



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 4 sierpnia 2014 r.

Poz. 4361

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR KN-I.4131.1.324.2014.19 WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 1 sierpnia 2014 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t.Dz.U. z 2013 roku poz. 594 ze zm.)

orzeka

nieważność uchwały Nr XXXVII/288/2014 Rady Gminy Budzyń z dnia 26 czerwca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Budzyń dla obszaru położonego w rejonie ulicy Margonińskiej (etap I) w części dotyczącej:

- 1) § 6 pkt 4 w zakresie wyrazu „bezpośredniego”,
- 2) § 14 pkt 3 lit. b w zakresie wyrazu „bezpośredni”,
- 3) § 18 pkt 8,
- 4) § 23 ust. 3 pkt 1 lit. e, pkt 2 lit. e i pkt 3 lit. e,
- 5) § 24 pkt 1 lit. a w zakresie wyrazu „ogólnodostępnych”, ze względu na istotne naruszenie prawa.

Uzasadnienie

Uchwałę Nr XXXVII/288/2014 Rady Gminy Budzyń z dnia 26 czerwca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Budzyń dla obszaru położonego w rejonie ulicy Margonińskiej (etap I) doręczono Wojewodzie Wielkopolskiemu w dniu 4 lipca 2014r. Jako podstawę prawną uchwały powołano art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t.Dz.U. z 2013 r. poz.594 ze zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.Dz.U. z 2012r. poz.647 ze zm.) Dokonując oceny zgodności z prawem przedmiotowej uchwały organ nadzoru stwierdził, co następuje : Czynności wynikające z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zostały dokonane bez uchybień. W odniesieniu do zasad sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego stwierdzono, co następuje:

W § 18 pkt 8 uchwały, dla terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczonych na rysunku symbolami „E1” i „E2”, ustalono „zakaz podziału terenu celem wydzielenia nowych działek”. 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 2014 r. poz. 518 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) i 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 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 Gminy wykroczyła poza przyznany jej zakres delegacji ustawowej i wkraczając w materię regulowaną przepisem rangi ustawowej, naruszyła zasadę działania w granicach i na podstawie prawa wynikającą z art. 7 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej.

W § 6 pkt 4 oraz § 14 pkt 3 lit. b uchwały, ustalono obowiązek zapewnienia każdej działce budowlanej bezpośredniego dostępu do dróg publicznych lub ciągów pieszo – jezdnych.

Zgodnie z definicją ustawową zawartą w art. 2 pkt 12 ww. ustawy, poprzez działkę budowlaną należy rozumieć 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. Natomiast w myśl art. 2 pkt 14 ww. ustawy, dostęp do drogi publicznej stanowi bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej.

Biorąc pod uwagę powyższe oraz fakt, że zgodnie z zasadami legislacji przepisy gminne nie mogą modyfikować oraz uzupełniać przepisów prawa powszechnie obowiązujących również w tym przypadku należy stwierdzić, że Rada Gminy nakładając na inwestora obowiązek zapewnienia dla działki bezpośredniego dostępu do drogi wykroczyła poza przyznany jej zakres delegacji ustawowej. W § 23 ust. 3 pkt 1 lit. e, pkt 2 lit. e i pkt 3 lit. e uchwały, dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej oraz dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami „KDL”, „KDD1” i „KDD3”, ustalono obowiązek stosowania zasady wyznaczania tylko miejsc czasowego postoju, o ile nie powoduje to ograniczeń ruchu drogowego. Ponadto w § 24 pkt 1 lit. a uchwały, na terenie obsługi komunikacji, oznaczonym symbolem „KS”, dopuszczono lokalizację „parkingów ogólnodostępnych, chodników i jezdni”. Stwierdzić należy, że wprowadzenie do planu miejscowego ustaleń odnoszących się do zasad parkowania (miejsca czasowego postoju) oraz określających parkingi jako „ogólnodostępne”, stanowi przekroczenie dopuszczalnych ustaleń planu miejscowego, określonych w art. 15 ww. ustawy oraz w przypadku parkingów silną ingerencje w prawo własności. Przekroczenie zakresu ustaleń, które powinien regulować plan miejscowy stoi w sprzeczności z celem uchwalania planów, określonym w przepisach art. 4 ust. 1 i art. 14 ust. 1 ww. ustawy. Zgodnie z tymi przepisami ustalenia planu winny ograniczać się do ustalenia przeznaczenia terenu, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu. Kwestie związane z wyznaczaniem miejsc postoju oraz uzyskaniem dostępu do terenu regulują inne przepisy prawa powszechnie obowiązującego.

Ponadto wątpliwości interpretacyjne budzi zapis z § 20 pkt 1 lit. d uchwały, którym ustalono dostępność komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem „ZP2” od strony dróg publicznych „KDL” i „KDD2”, z którymi teren bezpośrednio nie graniczy. Podobnie w § 20 pkt 2 lit. d uchwały, ustalono dostęp komunikacyjny dla terenu oznaczonego symbolem „ZP3” z drogi publicznej „KDD2”, z którą teren również nie graniczy. Jednakże dostęp komunikacyjny do ww. terenów jednoznacznie wynika z rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały, na którym oba te tereny bezpośrednio graniczą z drogą publiczną klasy dojazdowej oznaczoną symbolem „KDD1”. W ocenie organu nadzoru wymienione w sentencji niniejszego rozstrzygnięcia nadzorcze zapisy uchwały w sposób istotny naruszają obowiązujące przepisy prawa, stąd orzeczono ich nieważność. W pozostałym zakresie uchwała jest zgodna z prawem.

Niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze może być zaskarżone z powodu naruszenia prawa do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu za pośrednictwem Wojewody Wielkopolskiego w terminie 30 dni od jego doręczenia.

WZ. Wojewody Wielkopolskiego
(-) Przemysław Pacia
Wicewojewoda Wielkopolski