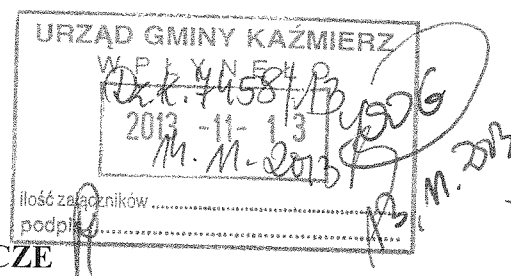




Poznań, dnia 7 listopada 2013 roku

WOJEWODA WIELKOPOLSKI

KN-I.4131.1.455.2013.4



### ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

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 §4 ust. 4 pkt 1 lit. m) oraz §4 ust. 5 pkt 4 uchwały Nr XXXIX/223/13 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 26 września 2013 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Bytyń rej. ul. Dębowej, Gmina Kaźmierz - ze względu na istotne naruszenie prawa.

#### UZASADNIENIE

W dniu 26 września 2013 roku Rada Gminy Kaźmierz podjęła uchwałę Nr XXXIX/223/13 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Bytyń rej. ul. Dębowej, Gmina Kaźmierz.

Uchwała ta została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu wraz z dokumentacją planistyczną w dniu 8 października 2013 roku.

Uchwałę podjęto na podstawie przepisu art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.).

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

Zgodnie z przepisem art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, do czego odnoszą się także przepisy §4 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r., nr 164, poz. 1587, zwanym dalej rozporządzeniem), na mocy których ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów powinny zawierać m. in. określenie przeznaczenia poszczególnych terenów lub zasad ich zagospodarowania.

Stwierdzam, że w odniesieniu do omawianego planu naruszone zostały przepisy art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy oraz §4 pkt 1 rozporządzenia w związku z tym, że w §4 ust. 5 pkt 4 badanej uchwały, odnoszącym się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszczono lokalizację dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 10 m, co nie znajduje odzwierciedlenia na rysunku planu, gdzie dróg takich nie wyznaczono.

Zaznaczyć należy, że 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, wzajemnie rozłącznych funkcji – poza jawną sprzecznością z zapisami ustawy, a w szczególności z przyjmowaniem ładu przestrzennego za podstawę działań planistycznych (art. 1 ust. 1 ustawy) – prowadzi do licznych konfliktów przestrzennych związanych z różnym sposobem użytkowania takich terenów.

Wyjaśniam w tym kontekście, że wykładnia art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy, jak i regulujących szczegółowo zakres projektu planu przepisów rozporządzenia odnoszących się do sposobu określania ustaleń w projekcie tekstu i rysunku planu miejscowego wskazuje, iż dopuszczalne jest z punktu widzenia obowiązującego prawa również takie określenie w planie miejscowym przeznaczenia terenów, które umożliwi realizację na tym samym terenie zadań o różnych funkcjach (różnym przeznaczeniu), pod warunkiem, że wzajemnie się one nie wykluczają i nie są ze sobą sprzeczne (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 3 lutego 2012 r., sygn. II OSK 2551/11 oraz wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 28 listopada 2012 r., sygn. IV SA/Po 978/12).

Biorąc pod uwagę indywidualny charakter każdego aktu prawa miejscowego jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w kontekście przedstawionych powyżej uwarunkowań i ustaleń omawianej uchwały, stwierdzić należy, że alternatywne możliwości przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bądź pod drogi wewnętrzne, powodują naruszenie art.15 ust. 2 pkt 1 ustawy.

W przepisie §4 ust. 4 pkt 1 lit. m badanej uchwały, dotyczącym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem IMN Rada Gminy Kaźmierz ustaliła „zakaz wydzielania działek budowlanych”.

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 2010 r. Nr 102 poz. 651 ze zm.) oraz w przepisach wykonawczych do ww. ustawy. Uchwała 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 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 drodze 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 Rada Gminy Kaźmierz, wprowadzając w przedmiotowej uchwale ww. regulacje, polegające na ustanowieniu zakazu podziału, wykroczyła poza przyznany jej zakres delegacji ustawowej i wkraczając w materię regulowaną przepisem rangi ustawowej, naruszyła zasadę działania w granicach i na podstawie prawa.

Ponadto organ nadzoru wskazuje, że zarówno w tekście planu, jak i na rysunku planu nie zostały ustalone wymiary nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz szerokości dróg.

W świetle powyższego, organ nadzoru stwierdza, że w jego ocenie przepisy §4 ust. 4 pkt 1 lit. m oraz §4 ust. 5 pkt 4 przedmiotowej uchwały w sposób istotny naruszają obowiązujący porządek prawny, co skutkuje koniecznością wydania rozstrzygnięcia nadzorczego stwierdzającego nieważność przedmiotowej uchwały w zakresie określonym sentencją niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego.

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 Płorek

Otrzymują:

1. Rada Gminy Kaźmierz,
- ~~2. Wójt Gminy Kaźmierz.~~