



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 16 czerwca 2025 r.

Poz. 5042

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IR-III.4131.15.2025.5

WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 9 czerwca 2025 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.)

orzekam

nieważność w części, tj. w zakresie zapisów:

- § 9 ust. 3 w zakresie słów „na cele inne niż leśne”,
- § 9 ust. 4,
- § 28 pkt 1 w zakresie słów „i uwzględnieniem zakazu realizacji nowych zjazdów z drogi głównej KDG”,

uchwały Nr XV/133/25 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 24 kwietnia 2025 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic: Gorzowskiej i Wincentego Witosa.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 24 kwietnia 2025 r. Rada Miejska Trzcianki podjęła uchwałę Nr XV/133/25 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic: Gorzowskiej i Wincentego Witosa, zwaną dalej: uchwałą.

Jako podstawę prawną uchwały powołano art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130, ze zm.), art. 64 ust. 2. ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688, ze zm.).

Uchwała wraz z dokumentacją została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu 8 maja 2025 r.

Dokonując oceny zgodności z prawem przedmiotowej uchwały w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [w brzmieniu obowiązującym 24 kwietnia 2025 r. z uwzględnieniem przepisu art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 1688 ze zm.)], zwanej dalej: ustawą, w zakresie zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stwierdzam co następuje:

1. W § 9 uchwały ustalono szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych uchwałą. W § 9 ust. 3 uchwały ustalono minimalne szerokości frontu, kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego i minimalne powierzchnie dla działek uzyskanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości na cele inne niż leśne. W § 9 ust. 4 uchwały ustalono zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych dla terenów przeznaczonych na cele rolne.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem. Regulacje dotyczące procedury scalania

i podziału nieruchomości zawiera rozdział 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.). Zgodnie z art. 101 ust. 2 tej ustawy przepisy te stosuje się do nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele inne niż rolne i leśne. Podział działek przeznaczonych w planie na cele rolne i leśne regulują wyczerpująco przepisy art. 93 ust. 2a i art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Uchwała 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 20 sierpnia 1996 r., sygn. akt SA/Wr 2761/95).

W związku z tym ustalenie w uchwale parametrów działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w odniesieniu do gruntów przeznaczonych w planie na cele rolne stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego powodujące nieważność takich uregulowań.

Ponadto, należy zauważyć, że uchwała przeznaczą część gruntów nią objętych na cele rolne (teren rolniczy oznaczony na rysunku planu symbolem R), ale nie przeznaczą gruntów na cele leśne. W związku z tym zapis § 9 ust. 3 uchwały z dopiskiem „na cele inne niż leśne” może sugerować, że dotyczy on wszystkich nieruchomości objętych uchwałą, w tym również tych przeznaczonych na cele rolne.

2. W § 28 pkt 1 uchwały ustalono dla całego obszaru nią objętego „obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych, z zachowaniem przepisów odrębnych i uwzględnieniem zakazu realizacji nowych zjazdów z drogi głównej KDG”.

W toku czynności nadzorczych Burmistrz Trzcianki w piśmie z 2 czerwca 2025 r. (znak: RPN.6721.15.2021, wpływ: 3 czerwca 2025 r., ePUAP-UPP162000687) wyjaśnił, że cytowany zapis wprowadzono w uchwale w konsekwencji odmowy uzgodnienia projektu uchwały przez Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich (pismo z 26 lipca 2023 r., znak: WZDW.WU.6551-34/23), ponieważ został przez ten organ wskazany jako konieczny do uzgodnienia (uzyskanego ostatecznie pismem z 19 marca 2024 r., znak: WZDW.WU.6551-34/23).

Wprowadzenie do planu miejscowego ww. regulacji stanowi przekroczenie zakresu dopuszczalnych ustaleń planu miejscowego, określonych w art. 15 ustawy. Powyższe ustalenia stoją w sprzeczności z celem uchwalania planów miejscowych, określonym w przepisach art. 4 ust. 1 i art. 14 ust. 1 ustawy. Zgodnie z tymi przepisami ustalenia planu powinny ograniczać się do ustalenia przeznaczenia terenu, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu. Szczegółowy, zamknięty katalog obowiązkowego oraz fakultatywnego zakresu ustaleń planu miejscowego zawierają natomiast przepisy art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy. Żaden z przepisów ustawy nie przyznaje radzie gminy kompetencji do wprowadzenia w drodze planu miejscowego zakazu realizacji zjazdów z dróg.

Należy podkreślić, że kwestie związane z realizacją zjazdów w sposób kompleksowy ustawodawca uregulował w przepisach ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 320 ze zm.), w tym w szczególności w art. 29 tejże ustawy. Skoro zatem kwestie kompetencji i formy działania w zakresie budowy i przebudowy zjazdów zostały uregulowane w akcie rangi ustawowej, to niedopuszczalne jest regulowanie tej materii w sposób wtórny w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Kwestie dotyczące lokalizacji zjazdów z drogi publicznej rozstrzygane są w trybie postępowania administracyjnego - w formie decyzji administracyjnej, nie zaś procedury planistycznej i aktu prawa miejscowego. Związanie zarządcy drogi treścią planu miejscowego w zakresie obsługi komunikacyjnej określonych terenów, w tym możliwości lokalizacji zjazdów z dróg publicznych, skutkowałoby zatem bezprzedmiotowością regulacji art. 29 ustawy o drogach publicznych i wydawanych na podstawie tych przepisów decyzji administracyjnych. 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).

Z tego względu, zdaniem organu nadzorczego, organ uchwalający akt prawa miejscowego powinien wejść w polemikę z organem uzgadniającym w przypadku, gdy żąda on wprowadzenia do tego aktu zapisów niezgodnych z prawem.

Stanowisko potwierdzające sprzeczność zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zawierających zakazy budowy nowych zjazdów z art. 29 ustawy o drogach publicznych znajduje potwierdzenie w licznych orzecznictwie sądowym, m.in. w wyrokach: WSA w Bydgoszczy z 2 marca 2016 r. (sygn. akt II SA/Bd 1326/15), NSA z 6 października 2016 r. (sygn. akt II OSK 3276/14), czy też WSA w Poznaniu z: 28 grudnia 2024 r. (sygn. akt IV SA/Po 761/24 i IV SA/Po 764/24), 5 grudnia 2024 r. (sygn. akt IV SA/Po 784/24).

W związku z powyższym, ustalenie zawarte w § 28 pkt 1 uchwały, w zakresie słów „i uwzględnieniem zakazu realizacji nowych zjazdów z drogi głównej KDG”, stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania planu.

W tym stanie rzeczy należało orzec jak w sentencji.

Pouczenie

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

(-) Agata Sobczyk

Dokument podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

Otrzymują:

- 1) Rada Miejska Trzcianki,
- 2) Burmistrz Trzcianki.