



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 26 kwietnia 2013 r.

Poz. 3231

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR KN-I.4131.1.245.2013.15 WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 22 kwietnia 2013 r.

Na 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 zm.)

orzekam

nieważność **§ 4 ust. 5 pkt 1 lit. a) i b) oraz § 5 ust. 2 pkt 18** uchwały Nr XXVI/224/13 Rady Miejskiej Turku z dnia 21 marca 2013 r. w sprawie uchwalenia częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Turku pn. „w rejonie łuku Alei Jana Pawła II” - **ze względu na istotne naruszenie prawa.**

Uzasadnienie

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

Uchwała została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu w dniu 28 marca 2013 r.

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

Rada Miejska Turku w dniu 21 marca 2013 r. podjęła uchwałę w sprawie uchwalenia częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Turku pn. „w rejonie łuku Alei Jana Pawła II”. W toku badania legalności uchwały organ nadzoru stwierdził, iż § 4 ust. 5 pkt 1 lit. a) i b) oraz § 5 ust. 2 pkt 18 uchwały zostały podjęte z istotnym naruszeniem przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania. W § 4 ust. 5 pkt 1 lit. a) i b) uchwały, ustalono zakaz użytkowania działek zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem, w przypadku gdy będzie ono źródłem uciążliwości wykraczającej poza granicę/e działki inwestora bądź też będzie to działalność usługowa nie zlokalizowana na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę. Plan nie ustala innego sposobu tymczasowego zagospodarowania, a kwestie uciążliwości dla otoczenia czy też legalności zabudowy regulują odrębne przepisy. Zatem wprowadzenie zapisów § 4 ust. 5 pkt 1 lit. a) i b) uchwały, wykracza poza kompetencje przyznane radzie gminy.

W § 5 ust. 2 pkt 18 uchwały, dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem „13.MN”, ustalono zakaz wtórnych podziałów działek. Podziału nieruchomości dokonuje się 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 (Dz. U. z 2011 r., Nr 263,

poz. 1572). Określone w przepisach art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy, kompetencje rady gminy nie przyznają jej uprawnień 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). Kompetencją organu wykonawczego gminy jest zbadanie, czy podział jest zgodny z przepisami prawa i planem miejscowym. Stanowisko powyższe znajduje potwierdzenie w orzecznictwie np. 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.

Podsumowując 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.

Mając na uwadze powyższe ustalenia należy stwierdzić, że wydanie rozstrzygnięcia nadzorczego jest uzasadnione i należało orzec jak na wstępie.

Pouczenie:

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

Wojewoda Wielkopolski

(-) Piotr Florek