DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 9 maja 2013 r.

Poz. 3437

Elektronicznie podpisany przez:
Karina Wiśniewska
Data: 2013-05-09 10:29:27

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR KN.I - 4131.1.274.2013.4
WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 7 maja 2013 r.

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

orzekam

nieważność przepisu §12 pkt 5 oraz §13 pkt 11 uchwały Nr XXII/219/2013 Rady Miejskiej w Osiecznej z dnia 21 marca 2013 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej z niezbędnymi usługami towarzyszącymi we wsi Świerczyna - ze względu na istotne naruszenie prawa.

Uzasadnienie

W dniu 21 marca 2013 roku Rada Miejska w Osiecznej podjęła uchwałę nr XXII/219/2013 w sprawie chwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej z niezbędnymi usługami towarzyszącymi we wsi Świerczyna.

Uchwała została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu wraz z dokumentacją planistyczną w dniu 11 kwietnia 2013 roku .

Powyższą uchwałę podjęto na podstawie przepisów art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) i art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Osiecznej nr X/85/2011 z dnia 30 sierpnia 2011 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej z niezbędnymi usługami towarzyszącymi we wsi Świerczyna, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Osieczna zatwierdzonego uchwałą nr XXIII/148/2001 Rady Miejskiej w Osiecznej z dnia 28 czerwca 2001 roku z późniejszymi zmianami.

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

Rada Miejska w Osiecznej podjęła w dniu 21 marca 2013 roku uchwałę nr XXII/219/2013 w sprawie chwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej z niezbędnymi usługami towarzyszącymi we wsi Świerczyna. W jej treści, przepisem §12 pkt 5 ustalono zakaz podziału dla terenu oznaczonego symbolem „3ZL". Podobnie w przepisie §13 pkt 11 przedmiotowej uchwały, dla terenu oznaczonego symbolem „4MN", ustalono zakaz podziału terenu w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania.

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 (t.j. 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 09 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 (Dz. U. z 2011 r. Nr 263 poz. 1572). Określone w przepisach art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kompetencje rady gminy nie przyznają jej uprawnienia do tego, aby w formie uchwały 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). Rzeczą organu wykonawczego gminy jest zbadanie, 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 w tym zakresie rada gminy nie posiada kompetencji (por. 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).

Organ nadzoru stwierdza, że uchwała w sprawie planu została podjęta na podstawie upoważnienia ustawowego, jest aktem prawnym powszechnie obowiązującym na obszarze gminy i stąd też powinna odpowiadać wymogom, jakie stawiane są przepisom powszechnie obowiązującym. Nie może ona pozostawać w sprzeczności z aktami prawnymi wyższego rzędu. Przepisy gminne nie mogą także zawierać powtórzeń ustawowych, ani też ich modyfikować lub uzupełniać, gdyż jest to niezgodne z zasadami legislacji (por. wyrok NSA z dnia 20 sierpnia 1996 r., sygn. akt SA/Wr 2761/95). W rezultacie należy stwierdzić, że wprowadzając w uchwale regulacje dotyczące podziału terenu 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.

Jednocześnie organ nadzoru wskazuje, że w przepisie § 13 pkt 8 lit. e badanej uchwały, dla terenu oznaczonego symbolem „4MN”, ustalono nakaz harmonizowania architektury obiektów gospodarczych, garażowych i garażowo – gospodarczych w obrębie każdej działki z budynkami mieszkalnymi lub usługowymi, pomimo niedopuszczenia lokalizacji budynków usługowych na tym terenie. Uchybienie to nie utrudnia jednak interpretacji zapisów planu w tym zakresie.

Mając na uwadze powyższe niniejsze rozstrzygnięcie jest w pełni uzasadnione.

Niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze może być zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z powodu niezgodności z prawem w terminie 30 dni od daty jego doręczenia, za pośrednictwem Wojewody Wielkopolskiego.

Wojewoda Wielkopolski
(-) Piotr Florek