



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 2 maja 2013 r.

Poz. 3329

## ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR KN-I.4131.1. 265.2013.16 WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 2 maja 2013 r.

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

Orzekam

nieważność § 46 ust. 7, § 47 ust. 9 i § 62 ust. 4 zd. 2 uchwały Nr 163/13 Rady Gminy Władysławów z dnia 27 marca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławów – podobszar II oraz nieważność Załącznika Nr 1 - arkusz 13/13 do tej uchwały w części wyznaczenia terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem „W 2U”- ze względu na istotne naruszenie prawa.

Uzasadnienie

Uchwała Rady Gminy Władysławów z dnia 27 marca 2013 r., Nr 163/13 została podjęta na podstawie art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., Nr 647), art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r., Nr 130, poz. 871) oraz art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591, ze zm.), w zw. z uchwałą Nr 220/2010 Rady Gminy Władysławów z dnia 16 marca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławów, zmienionej uchwałą Nr 127/12 Rady Gminy Władysławów z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławów. Uchwałę doręczono organowi nadzoru w dniu 4 kwietnia 2013 r. Dokonując oceny zgodności z prawem przedmiotowej uchwały, organ nadzoru stwierdził, co następuje : Na sesji w dniu 27 marca 2013 r. Rada Gminy Władysławów podjęła uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławów – podobszar II. W dniu 21 października 2010 r. weszła w życie ustawa z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871). Na mocy art. 4 ust. 2 tej ustawy do planów miejscowych oraz studiów, w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu lub studium, a postępowanie nie zostało zakończone do dnia wejścia w życie ww. ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe. W przypadku ocenianego planu uchwałę o przystąpieniu do jego sporządzenia podjęto w dniu 16 marca 2010 r., a zatem zastosowanie znajdują przepisy dotychczasowe. W § 46 ust. 7 i § 47 ust. 9 uchwały, dla terenów oznaczonych odpowiednio symbolami „ZP/U” – tereny zieleni urządzonej i usług i „ZP/UMN” – tereny zieleni urządzonej, zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, Rada Gminy Władysławów ustaliła zakaz podziału nieruchomości w przypadkach innych niż wyszczególnione w § 12 uchwały. Mając powyższe na uwadze podkreślić należy, 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 (Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 ze zm.), przepisów rozporządzenia 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) oraz rozporządzenia Ministra

Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 09 listopada 2011 r. Określone w przepisach art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kompetencje rady gminy nie przyznają jej uprawnienia do tego, aby w formie uchwały 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). 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 związku z tym stwierdzić należy, że wprowadzając w uchwale ww. regulacje Rada Gminy Władysławów 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 w § 62 ust. 4 zd. 2 uchwały Rada ustaliła, że „realizacja zabezpieczeń akustycznych dla inwestycji polegających na budowie nowych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi lokalizowanymi w zasięgu uciążliwości autostrady należy do realizującego inwestycję”. Zamieszczenie ww. zapisu, określającego podmiot, do którego należy realizacja zabezpieczeń akustycznych, stanowi przekroczenie zakresu zagadnień, które winien obejmować plan miejscowy. Wskazany zakres został określony w art. 15 ustawy, a jego przekroczenie stoi w sprzeczności z celem uchwalania planów, określonym w przepisach art. 4 ust. 1 i art. 14 ust. 1 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. W tym miejscu zasadnym jest powołanie się na art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym w planie miejscowym określa się obowiązkowo parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy. Przepis ten znajduje uszczegółowienie w § 4 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587), na mocy którego ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu powinny zawierać w szczególności określenie linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, w tym udziału powierzchni biologicznie czynnej, a także gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dachu. Odnosząc powyższe do przedłożonego do oceny planu organ nadzoru stwierdza, że na rysunku planu (arkusz. nr 13/13, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały) Rada Gminy Władysławów między innymi wyznaczyła teren zabudowy usługowej - oznaczony symbolem „W 2U”, na którym umożliwiła realizację budynków usługowych oraz gospodarczych, nie ustalając zarazem dopuszczalnej wielkości powierzchni zabudowy, udziału powierzchni biologicznie czynnej, a także wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dachów, czym naruszyła ww. przepisy art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy oraz § 4 pkt 6 rozporządzenia. Biorąc pod uwagę panujące na tym terenie warunki faktyczne, w ocenie tut. organu dopuszczenie ww. rodzajów zabudowy rodzi obowiązek ustalenia dla każdego z nich parametrów określonych w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy. W tym stanie sprawy orzeczono jak w sentencji. Pouczenie 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.

Wojewoda Wielkopolski

(-) Piotr Florek