

3289

**ROZSTRZYGNĘCIE NADZORCZE Nr 25/2011  
WOJEWODY KUJAWSKO - POMORSKIEGO  
z dnia 9 grudnia 2011 r.**

**w sprawie stwierdzenia nieważności uchwały nr XIII/64/2011 Rady Gminy Rojewo z dnia 7 listopada 2011 r.  
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 40/19 w Rojewie.**

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 z późn. zm.), Wojewoda Kujawsko – Pomorski, jako organ nadzoru nad jednostkami samorządu terytorialnego,

**stwierdza**

nieważność uchwały nr XIII/64/2011 Rady Gminy Rojewo z dnia 7 listopada 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 40/19 w Rojewie.

**UZASADNIENIE**

W dniu 7 listopada 2011 roku Rada Gminy Rojewo podjęła uchwałę nr XIII/64/2011 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 40/19 w Rojewie.

Uchwałę podjęto na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 4 ust. 2 ustawy 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).

Uchwała została doręczona organowi nadzoru tj. Wojewodzie Kujawsko – Pomorskiemu dnia 14 listopada 2011 r., zgodnie z art. 90 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym.

W wyniku przeprowadzonego postępowania nadzorczego organ stwierdził, że uchwała została uchwalona z naruszeniem art. 15 ust. 2 pkt 4, 8 i 10 w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Zgodnie z przepisami art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Przepis ten znajduje uszczegółowienie w § 4 pkt 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587), na mocy, którego ustalenia te powinny określać - parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania

i podziału nieruchomości, w szczególności minimalne lub maksymalne szerokości frontów działek, ich powierzchnie oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

Treść § 5 ust. 8 przedmiotowej uchwały nie czyni zadość powołanym wyżej przepisom, a ponadto zawiera zapis „zakaz podziału terenu” odnoszący się do podziału geodezyjnego nieruchomości i wykraczający poza tzw. „władztwo planistyczne gminy”. Żaden, bowiem przepis prawa nie upoważnia rady gminy do zawierania w planie miejscowym zasad dokonywania podziału geodezyjnego nieruchomości.

Postępowanie scaleniowo – podziałowe i podziałowe zostało uregulowane w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.). Warunki przeprowadzenia procedury scalenia i podziału określa art. 102 ust. 1 i 2 cyt. wyżej ustawy, zgodnie z którym gmina może dokonać scalenia i podziału nieruchomości, a szczegółowe zasady scalenia i podziału określa plan miejscowy. Scalenia i podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli są one położone w granicach obszarów określonych w planie miejscowym, albo, gdy o scalenie i podział wystąpią właściciele lub użytkownicy wieczysti posiadający ponad 50% powierzchni gruntów objętych scaleniem i podziałem.

Z kolei w § 2 ust. 2 rozporządzenia 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) określono, iż wniosek o podział nieruchomości składa się do wójta, burmistrza lub prezydenta miasta. Zgodnie z art. 93 ust. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami planu miejscowego, a zgodność ta dotyczy przeznaczenia terenu i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu. W orzeczeniu Naczelnego Sądu Administracyjnego – wyroku z dnia 20 stycznia 2011 r. (II OSK 2235/10) wyjaśniono, iż to wójt jest organem właściwym do podziału nieruchomości, a rada gminy nie jest uprawniona do udzielania w swych uchwałach wytycznych wiążących wójta przy wykonywaniu jego ustawowych kompetencji, chyba, że inaczej stanowi przepis szczególny. Sposób i tryb dokonywania podziałów nieruchomości określiła Rada Ministrów w drodze rozporządzenia. Z powyższego wynika, iż rada gminy przekroczyła przyznane jest ustawowo kompetencje, ponieważ zadecydowała o zakazie podziału działki nr 40/19. Ponadto, należy zauważyć, że niniejszy plan miejscowy obejmuje teren tylko jednej działki, dlatego też wprowadzanie zasad

odnoszących się do scalania i podziału wydaje się bezprzedmiotowe.

Z ustaleń dokonanych przez organ nadzoru wynika, że zapisy przedmiotowej uchwały naruszają przepisy § 137 Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz.U. z 2002 r. Nr 100, poz. 908) dotyczące zamieszczania przepisów ustaw w innych aktach prawnych. Zapis § 5 ust. 4 uchwały – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej jest powtórzeniem i modyfikacją treści art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.). Orzecznictwo sądów administracyjnych jednoznacznie wskazuje, że powtórzenie regulacji ustawowych bądź ich modyfikacja i uzupełnienie przez przepisy gminne jest niezgodne z zasadami legislacji (por. wyrok NSA z 20 sierpnia 1996 r., SA/Wr 2761/95, nie publikowany). Akty prawa miejscowego nie mogą regulować materii należących do przepisów wyższego rzędu i nie mogą być sprzeczne z nimi (wyrok NSA z dnia 16 marca 2001 r. IV SA 385/99, LEX Nr 53377). Wobec powyższego uchwała rady gminy nie może regulować jeszcze raz tego, co jest już zawarte w obowiązującej ustawie.

Treść § 7 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587) jednoznacznie określa, iż projekt rysunku planu miejscowego powinien zawierać wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z oznaczeniem granic obszaru objętego projektem planu miejscowego. Na wyrysie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rojewo stanowiącym element składowy rysunku planu zaznaczono jedynie orientacyjną lokalizację obszaru objętego planem, przekraczającą znacznie powierzchnię terenu objętego przedmiotową uchwałą.

W ocenie organu nadzoru, zapis § 5 ust. 10 pkt 2 uchwały „obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ramach działki według potrzeb” jest zbyt ogólnikowy i nie czyni zadość przepisom art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uszczegółowionym w § 4 pkt 9 lit. c w/w rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie, z którymi w planie miejscowym określa się wskaźniki w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, w szczególności ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych.

Ponadto uchwała zawiera błąd w podstawie prawnej na podstawie, której została uchwalona (art. 18 ust. 2 pkt 15 zamiast art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym), a także błędy pisarskie (§ 4 uchwały – „brak treści”).

Procedura uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ściśle wyznaczona przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Art. 28 ust. 1 tej ustawy wskazuje, iż naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub w części.

W przedmiotowej uchwale organ nadzoru stwierdził naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 4, 8 i 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

W przypadku naruszenia zasad sporządzenia planu naruszenie nie musi mieć charakteru istotnego, co powoduje, że każde naruszenie zasad sporządzania planu skutkuje stwierdzeniem nieważności uchwały (por. wyrok NSA w Warszawie z 25.05.2009 r. II OSK 1778/08).

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Bydgoszczy w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia, którą należy wnieść za pośrednictwem organu nadzoru – Wojewody Kujawsko – Pomorskiego. Zgodnie z art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały organu gminy wstrzymuje ich wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

Wojewoda Kujawsko-Pomorski  
Ewa Mes