



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 6 czerwca 2013 r.

Poz. 3863

ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE NR KN-I.4131.307.2013.15 WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 4 czerwca 2013 r.

Na podstawie art. 91 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2001, Nr 142, poz.1591, ze zm.)

orzekam

nieważność uchwały Nr 229/XXIV/12 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 28 września 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Głębockie - ze względu na istotne naruszenie prawa.

Uzasadnienie

Uchwałę podjęto na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2001, Nr 142, poz. 1591, ze zm.), art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012, poz. 647).

Uchwała Rady Miejskiej Gminy Ślesin wraz z kompletną dokumentacją planistyczną została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu w dniu 6 maja 2013 r.

Dokonując oceny zgodności z prawem przedmiotowej uchwały, organ nadzoru stwierdził, co następuje :

W dniu 21 października 2010 r. weszła w życie ustawa z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871). Na mocy art. 4 ust. 2 tej ustawy do planów miejscowych oraz studiów, w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu lub studium, a postępowanie nie zostało zakończone do dnia wejścia w życie ww. ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe. W przypadku przedmiotowego planu uchwałę o przystąpieniu do jego sporządzenia podjęto w dniu 15 czerwca 2007 r., a zatem zastosowanie znajdują przepisy dotychczasowe.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – wójt sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium. Po przeprowadzeniu analizy porównawczej obszaru objętego planem w zakresie zgodności przeznaczenia terenów ustalonego w planie miejscowym z wyznaczonymi w studium kierunkami zagospodarowania przestrzennego gminy organ nadzoru stwierdził, iż zgodności nie zachowano w przypadku wyznaczenia terenów rolniczych oraz leśnych na obszarach, dla których w studium wyznaczono jako kierunek zagospodarowania przestrzennego tereny o funkcji rekreacji indywidualnej („ML”), tereny wielofunkcyjnego rozwoju („WM”) bądź tereny o wiodącej funkcji usługowej („US”). Analogiczna sytuacja dotyczy wyznaczenia częściowo terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej („9MN”) na terenie wskazanym w studium do zalesienia („R/ZL”). W związku z powyższymi okolicznościami, należy stwierdzić, że zgodność planu ze studium, wymagana przepisem art. 15 ust. 1 ustawy, nie została zachowana.

W § 9 ust. 12 pkt 5 lit. a oraz § 9 ust. 13 pkt 3 lit. a uchwały, dla terenów zieleni nieurządzonej i lasów, oznaczonych symbolem „ZE” i „ZL”, ustalono zakaz podziału na nowe działki. Należy podkreślić, że podziału nieruchomości dokonuje się, w myśl i na zasadach określonych w art. 92 i dalszych ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, ze zm.) oraz w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości (Dz. U. z 2004 r. Nr 268, poz. 2663) i rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 9 listopada 2011 r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (D. U. z 2011 r. Nr 263, poz. 1572). Określone w przepisach art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kompetencje rady gminy nie przyznają jej uprawnień do tego, aby w formie uchwały określać zasady i warunki podziału geodezyjnego nieruchomości oraz wprowadzać w tym względzie zakazy i nakazy. Wskazać należy, że o dopuszczalności podziału rozstrzyga wójt, burmistrz albo prezydent miasta w decyzji administracyjnej (art. 96 ustawy o gospodarce nieruchomościami). Organ wykonawczy gminy uprawniony jest do zbadania, czy podział jest zgodny z przepisami prawa i planem miejscowym, jednak w planie nie można wprowadzać zasad podziału ewidencyjnego nieruchomości, o którym mowa w art. 93 i art. 94 ustawy o gospodarce nieruchomościami, bowiem brak w tym zakresie kompetencji rady gminy (wyrok NSA z dnia 20 stycznia 2011 r., sygn. akt II OSK 2235/10 oraz wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 2 sierpnia 2012 r., sygn. akt II SA/Wr 189/12). W rezultacie należy stwierdzić, że wprowadzając w uchwale ww. regulacje Rada Miejska wykroczyła poza przyznany jej zakres delegacji ustawowej i wkraczając w materię regulowaną przepisem rangi ustawowej, naruszyła zasadę działania w granicach i na podstawie prawa.

Zgodnie z § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego, na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego. Do projektu rysunku planu miejscowego dołącza się objaśnienia wszystkich użytych oznaczeń. Organ nadzoru stwierdził naruszenie ww. przepisu w zakresie:

- wyznaczenia w § 3 ust. 2 pkt 2 i 4 uchwały, jako oznaczeń informacyjnych planu naniesionych na rysunku granicy strefy ochronnej jezior oraz skarp wymagających ochrony i nie zamieszczenia w objaśnieniach do rysunku planu ich oznaczeń;
- pominięcia w § 4 uchwały - ustalającym przeznaczenie terenów i związane z nim oznaczenie literowe, terenów elektroenergetyki, oznaczonych symbolem „E”;
- ustalenia w § 9 ust. 1 pkt 5 tiret czwarty uchwały, dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem „15 MN”, nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej z terenem lasów i wyznaczenia jej w odległości 12,0 m na rysunku planu;
- ustalenia w § 9 ust. 1 pkt 5 tiret czwarty uchwały, dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami „15 MN” i „16MN”, nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej z terenami lasów i wyznaczenia ich w odległości 12,0 m na rysunku planu;
- ustalenia w § 9 ust. 1 pkt 4 lit. c tiret drugi uchwały, dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonego symbolem „1MN(U)”, nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 4,0 m od pasa drogi wewnętrznej „KDW” i nie wyznaczenia jej na rysunku planu;
- ustalenia w § 9 ust. 4 pkt 2 lit. c uchwały, dla terenu zabudowy usługowej nieuciążliwej, oznaczonego symbolem „2U”, nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 10,0 m od pasa drogi lokalnej „KD-L” i nie wyznaczenia jej na rysunku planu.

Dodatkowo organ nadzoru wskazuje, że zgodnie z art. 17 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wójt zawiadamia, na piśmie, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu. Natomiast w myśl przepisu art. 17 pkt 7 lit. e ustawy, projekt planu podlega uzgodnieniu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa. W dokumentacji prac planistycznych brak jest dowodów potwierdzających zawiadomienie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania

planu właściwemu organowi ochrony granic, którym, w myśl ustawy z dnia 12 października 1990 r. o Straży Granicznej (Dz. U. z 2011 r. Nr 116, poz. 675, ze zm.), jest właściwy miejscowo komendant Straży Granicznej. Przy uwzględnieniu okoliczności, że projekt planu został uzgodniony przez Nadodrzański Oddział Straży Granicznej w Krośnie Odrzańskim uznać należy, że powyższe uchybienie nie miało wpływu na treść uchwały, a co za tym idzie – stanowi nieistotne naruszenie trybu sporządzania planu.

W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji.

Wojewoda Wielkopolski

(-) Piotr Florek