



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 18 sierpnia 2014 r.

Poz. 4297

### ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IFIII.4131.38.2014 WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

z dnia 14 sierpnia 2014 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 594), w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tj. Dz. U. z 2012, poz. 647, z późn. zm.)

#### **stwierdzam nieważność**

uchwały Nr XLV/566/2014 Rady Gminy Rudziniec z dnia 10 lipca 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragmenty sołectwa Kleszczów, w następującym zakresie:

- § 11 ust. 4 pkt 4 w zakresie słów: „*oraz dróg dojazdowych*”;
- § 17 ust. 1;
- § 17 ust. 2 w zakresie słów: „*na działki budowlane*”;
- § 17 ust. 2 pkt 1 w zakresie słów: „*budowlanej*”;
- § 17 ust. 2 pkt 2 w zakresie słów: „*budowlanej*”;
- § 17 ust. 3.

#### **Uzasadnienie**

W dniu 10 lipca 2014 r. Rada Gminy Rudziniec podjęła uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragmenty sołectwa Kleszczów.

Stosownie do przepisu art. 20 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tj. Dz. U. z 2012, poz. 647, z późn. zm. – zwanej dalej: u.p.z.p.), Wójt Gminy Rudziniec pismem z dnia 15 lipca 2014 r., znak: NK.6733.6.2014, przekazał organowi nadzoru uchwałę Nr XLV/566/2014 wraz z dokumentacją prac planistycznych odzwierciedlającą przebieg postępowania w sprawie uchwalenia miejscowego planu.

W dniu 11 sierpnia 2014 r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz poinformował Gminę o możliwości złożenia wyjaśnień.

W trakcie prowadzonego postępowania nadzorczego, mającego na celu zbadanie legalności uchwały, organ nadzoru stwierdził, że została ona podjęta z naruszeniem zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w następującym zakresie

1. W § 11 ust. 4 pkt 4 uchwały dla terenu oznaczonego symbolem o1U przeznaczonego pod nieuciążliwą zabudowę usługową, jako przeznaczenie dopuszczalne ustalono prowadzenie dróg dojazdowych. Poprzez powyższe zapisy, na terenie usługowym wprowadzono możliwość realizacji dróg dojazdowych, które to drogi nie zostały wyznaczone w przedmiotowym planie liniami rozgraniczającymi.

Zgodnie z § 5 rozporządzenia z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430), usytuowanie drogi oznacza umieszczenie jej elementów w pasie terenu wyznaczonym liniami rozgraniczającymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie z § 3 tego rozporządzenia wynika, że ilekroć mowa o drodze rozumie się przez to drogę publiczną. Zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 260) do dróg publicznych zalicza się drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe i gminne. Jednocześnie poszczególnym kategoriom dróg publicznych, wyżej cytowane rozporządzenie w § 4 ust. 2 przypisuje odpowiednio klasy, którym parametrom powinny odpowiadać. W § 11 ust. 4 pkt 4 badanej uchwały wprowadzono ustalenia dopuszczające lokalizację dróg dojazdowych, które to drogi kwalifikują się jako drogi publiczne, co wynika z § 4 ust. 2 wskazanego rozporządzenia.

Dopuszczenie zatem realizacji dróg publicznych bez wyznaczenia ich przebiegu liniami rozgraniczającymi rażąco narusza § 5 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, zgodnie z którym usytuowanie drogi następuje w planie miejscowym (patrz wyrok WSA w Gliwicach z dnia 31 maja 2012 r. – sygn. akt II SA/Gl 363/12).

Powyższe nie wypełnia także wymogów art. 15 ust. 2 pkt 10 u.p.z.p. oraz § 4 pkt 9 rozporządzenia z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587), zgodnie z którymi obligatoryjne ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych powinny określać układ komunikacyjny wraz z parametrami i klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych.

Wobec powyższego organ nadzoru postanowił o stwierdzeniu nieważności § 11 ust. 4 pkt 4 w części dotyczącej dopuszczenia dróg dojazdowych.

2. W Rozdziale 8 uchwały Rada Gminy Rudziniec określiła szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 8 u.p.z.p., w związku z § 4 pkt 8 rozporządzenia, gmina zobowiązana jest do określania szczegółowych zasad scalania i podziału zawierających 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. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 115, poz. 741 – zwanej dalej u.g.n.), określa natomiast w Rozdziale 2 Scalanie i podział nieruchomości, w art. 101 ust. 1 jednoznacznie, że w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości uzyskuje się **działki gruntu**, które to pojęcie definiuje powyższa ustawa.

W badanej uchwale, w § 17 ust. 2 ustalono zasady scalania i podziału nieruchomości, poprzez określenie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, minimalną szerokość frontu działki oraz minimalną powierzchnię działki, przez co wypełnione określone przez ustawodawcę wymogi wynikające z przepisu art. 15 ust. 2 pkt 8 u.p.z.p. Powyższe parametry zostały jednakże ustalone w odniesieniu do **działki budowlanej**.

