

4082

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO NR KN.I-4.4131-1 - 247/11

z dnia 26 lipca 2011 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.)

orzekam

nieważność przepisów § 3 ust. 2 pkt 1, pkt 6 i pkt 9 uchwały Nr VIII/72/2011 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 28 kwietnia 2011 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód dla części obrębu Mierzyn - Drzewce - działka nr 191, 192, 193 - ze względu na istotne naruszenie prawa.

UZASADNIENIE

W dniu 28 kwietnia 2011 roku Rada Miejska w Międzychodzie podjęła uchwałę Nr VIII/72/2011 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód dla części obrębu Mierzyn - Drzewce - działka nr 191, 192, 193.

Uchwała ta została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu wraz z dokumentacją planistyczną w dniu 30 czerwca 2011 roku.

Uchwałę podjęto na podstawie przepisu art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 ze zm.) zgodnie z uchwałą nr XXXIX/251/2005 Rady Miejskiej w Międzychodzie z dnia 24 sierpnia 2005 r. i po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami II zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód, uchwalonej uchwałą nr LII/400/2010 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 21 kwietnia 2010 roku.

Dokonując oceny zgodności z prawem przedmiotowej uchwały organ nadzoru stwierdził, co następuje:

Rada Miejska Międzychodu, podejmując badaną uchwałę, zawarła w zapisach § 3 ust. 2 pkt 6 i 9 uchwały definicję pojęć „powierzchni biologicznie czynnej” oraz „udziału powierzchni biologicznie czynnej”. Definicje te zostały sformułowane w sposób dowolny i jednocześnie odmienny od definicji odnoszącej się do ww. pojęć, zawartych w przepisach § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. nr 75 poz. 690 ze zm.). Ponadto, formułując przepis § 3 ust. 2 pkt 1 uchwały

niemal dosłownie powtórzono definicję „działki budowlanej”, zawartej w przepisach art. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dodając w nawiasie zapis doprecyzowujący dostęp do drogi publicznej..

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. Przepisy w niej zawarte nie mogą 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 20 sierpnia 1996 r. SA./Wr 2761/95). Zasadą prawną jest bowiem, że uchwała rady gminy nie może regulować jeszcze raz tego, co zostało już wcześniej przez ustawodawcę unormowane i co stanowi przepis prawa powszechnie obowiązujący - zgodnie z przepisem § 149 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie zasad techniki prawodawczej (Dz. U. z 2002 r. Nr 100 poz. 908). Tak więc ponowne regulowanie przez gminę tego, co zostało już zamieszczone w źródle powszechnie obowiązującego prawa w istotnym stopniu narusza porządek prawny.

Organ nadzoru wskazuje także, iż zawarte w przepisach § 7 ust. 1 pkt 6, § 7 ust. 2 pkt 6 i § 7 ust. 3 pkt 6 badanej uchwały ustalenia dotyczące parametrów nowych działek budowlanych, są sformułowane w sposób budzący wątpliwości interpretacyjne.

Zaznaczyć należy, że przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2010 r. nr 102 poz. 651 ze zm.), wyraźnie rozróżniają pojęcia „podziałów nieruchomości” oraz „scaleń i podziału nieruchomości”, których dokonywanie regulowane jest w odmienny sposób. Ponadto, nie należy utożsamiać pojęcia „scalania” z możliwością „łączenia” działek geodezyjnych.

Do kwestii „scalania i podziału działek” w sposób szczególny odnosi się także ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W przypadku, w którym plan dopuszcza scalanie i podział działek – zgodnie z przepisem art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy - należy w nim także ustalić granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów, określone na podstawie granic wyznaczonych w studium. W przedmiotowym planie granic takich nie określono.

Podkreślić jednakże należy, że same ustalenia planu, określające minimalne powierzchnie oraz szerokości frontów działek są co do zasady słuszne, porządkując relacje przestrzenne w ramach danych terenów, jednakże mogą dotyczyć wyłącznie „podziałów” nieruchomości, nie zaś „scaleń i podziału nieruchomości”.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

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

4083

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO NR KN.I-5.4131-1-257/11

z dnia 2 sierpnia 2011 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.)

orzekam

nieważność uchwały Nr XI/92/2011 Rady Miasta Gniezna z dnia 22 czerwca 2011 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla Kokoszki w Gnieźnie – Część A - ze względu na istotne naruszenie prawa.

UZASADNIENIE

W dniu 22 czerwca 2011 roku Rada Miasta Gniezna uchwałą Nr XI/92/2011 podjęła uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla Kokoszki w Gnieźnie – Część A.

Uchwała została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu wraz z dokumentacją planistyczną dnia 4 lipca 2011 roku.

Uchwałę podjęto na podstawie przepisu art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) w związku z przepisem art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

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

Na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) wójt, burmistrz albo prezydent miasta po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do spo-

ządzania planu miejscowego przedstawia radzie gminy projekt planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu.

Mając powyższe na uwadze należy stwierdzić, iż w niniejszej sprawie nastąpiło naruszenie wyżej przytoczonego przepisu, w związku z nieprzekazaniem Radzie Miasta Gniezna wszystkich uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Gniezna, a wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podczas drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

W rozstrzygnięciu dotyczącym sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych w trakcie drugiego wyłożenia projektu miejscowego planu do publicznego wglądu, Prezydent Gniezna nie uwzględnił m. in. uwagi Państwa Śledzińskich dotyczącej działki nr 25/8 ark. 110 wyjaśniając, że „część działki objętej opracowaniem planu przeznaczona jest w planie pod teren zieleni parku ekologicznego ZPE1, zgodnie z wytycznymi studium (...), a zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy (...) projekt planu zagospodarowania przestrzennego musi być z nim zgodny. Pozostała część działki leży poza obszarem opracowania planu”.

Z powyższego wynika, że uwaga w części dotyczy terenu znajdującego się poza granicami opracowania planu – i w tej części jest bezprzedmiotowa, natomiast w części dotyczy terenu objętego opracowaniem planu – i w tym zakresie powinna zostać przekazana Radzie Miasta Gniezna.

Zgodnie natomiast z treścią art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywno-