



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 20 grudnia 2012 r.

Poz. 6354

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR KN-I.4131.1.392.2012.19 **WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO**

z dnia 7 grudnia 2012 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j.Dz.U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.)

orzeka

nieważność uchwały Nr XX/205/12 Rady Miejskiej w Złotowie z dnia 30 października 2012r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa, obszaru położonego w okolicach ul. Gorzelnianej, Jastrowskiej, Partyzantów i Zamkowej, ze względu na istotne naruszenie prawa.

Uzasadnienie

Uchwałę Nr XX/205/12 Rady Miejskiej w Złotowie z dnia 30 października 2012r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa, obszaru położonego w okolicach ul. Gorzelnianej, Jastrowskiej, Partyzantów i Zamkowej, wraz z całością dokumentacji związanej z uchwałą, doręczono Wojewodzie Wielkopolskiemu w dniu 9 listopada 2012 r.

Jako podstawę prawną uchwały powołano art.18 ust.2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j.Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 ze. zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U. z 2012r. poz.647 ze zm.)

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

Ze względu na fakt, że przedmiotowy plan został wywołany uchwałą Rady Miejskiej w Złotowie Nr VII/58/11 z dnia 31 maja 2011 r to zastosowanie do niego mają przepisy wprowadzone ustawą 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), które weszły w życie z dniem 21 października 2010 r.

Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.

Przepisem wykonawczym dla ww. przepisu ustawy jest § 4 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1587), zgodnie z którym ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu powinny zawierać w szczególności określenia 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.

W § 11 pkt 2 uchwały, na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonym symbolem „1MW”, dopuszczono budowę budynku garażowo-gospodarczego nie ustalając zarazem wymaganych ustawą parametrów dla tej zabudowy, tj. geometrii dachu oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej działki, czym naruszono przepisy art. 15 ust. 2 pkt 6 ww. ustawy oraz § 4 pkt 6 ww. rozporządzenia.

Wskazuję również, że w omawianym planie, dla przeznaczonych pod zabudowę terenów oznaczonych symbolem „1MN”, „2MN”, „3MN”, „1U”, „2U” i „1MW” nie określono maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, wymaganej w myśl art. 15 ust. 2 pkt 6 ww. ustawy. Jednakże jednoznaczne określenie maksymalnej dopuszczalnej wielkości powierzchni zabudowy, w powiązaniu z pozostałymi parametrami zabudowy ustalonymi w planie umożliwi jednoznaczną interpretację zapisów uchwały w tym zakresie i pozwoli na wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

Plan miejscowy musi zawierać ustalenia, o których mowa w wskazanym przepisie, jeżeli w terenie powstają okoliczności faktyczne uzasadniające dokonanie takich ustaleń. Dopuszczenie w przedmiotowym planie ww. zabudowy rodzi więc obowiązek ustalenia dla niej parametrów określonych w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy, w tym geometrii dachu i udziału powierzchni biologicznie czynnej.

W § 2 ust. 4 pkt. 7, 10 i 13 uchwały, zdefiniowano pojęcia „zabudowy jednorodzinnej” oraz „budowy urządzeń infrastruktury technicznej” w sposób odmienny od definicji odnoszących się do ww. pojęć zawartych odpowiednio w art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (j.t.Dz.U. z 2010r.Nr 243 poz. 1623 ze zm.) i art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j.t.Dz.U. z 2010r. Nr 102 poz. 651 ze zm.), a także pojęcie „wysokości zabudowy” odmiennie od definicji znajdującej się w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690).

Wskazuję, że 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 20 sierpnia 1996 r. SA./Wr 2761/95). Zasadą prawną jest bowiem, że uchwała rady gminy nie może regulować jeszcze raz tego, co zostało już wcześniej przez ustawodawcę unormowane i co stanowi przepis prawa powszechnie obowiązujący (zgodnie z § 149 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie zasad techniki prawodawczej (Dz. U z 2002 r. Nr 100 poz. 908). Tak więc regulowanie przez gminę jeszcze raz tego, co zostało już zamieszczone w źródle powszechnie obowiązującego prawa w istotnym stopniu narusza porządek prawny.

Zgodnie z § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego, na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego. Do projektu rysunku planu miejscowego dołącza się objaśnienia wszystkich użytych oznaczeń.

Stwierdzam brak spójności pomiędzy zapisami uchwały a rysunkiem planu w zakresie ustalenia w § 17 pkt 7 lit. a uchwały, dojazdu do terenu oznaczonego symbolem „1MW” poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem „1KDW”. Zgodnie z rysunkiem planu przedmiotowy teren przylega do drogi oznaczonej symbolem „5KD”.

Wymienione wyżej wadliwe zapisy uchwały w sposób istotny naruszają przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisy wykonawcze do niej.

Jednocześnie zakres naruszeń prawa skutkuje koniecznością orzeczenia nieważności całości przedmiotowej uchwały.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

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.

WZ. Wojewody Wielkopolskiego
(-) Przemysław Pacia
Wicewojewoda Wielkopolski