



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 26 kwietnia 2013 r.

Poz. 3235

### ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR KN-I.4131.1.205.2013.18 WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 3 kwietnia 2013 r.

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

#### **orzekam**

nieważność uchwały Nr XXIX/190/2013 Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 21 lutego 2013 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Rojowie w rejonie oczyszczalni ścieków **-ze względu na istotne naruszenie prawa.**

Uchwała Nr XXIX/190/2013 Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 21 lutego 2013 roku została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu w dniu 04 marca 2013 roku.

Jako podstawę prawną uchwały powołano przepisy 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 zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) w związku z uchwałą nr XII/82/2007 Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 25 października 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Rojowie w rejonie oczyszczalni ścieków".

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

W odniesieniu do zasad sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego stwierdzam naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym cyt.: *w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.* W tym zakresie stwierdzam brak jednoznacznego ustalenia przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami "10" i "20", na których w § 23 ust. 3 i § 23 ust. 5 pkt 1 uchwały, dopuszczono realizację sprzecznych funkcji tj. "lokalizacji przedsięwzięć prowadzących działania nie stwarzające zagrożenia dla życia, zdrowia ludzi lub środowiska, polegające na wykorzystaniu odpadów w całości lub w części lub prowadzące do odzyskiwania z odpadów substancji, materiałów lub energii i ich wykorzystania, unieszkodliwiania odpadów, (...) oraz obiektów i urządzeń służących do produkcji energii ze źródeł odnawialnych" (tereny infrastruktury technicznej) w połączeniu z dopuszczeniem realizacji na tych terenach schroniska dla zwierząt.

Akt prawa miejscowego, jakim jest plan miejscowy, musi spełniać szereg ustawowych wymogów. Zawarte w nim normy, poprzez swoją budowę, winny zapewnić jednoznaczność w ich odbiorze przez wszystkich adresatów jego zapisów, jak również gwarantować wysoki stopień przewidywalności skutków realizacji tych zapisów.

Ustalenie na jednym terenie, bez rozgraniczenia linią rozgraniczającą, rozłącznych funkcji – w omawianym przypadku – zabudowy związanej z infrastrukturą techniczną służącą gospodarowaniu odpadami, oczyszczaniu ścieków i produkcji energii oraz zabudowy usługowej w postaci schroniska dla zwierząt – poza jawną sprzecznością z zapisami ustawy, a w szczególności z przyjmowaniem ładu

przestrzennego za podstawę działań planistycznych (art. 1 ust. 1 ustawy) – prowadzi do licznych konfliktów przestrzennych związanych z różnym sposobem i intensywnością użytkowania takich terenów.

Jednocześnie wyjaśniam, że zgodnie z uregulowaniem § 9 ust. 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1587) cyt.: *w zależności od specyfiki i zakresu ustaleń dotyczących przeznaczenia terenów oraz granic i linii regulacyjnych, dopuszcza się stosowanie na projekcie rysunku planu miejscowego uzupełniających i mieszanych oznaczeń barwnych i jednobarwnych oraz literowych i cyfrowych*. Dopuszczalne jest zatem rozszerzenie podstawowych barwnych oznaczeń graficznych i literowych dotyczących przeznaczenia terenów, zawartych w załączniku nr 1 do rozporządzenia, a nawet ich połączenie w granicach jednego terenu, jednak tylko i wyłącznie w przypadku gdy z przepisów planu można jednoznacznie odczytać przeznaczenie terenu, a określone na danym terenie funkcje nie stanowią funkcji rozłącznych czy sprzecznych.

Nadmieniam ponadto, że sprzeczność z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy w przypadku połączenia w planie wzajemnie rozłącznych funkcji, znajduje także potwierdzenie w orzecznictwie sądów administracyjnych – rozwiązaniem takie zakwestionował m. in. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu w wyroku z dnia 04 listopada 2009 r. (Sygn. akt II SA/Po 383/09).

Ponadto w § 10 ust. 3 pkt 1 lit. a uchwały, dla terenów sportu i rekreacji, oznaczonych symbolem “1 US”, ustalono zakaz podziału.

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 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) a także 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 (D. U. z 2011 r. Nr 263 poz. 1572). 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, 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 wprowadzając w uchwale ww. regulacje Rada Miejska Ostrzeszów wykroczyła poza przyznany jej zakres delegacji ustawowej i wkraczając w materię regulowaną przepisem rangi ustawowej, naruszyła zasadę działania w granicach i na podstawie prawa.

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

## **Uzasadnienie**