



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 20 października 2015 r.

Poz. 5237

## ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IFIII.4131.1.77.2015 WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

z dnia 15 października 2015 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 1515) w związku z art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.)

### **stwierdzam nieważność**

uchwały Rady Gminy Konopiska nr 77/XIII/2015 z dnia 4 września 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jamki II” w części dotyczącej zapisu § 7 pkt 3 w brzmieniu:

*„dostęp nowo wydzielanych działek do drogi nie może być zapewniony poprzez ustalenie służebności przejazdu”,*

### **UZASADNIENIE:**

Rada Gminy Konopiska w dniu 4 września 2015 r. podjęła uchwałę nr 77/XIII/2015 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jamki II”.

W dniu 15 września 2015 r., stosownie do przepisu art. 20 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwanej dalej: ustawą o planowaniu), Wójt Gminy Konopiska przekazał organowi nadzoru wymienioną na wstępie uchwałę wraz z załącznikami w celu zbadania jej zgodności z przepisami prawnymi.

Pismem z dnia 13 października 2015 r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz poinformował gminę o możliwości złożenia wyjaśnień. Wójt Gminy Konopiska skorzystał z powyższego przedkładając Wojewodzie pismo z dnia 14 października 2015 r. znak GR.6722.6.2013.

W toku badania legalności przedmiotowej uchwały organ nadzoru stwierdził, że została ona podjęta z naruszeniem przepisów art. 15 ust. 2 i 3, oraz art. 6 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu w związku z art. 140 ustawy Kodeks Cywilny z 1964 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 121 ze zm.).

W § 7 pkt 3 przedmiotowej uchwały nieprawidłowo ustalono, że „dostęp nowo wydzielanych działek do drogi nie może być zapewniony poprzez ustalenie służebności przejazdu”.

Należy zauważyć, że zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu organy gminy winny określić w miejscowym planie zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy oraz budowy systemów infrastruktury technicznej. Zakres przedmiotowy i granice tej kompetencji sprecyzowano jednak w § 4 pkt 9 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. nr 164, poz. 1587), zgodnie z którym powyższe zasady powinny zawierać: określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych, określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego

i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej. W wyżej wymienionych przepisach wskazano zatem jednoznacznie materię przekazaną organom gminy do uregulowania w planie miejscowym. W kompetencji nadanej gminie cytowanymi przepisami nie mieści się ustanawianie przepisami planu zakazu służebności przejazdu. Tym bardziej, że działka budowlana musi posiadać dostęp do drogi publicznej, a on, stosownie do art. 2 pkt 14 ustawy o planowaniu, może być między innymi realizowany właśnie poprzez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej.

Należy zauważyć, że służebność ustanawiana jest w sytuacji, gdy samodzielne korzystanie z nieruchomości jest niemożliwe albo bardzo utrudnione, np. gdy nieruchomość nie ma dostępu do drogi publicznej. Ustanawianie służebności regulują przepisy działu III Kodeksu Cywilnego oraz, w przypadku służebności drogi koniecznej, art. 145 Kodeksu Cywilnego. Zgodnie z wyżej wymienionymi przepisami służebność gruntowa może być wynikiem umowy stron, orzeczenia sądu, ale też decyzji administracyjnej. Rada Gminy nie ma kompetencji do ustanawiania zakazu służebności przejazdu, żaden bowiem przepis prawny nie uzależnia jej ustanowienia od zapisów planu miejscowego. Tym samym Rada Gminy Konopiska naruszyła art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu w których w sposób enumeratywny wymieniono materię mogącą podlegać regulacji w planie miejscowym, przekraczając swoje kompetencje.

Kwestionowanym postanowieniem rada gminy naruszyła również art. 6 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu w związku z art. 140 Kodeksu Cywilnego w myśl których, każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z planem miejscowym bądź decyzją o warunkach zabudowy, jeśli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego osób trzecich. Skutkiem wprowadzenia przepisu § 7 pkt 3 w przedmiotowej uchwale może być zablokowanie możliwości zagospodarowania działki zgodnie z jej przeznaczeniem, określonym w planie, gdyż nie będzie możliwości zapewnienia dostępu do drogi publicznej. W celu zapewnienia ładu przestrzennego, o którym wspomniano w piśmie wyjaśniającym, i uzasadnionych obaw, że teren ten może nie być właściwie obsługiwany, gmina mogła wprowadzić dodatkowe drogi służące temu celowi. Należy zauważyć, że prawo własności nie jest prawem bezwzględny, może być, w pewnych sytuacjach, ograniczone. Zgodnie z art. 64 ust. 3 Konstytucji RP własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w takim zakresie w jakim nie narusza to istoty prawa własności, a więc z poszanowaniem zasady proporcjonalności. Ingerencja w sferę prawa własności musi zatem pozostawać w racjonalnej i odpowiedniej proporcji do celów, dla osiągnięcia których ustanawia się określone ograniczenia.

Zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu, wyżej przedstawione przekroczenie kompetencji skutkujące naruszeniem zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego winno skutkować uchynieniem uchwały w części.

Zdaniem organu nadzoru po wyeliminowaniu kwestionowanego przepisu, przedmiotowa uchwała będzie spełniała wymogi ustawowe w niezbędnym zakresie, w związku z tym orzeczono jak w sentencji.

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

z up. WOJEWODY ŚLĄSKIEGO  
Zastępca Dyrektora Wydziału Infrastruktury

**Aleksandra Makarucha**