



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 9 kwietnia 2013 r.

Poz. 2754

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR KN-I.4131.1.190.2013.22 **WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO**

z dnia 5 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 Uchwały Nr XXVI/158/2012 Rady Gminy Malanów z dnia 19 grudnia 2012r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Kotwasice w granicy drogi Kotwasice – Zygmuntówek – ze względu na istotne naruszenie prawa.

Uzasadnienie

Rada Gminy Malanów miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Kotwasice w granicy drogi Kotwasice – Zygmuntówek uchwałała 19 grudnia 2012 roku.

Uchwała została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu w dniu 4 stycznia 2013 roku. Pełna dokumentacja planistyczna wpłynęła do Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu w dniu 14 marca 2013r.

Uchwałę podjęto na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647), a także po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Malanów” przyjętym uchwałą Nr XXXIX/257/2010 Rady Gminy Malanów z dnia 28 maja 2010 roku.

Dokonując oceny legalności przedłożonej do oceny uchwały organ nadzoru stwierdził, co następuje:

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Organ nadzoru, dokonując oceny legalności przedłożonego do oceny planu zagospodarowania przestrzennego, stwierdził naruszenie ww. przepisu w zakresie braku wyznaczenia na rysunku planu linii rozgraniczających pomiędzy terenami dróg publicznych (symbole „1KDD”, „2KDD”, „3KDD”) oraz drogi wewnętrznej (symbol „KDW”).

Organ nadzoru nadmienia, iż zgodnie z załącznikiem nr 1 do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587), drogi publiczne oznacza się kolorem białym, natomiast wewnętrzne szarym. Tymczasem na rysunku przedstawionego do oceny planu, droga wewnętrzna („KDW”) oznaczona została kolorem białym.

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, terenów przeznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne z uwagi na ich odmienny charakter (sposób zarządzania, użytkowania i utrzymania), określony w przepisach odrębnych, w tym w szczególności w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r. Nr 260), stanowi naruszenie ww. przepisów ustawy.

O odmiennym charakterze dróg publicznych i dróg wewnętrznych wypowiedział się Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z dnia 8 lutego 2012r., wydanym w sprawie o sygnaturze akt VII SA/Wa 1793/11. Sąd ten wyjaśnił, iż status drogi wewnętrznej na nieruchomościach nie jest zrównany z regulacjami prawnymi przypadającymi dla dróg publicznych. Regulacje prawne w zakresie dróg publicznych objęte są prawem administracyjnym, tu też mieszczą się przepisy odnoszące się do administracji drogowej - zarządcy drogi, które narzucają obowiązki dla właściciela drogi. Z zarządcą drogi związane są uprawnienia podmiotu zamierzającego w sposób szczególny korzystać z drogi np. dopuszczenie na sprecyzowanych, określonych warunkach zajęcia pasa drogowego za ustaloną (w formie uchwały jednostki samorządu terytorialnego) opłatą. Taki element powszechnego, znanego uprawnienia nie występuje w przypadku drogi wewnętrznej. (...) regulacja dotycząca drogi wewnętrznej i możliwości z niej korzystania oparta jest o regulacje cywilnoprawne. (...) Zarządzanie nią i decydowanie o niej przynależy jest nie zarządcy drogi, a zarządcy terenu lub właścicielowi nieruchomości.

Wskazane wyżej uchybienia w zakresie zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego naruszają prawo w stopniu istotnym, przesądzając, w ocenie organu nadzoru, o konieczności stwierdzenia nieważności uchwały w całości.

Ponadto organ nadzoru wskazuje że:

Zgodnie z art. 2 pkt 6 ustawy, przez obszar przestrzeni publicznej należy rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. ędniając fakt, iż w przedmiotowym planie nie wyznaczono obszarów przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy, organ nadzoru wskazuje, że ustalenia § 7 (Rozdział V) uchwały, wprowadzające zasady kształtowania przestrzeni publicznych, poprzez swoją niejednoznaczność oraz brak odniesienia do konkretnych terenów określonych w planie utrudniają interpretację zapisów planu.

W § 13 ust. 3 pkt 11 uchwały dla terenów oznaczonych symbolem „U” wprowadzono zakaz scalania i podziału nieruchomości.

Należy podkreślić, że scalenia i podziału nieruchomości dokonuje się, w myśl i na zasadach określonych w art. 101 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 24 marca 1998 r. w sprawie wykonania przepisów dotyczących scalania i podziału nieruchomości (Dz. U. z 1998 r. Nr 44 poz. 262). Iła 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 wprowadzać zakazy scaleń i podziałów nieruchomości. Zgodnie z § 4 pkt 8 ww. rozporządzenia, ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości powinny zawierać określenie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w szczególności minimalnych lub maksymalnych szerokości frontów działek, ich powierzchni oraz określenie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego. ąc pod uwagę powyższe, należy stwierdzić, że ustalenia planu w tym zakresie powinny ograniczać się dookreślenie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości. Powołane wyżej uplanu dotyczące scaleń i podziału nieruchomości wykraczają więc poza określony w art. 15 ustawy zakres zagadnień jakie obejmować może plan miejscowy.

Organ nadzoru zwraca również uwagę, że w objaśnieniach do rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały, teren oznaczony symbolem „U” opisano jako „tereny usług i usług oświaty z zapleczem sportowym”, natomiast w § 3 ust. 1 pkt 2 uchwały, są to „tereny usług oświaty z zapleczem sportowym oraz

remiza OSP”. Rozbieżność ta jednak nie utrudnia odczytu ustaleń planu dla tego terenu. Ponadto w § 13 ust. 3 pkt 5 uchwały, na terenach oznaczonych symbolem „U”, ustalono formę architektoniczną i kolorystykę budynków garażowych i gospodarczych nawiązującą do budynków mieszkaniowych i usługowych - pomimo niedopuszczenia możliwości realizacji na tym terenie zabudowy mieszkaniowej.

W świetle powyższego, należało orzec jak w sentencji.

Pouczenie:

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