**Art.2.** pkt 11 u.p.z.p. definiuje działkę budowlaną jako nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego.

W miejscu tym należy zauważyć, że działka budowlana jako nieruchomość gruntowa może składać się z kilku, oddzielnie położonych działek ewidencyjnych lub być jedynie częścią takiej działki.

Tym samym ustalenie zasad scalania i podziału w odniesieniu do działki budowlanej narusza 101 ust. 1 u.g.n.

Jednocześnie w § 17 ust. 1 oraz § 17 ust. 3 uchwały wprowadzono zapisy odnoszące się do podziału nieruchomości. Uchwalając plan w takim brzmieniu rada gminy wykracza poza upoważnienie ustawowe zawarte w art. 15 ust. 2 pkt 8 u.p.z.p. oraz wkracza w sferę uprawnień ustawowo zastrzeżonych dla organu wykonawczego gminy. Należy bowiem odróżnić instytucję podziału nieruchomości (art. 93 i następne zawarte w rozdziale 1 działu III u.g.n.) od instytucji scalania i podziału nieruchomości (art. 101 i następne zawarte w rozdziale 2 działu III u.g.n.). Powyższe zapisy planu naruszają bowiem przepisy art. 96 ust. 1 u.g.n., zgodnie z którym podziału nieruchomości dokonuje się na podstawie decyzji wójta, burmistrza albo prezydenta miasta zatwierdzającej podział. Warunki i zasady podziału nieruchomości ustala u.g.n., która określa kryteria dopuszczające podział nieruchomości zarówno w przypadku, gdy nieruchomości są objęte obowiązującym

planem miejscowym, jak również gdy dla danego obszaru planu brak. Jako jedno z podstawowych kryteriów dopuszczających podział nieruchomości, art. 93 u.g.n., wskazuje na zgodność podziału z ustaleniami planu miejscowego, przy czym jako zgodność rozumieć należy możliwość realizacji jego postanowień tj. przeznaczenia terenu jak i warunków zagospodarowania. Natomiast ocena dopuszczalności podziału dokonywana jest przez organ wykonawczy gminy w postępowaniu administracyjnym. Tym samym organ uchwałodawczy gminy nie posiada kompetencji do dowolnej interpretacji i rozszerzającego stanowienia norm kompetencyjnych.

Gmina została bowiem upoważniona jedynie do obowiązkowego określenia warunków scalania i podziału nieruchomości. Postępowanie w sprawie scalenia i podziału nieruchomości reguluje natomiast m.in. art. 102 ust. 2 u.g.n., który wskazuje, iż 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. Procedura ta jest zatwierdzana w drodze uchwały rady gminy o scaleniu i podziale.

Postępowanie w sprawie scalania i podziału jest zatem zupełnie odrębną procedurą od procedury podziału nieruchomości.

W myśl art. 85 i 86 *ustawy o samorządzie gminnym* wojewoda sprawuje nadzór nad działalnością gminną na podstawie kryterium zgodności z prawem. Zgodnie z art. 91 wskazanej ustawy uchwała gminy, która jest sprzeczna z prawem jest nieważna. O nieważności uchwały w całości lub w części orzeka organ nadzoru w drodze rozstrzygnięcia nadzorczego.

Na konieczność taką wskazuje także art. 28 u.p.z.p., którego przepisy jednoznacznie mówią, że naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały gminy w całości lub w części.

Zatem akt prawa miejscowego może być objęty stwierdzeniem nieważności w całości lub w części. O zakresie rozstrzygnięcia decyduje natomiast fakt, czy stwierdzone naruszenie prawa będzie miało wpływ na całą uchwałę, czy będzie dotyczyło jedynie pojedynczych przepisów niezgodnych z aktami prawa hierarchicznie wyższymi, które to jednak naruszenia nie będą rzutować na całą uchwałę.

W omawianej sprawie, omówione ustalenia badanej uchwały Rady Gminy Rudziniec, nie wpływają na legalność całej uchwały, co daje organowi nadzoru uprawnienie do stwierdzenia nieważności jedynie błędnych zapisów.

Mając na uwadze powyższe organ nadzoru stwierdza nieważność uchwały Nr XLV/566/2014 Rady Gminy Rudziniec z dnia 10 lipca 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragmenty sołectwa Kleszczów, w części wskazanej w sentencji niniejszego rozstrzygnięcia.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje prawo złożenia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach za pośrednictwem organu nadzoru – Wojewody Śląskiego, w terminie 30 dni od jego doręczenia.

z up. WOJEWODY ŚLĄSKIEGO  
Z-ca Dyrektora Wydziału Infrastruktury

**Bożena Goldamer - Kapala**

**Otrzymują:**

- 1) Rada Gminy Rudziniec  
- za zwrotnym potwierdzeniem odbioru,
- 2) A/a.