



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 6 października 2016 r.

Poz. 5929

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR KN-I.4131.1.360.2016.8 WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 3 października 2016 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446)

orzekam

nieważność Uchwały Nr XVII/143/16 Rady Gminy Szydłowo z dnia 25 sierpnia 2016 r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo na obszarze wsi Dolaszewo, działki o numerach geodezyjnych: 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619 – ze względu na istotne naruszenie prawa.

Uzasadnienie

Uchwałą z dnia 25 sierpnia 2016 r. Nr XVII/143/16 Rada Gminy Szydłowo uchwaliła miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo na obszarze wsi Dolaszewo, działki o numerach geodezyjnych: 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619 . Uchwałą podjęto na podstawie przepisu art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 . poz. 776 ze zm., zwanej dalej ustawą).

Uchwała została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu w dniu 5 września 2016 r.

Organ nadzoru dokonując badania zgodności z prawem uchwały, stwierdził co następuje :

W dniu 21 października 2010 r. weszła w życie ustawa 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). Na mocy art. 4 ust. 2 tej ustawy do planów miejscowych oraz studiów, w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu lub studium, a postępowanie nie zostało zakończone do dnia wejścia w życie ww. ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe. W przypadku przedmiotowego planu uchwałę o przystąpieniu do jego sporządzenia podjęto w dniu 30 listopada 2009 r., a zatem zastosowanie znajdują przepisy dotychczasowe.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 2 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, do czego odnoszą się także przepisy § 4 pkt 2 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, zwanym dalej rozporządzeniem), na mocy których ustalenia dotyczące zasad i ochrony kształtowania ładu przestrzennego powinny zawierać określenie cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony, określenie cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji, oraz określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

W przedmiotowym planie nie określono zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, czym naruszono ww. przepisy art. 15 ust. 2 pkt 2 ustawy i § 4 pkt 2 rozporządzenia.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy, w brzmieniu sprzed wejścia w życie ww. ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r., w planie miejscowym określa się obowiązkowo parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy. Przepis ten znajduje uszczegółowienie w § 4 pkt 6 rozporządzenia, na mocy którego ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu powinny zawierać w szczególności określenie linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, w tym udziału powierzchni biologicznie czynnej, a także gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dachu.

W przedmiotowym planie dla budynków usługowych, których realizację dopuszczono na terenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej (oznaczonym symbolem MN/U), nie określono parametrów wysokości i geometrii dachów, czym naruszono przepisy art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy i § 4 pkt 6 rozporządzenia. Zaznaczyć należy, że nałożonego przez ustawodawcę obowiązku w tym względzie nie można uznać za wypełniony poprzez wyznaczenie w planie parametrów dla budynków mieszkalno-usługowych, które, definiując tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej w § 2 pkt 5 uchwały, wyodrębniono jako niezależne od budynków stricte usługowych.

Warunek wynikający z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy należy ponadto uznać za niewypełniony z uwagi na brak odniesienia wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy do dopuszczonych w tekście uchwały budynków usługowych, mieszkalno-usługowych, garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych w przypadku lokalizacji takich budynków na terenach z wyznaczoną obowiązującą linią zabudowy. Jak bowiem wskazano w legendzie do rysunku planu obowiązujące linie zabudowy dotyczą wyłącznie budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

W § 10 pkt 1 lit. c uchwały, odnoszącym się do terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN2, dopuszczono „wydzielenie od 10 do 14 działek budowlanych o powierzchni od 500 m² do 1500 m²”. 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 2015 r. poz. 1774 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 kompetencje rady gminy, nie przyznają jej uprawnień 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, 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. Do właściwości rzeczowej organu wykonawczego gminy należy ustalanie, 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).

Jedynie dopuszczenie, jakie zawiera ustawa w odniesieniu do podziałów działek, zawarte jest w art. 15 ust. 3 pkt 10, zgodnie z którym możliwe jest, w zależności od potrzeb, określenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych. Brak jest natomiast upoważnienia ustawowego do określania ilości działek, jakie mogą powstać po dokonaniu podziału, tak jak to uczyniono w § 10 pkt 1 lit. c uchwały. W rezultacie należy stwierdzić, że Rada Gminy Szydłowo, wprowadzając w przedmiotowej uchwale ww. regulacje, polegające na ustanowieniu dopuszczalnej liczby działek mogących powstać w wyniku podziału nieruchomości, wykroczyła poza przyznany jej zakres delegacji ustawowej naruszając zasadę działania w granicach i na podstawie prawa.

Dodatkowo wskazuję, że w wyniku błędów edytorskich w § 9 pkt 2 i 3, § 10 pkt 2 i 3, § 11 pkt 2 i 3 uchwały przy określaniu geometrii dachów wpisano błędne wartości, podając choćby wartość „200” zamiast „20”.

Mając na uwadze powyższe wydanie niniejszego rozstrzygnięcia jest w pełni uzasadnione.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje skarga za moim pośrednictwem do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu w terminie 30 dni od dnia doręczenia rozstrzygnięcia.

Wojewoda Wielkopolski

(-) Zbigniew Hoffmann