



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 10 lutego 2014 r.

Poz. 887

### ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR KN-I.4131.1.522.2013.5 WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 2 stycznia 2014 r.

#### **orzekam**

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

#### **orzekam**

nieważność § 13 ust. 1 oraz § 24 ust. 1 pkt 4 lit. a uchwały Nr XLII/357/2013 Rady Gminy Rokietnica z dnia 25 listopada 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Żydowo, część północna - ze względu na istotne naruszenia prawa.

#### **Uzasadnienie**

W dniu 25 listopada 2013 roku Rada Gminy Rokietnica podjęła uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Żydowo, część północna.

Uchwała wraz z całą dokumentacją planistyczną została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu w dniu 2 kwietnia 2013 roku.

Przedmiotową uchwałę podjęto na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 27 w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647).

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

W § 13 ust. 1 uchwały Rady Gminy Rokietnica, w Rozdziale 8, dotyczącym szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, zawarto ustalenie na podstawie którego „nakazuje się podziały nieruchomości wyznaczone przez linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania”.

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 (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 ze zm.) oraz w przepisach wykonawczych do ww. ustawy. 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).

Określone w przepisach art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647) kompetencje rady gminy, nie przyznają jej

uprawnienia 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). Podział kompetencji pomiędzy organ uchwałodawczy i wykonawczy gminy oznacza w szczególności, że rada nie jest uprawniona do udzielania w swych uchwałach wytycznych wiążących wójta, burmistrza albo prezydenta miasta przy wykonywaniu ich ustawowych kompetencji, chyba że inaczej stanowi przepis szczególny. 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 brak w tym zakresie kompetencji rady gminy (por. wyrok NSA z dnia 20 stycznia 2011 r., sygn. akt II OSK 2235/10 oraz wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 02 sierpnia 2012 r., sygn. akt II SA/Wr 189/12).

W rezultacie należy stwierdzić, że Rada Gminy Rokietnica, wprowadzając w przedmiotowej uchwale ww. regulacje, polegające na ustanowieniu nakazu podziału, wykroczyła poza przyznany jej zakres delegacji ustawowej i wkraczając w materię regulowaną przepisem rangi ustawowej, naruszyła zasadę działania w granicach i na podstawie prawa.

Ponadto w § 24 ust. 1 pkt 4 lit. a przedmiotowej uchwały, odnoszącym się do terenu rolnego, oznaczonego w planie symbolem 10R, dopuszczono „lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeśli powstałe w ten sposób obiekty budowlane nie będą przekraczać maksymalnej wysokości 8,0 m”. Zgodnie z informacją zawartą na rysunku planu teren 10R wchodzi w skład terenów rolniczych - gruntów ornych o najwyższej przydatności rolniczej - II i III klasy bonitacyjnej.

Należy stwierdzić, że dopuszczenie realizacji inwestycji, o których mowa w cytowanym zapisie § 24 ust. 1 pkt 4 lit. a niniejszej uchwały stanowi naruszenie prawa w odniesieniu do przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych. Zgodnie bowiem z art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 ze zm.) przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III - wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi. Uzyskanie ww. zgody następuje natomiast w trybie art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, której to czynności w trakcie sporządzania przedmiotowego planu nie dopełniono.

W omawianym przypadku zaznaczyć dodatkowo należy, że zgodnie z art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 106, poz. 675 ze zm.) plan miejscowy nie może co prawda ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jednak wyłącznie w sytuacjach gdy taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

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