskiego.

Zgodnie z art. 92 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 LUBUSKIEGO

Czesław Domalewski
DYREKTOR GENERALNY

Otrzymują:

1. Adresat,

2. A/a.

z up. Dyrektora Wydziału Nadzoru i Kontroli

Krzyszyna Brodowska
Starszy Inspektor Wojewódzki
w Wydziale Nadzoru i Kontroli

INSTALACJA
w Wydziale Nadzoru i Kontroli

17.03.11

Inga Witt

RADCA PRAWNY

mgr Tomasz Domina
R-ZG-G-298