



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 20 kwietnia 2016 r.

Poz. 2942

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR KN-I.4131.1.112.2016.16 WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 18 kwietnia 2016 r.

Działając na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r., poz. 446)

orzekam

nieważność Uchwały Nr XXVI/359/VII/2016 Rady Miasta Poznania z dnia 15 marca 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sołacz – część A” w Poznaniu - **ze względu na istotne naruszenie prawa.**

Uzasadnienie

Uchwała Rady Miasta Poznania Nr XXVI/359/VII/2016 została podjęta na podstawie 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 2015 r., poz. 199 ze zm.).

Uchwałę doręczono organowi nadzoru w dniu 22 marca 2016 r.

Dokonując oceny legalności przedłożonej uchwały organ nadzoru stwierdził, co następuje:

Zgodnie z § 12 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1422), co do zasady budynek na działce budowlanej należy sytuować w odległości od granicy z sąsiednią działką budowlaną nie mniejszej niż:

- 1) 4 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą z otworami okiennymi lub drzwiowymi w stronę tej granicy;
- 2) 3 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy.

Dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli wynika to z ustaleń planu miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Dopuszczalne jest dodatkowo sytuowanie budynków w odległościach mniejszych niż 4 m lub 3 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej w szczególnych przypadkach w zabudowie jednorodzinnej.

Ponadto zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r., poz. 290) przepisy ww. rozporządzenia są przepisami techniczno – budowlanymi, od których – w myśl art. 9 ust. 1 tejże ustawy – w przypadkach szczególnie uzasadnionych dopuszcza się odstępstwo.

W ocenianym planie w § 3 ust. 5 pkt 1 oraz w § 4 ust. 5 pkt 1 Rada Miasta Poznania ustaliła zakaz lokalizacji budynków na granicy z działkami sąsiednimi, z wyjątkiem dobudowy budynku do istniejącej ściany bez drzwi i okien oraz z wyjątkiem lokalizacji garażu albo budynku gospodarczego w głębi działki budowlanej na granicy z działką sąsiednią.

Ponadto Rada w § 5 ust. 5 pkt 2 oraz w § 6 ust. 6 pkt 1 uchwały ustaliła bezwzględny zakaz lokalizacji budynków na granicach z działkami sąsiednimi.

W myśl ww. § 12 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w planie miejscowym można zawrzeć jedynie dopuszczenie sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej

lub bezpośrednio przy tej granicy. Wprowadzone w ocenianym planie ww. zakazy stoją natomiast w sprzeczności z tymi przepisami.

W świetle powyższych okoliczności należy podkreślić, że plan zagospodarowania przestrzennego, jako akt prawa miejscowego, jest usytuowany wśród źródeł prawa powszechnie obowiązującego (art. 87 ust. 2 Konstytucji RP), a zatem pozostawać musi w zgodzie z Konstytucją RP, ustawami i aktami podstawowymi. Organy gminy stanowiące prawo miejscowe, w tym plany zagospodarowania przestrzennego, związane są zasadą praworządności wyrażoną w art. 7 Konstytucji RP, co oznacza, że mają obowiązek działania na podstawie i w granicach prawa.

Uchwała w sprawie planu miejscowego podejmowana jest 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. Tak więc regulowanie przez gminę w inny sposób tego, co zostało już zamieszczone w źródle powszechnie obowiązującego prawa w istotnym stopniu narusza porządek prawny.

Stanowisko takie znajduje potwierdzenie w ugruntowanym orzecnictwie sądów administracyjnych, m. in. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu w wyroku z dnia 15 października 2013 r., sygn. akt II SA/Po 620/13 orzekł, że *„ustawodawca nie przyznał organom gminy kompetencji do stanowienia wszelkich norm prawnych, lecz jedynie kompetencję do precyzowania rozwiązań zawartych w ustawach. Tym samym organy gminy nie mogą zmieniać lub uchylać przepisów zawartych w źródłach prawa powszechnie obowiązującego, o jakich mowa w art. 87 ust. 1 Konstytucji RP”*.

Ponadto w ocenie organu nadzoru zakwestionować należy wprowadzenie w § 5 ust. 5 pkt 3 lit. a uchwały, na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w klinie zieleni, dopuszczenia wysunięcia przed wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrolapy, schody i pochylnie zewnętrzne, o nie więcej niż 1,5 m.

W kontekście powyższego dopuszczenia, organ nadzoru stwierdza przekroczenie właściwości organu sporządzającego plan w zakresie zawarcia w planie ustaleń odnoszących się do terenów znajdujących się poza obszarem objętym planem, wyznaczonym uprzednio przez Radę Miasta Poznania w uchwale Nr LXXVI/1085/V/2010 z dnia 31 sierpnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sołacz – część A” w Poznaniu.

Powyższa sytuacja dotyczy terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w klinie zieleni, oznaczonego w planie symbolem „2MW”, dla którego, od strony ul. Nad Wierzbakiem, obowiązującą linię zabudowy wyznaczono bezpośrednio w liniach rozgraniczających ww. ulicę, znajdującą się już poza obszarem opracowania.

Stąd, realizacja elementów budynków wymienionych w § 5 ust. 5 pkt 3 lit. a uchwały przed wyznaczoną obowiązującą linią zabudowy spowoduje jednocześnie przekroczenie granic obszaru objętego planem i ingerencję w działki znajdujące się poza nim.

Końcowo zaznaczyć należy, że w przypadku woli, czy też konieczności dopuszczenia na ww. terenie realizacji części budynków przed wyznaczoną obowiązującą linią zabudowy należało w pierwszym rzędzie zmienić/rozszerzyć zakres uchwały inicjującej przystąpienie do sporządzenia planu o działki, na których miałyby znaleźć się wysunięte elementy budynków (w rozpatrywanym przypadku: działki wchodzące w skład pasa drogowego ul. Nad Wierzbakiem) lub zastosować odpowiednie wyłączenie, np. w taki sposób jak uczyniono to w § 3 ust. 5 pkt 3 lit. a, gdzie zastrzeżono, że możliwości wysunięcia części budynków przed linię zabudowy nie dotyczą terenów, gdzie linia ta pokrywa się z linią rozgraniczającą.

Mając powyższe na uwadze orzeczono 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

(-) Zbigniew Hoffmann