



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 14 listopada 2016 r.

Poz. 6890

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR KN-I.4131.1.428.2016.22 WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 8 listopada 2016 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.)

orzekam

nieważność przepisów: § 6 ust. 1 pkt 2 i § 9 pkt 1 lit. d uchwały nr XXVI/187/2016 Rady Gminy Chodzież z dnia 30 września 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież w obrębie wsi Podanin, na działkach o numerach ewidencyjnych: 309/1, 309/2, 309/3 i części 309/4 - **ze względu na istotne naruszenie prawa.**

Uzasadnienie

Uchwałę nr XXVI/187/2016 Rada Gminy Chodzież podjęła na sesji 30 września 2016 r.

Jako podstawę prawną uchwały powołano: art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, zm. poz. 904, 961 i 1250).

Uchwałę doręczono Wojewodzie Wielkopolskiemu 10 października 2016 r.

Dokonując oceny legalności przedłożonej do oceny uchwały, w odniesieniu do zasad sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego, organ nadzoru stwierdził, co następuje:

W § 6 ust. 1 pkt 2 uchwały ustalono, że określone na rysunku planu „linie podziału wewnętrznego, zgodne z ewidencją gruntów” stanowią obowiązujące na obszarze objętym planem oznaczenie graficzne. Następnie w § 9 pkt 1 lit. d uchwały ustalono, iż teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem „MN2”, „obejmuje dwie istniejące działki budowlane ewidencyjnie wydzielone”.

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 2015 r. poz. 1774 ze zm.) oraz w przepisach wykonawczych do tejże 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 3 ustawy dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.; zwanej dalej: „ustawą”) 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 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 94 ustawy o gospodarce nieruchomościami, bowiem brak w tym zakresie kompetencji rady gminy (por. wyrok NSA z 20 stycznia 2011 r., sygn. akt II OSK 2235/10 oraz wyrok WSA we Wrocławiu z 2 sierpnia 2012 r., sygn. akt II SA/Wr 189/12).

Jedyne dopuszczenie, jakie zawiera ustawa w odniesieniu do podziałów działek, zawarte jest w art. 15 ust. 3 pkt 10, zgodnie z którym w planie miejscowym możliwe jest, w zależności od potrzeb, określenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych. Brak jest natomiast upoważnienia ustawowego do zamieszczania na rysunku planu linii podziału wewnętrznego - tak jak to uczyniono na załączniku nr 1 do uchwały.

W rezultacie należy stwierdzić, że Rada Gminy Chodzież, wprowadzając na rysunku planu linie podziału wewnętrznego oraz w nawiązaniu do nich sankcjonując istniejący podział terenu oznaczonego symbolem „MN2” na dwie działki budowlane, wykroczyła poza zakres delegacji ustawowej przyznany jej w przepisach art. 20 ust. 1 w zw. z art. 15 ust. 2 i 3 ustawy, co stanowi istotne naruszenie prawa. Jednocześnie Rada wkroczyła w materię regulowaną przepisem rangi ustawowej, naruszając i tym zasadę działania w granicach i na podstawie prawa.

Organ nadzoru zwraca również uwagę na ustalone w § 5 pkt 3 uchwały przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem „KD” - teren drogi publicznej.

Zgodnie z § 4 pkt 9 lit. a 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”), ustalenia projektu tekstu planu miejscowego dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej powinny zawierać określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych.

Kwestia klas dróg uregulowana została w § 3 pkt 4 i § 4 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r. poz. 124). Zgodnie z powołanymi przepisami poprzez klasę drogi rozumie się przyporządkowanie drodze odpowiednich parametrów technicznych, wynikających z jej cech funkcjonalnych. W celu określenia wymagań technicznych i użytkowych oraz hierarchii dróg ustawodawca wprowadził następujące klasy dróg: autostrady, ekspresowe, główne ruchu przyspieszonego, główne, zbiorcze, lokalne i dojazdowe.

Biorąc pod uwagę powyższe stwierdzić należy naruszenie przepisu § 4 pkt 9 lit. a rozporządzenia, w związku z pominięciem w zapisach uchwały klasy drogi publicznej oznaczonej symbolem „KD”. Uwzględniając jednak nakaz zachowania istniejących parametrów drogi zawarty w § 11 uchwały, jak również fakt, iż droga ta stanowi istniejącą drogę publiczną o kategorii drogi powiatowej klasy zbiorczej, organ nadzoru uznaje, iż uchybienie to nie stanowi istotnego naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego.

Mając na względzie powyższe, należało orzec 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
(-) Zbigniew Hoffmann