



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 29 lipca 2014 r.

Poz. 4278

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR KN-I.4131.1. 286 .2014.7 WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 21 lipca 2014 r.

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

orzekam

nieważność Uchwały Nr XL/278/14 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 12 czerwca 2014 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w Gwiazdowie i Skalowiu, część A, gm. Kostrzyn.- ze względu na istotne naruszenie prawa.

Uzasadnienie

Uchwała Nr XL/278/14 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 12 czerwca 2014 r. została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu w dniu 23 czerwca 2014 r.

Powyższą uchwałę podjęto na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami)

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

W odniesieniu do zasad sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego, stwierdzam co następuje:

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. z 2010 r. 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 przedmiotowego planu uchwałę o przystąpieniu do jego sporządzenia podjęto w dniu 11 lutego 2010 r., a zatem zastosowanie znajdują przepisy dotychczasowe.

Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy, w brzmieniu sprzed wejścia w życie ww. ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r., 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, zwanego dalej rozporządzeniem), 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.

Zgodnie z § 12 pkt 1 lit. a oraz § 13 pkt 1 lit. a uchwały, na terenach zieleni urządzonej oraz na terenach zieleni izolacyjnej, oznaczonych w planie symbolami 1ZP - 2ZP oraz 1ZI - 5ZI, zakazano lokalizacji obiektów kubaturowych, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej. Powyższe wyłączenie powoduje, że w literalnym odczycie ustaleń planu w tym zakresie, możliwa staje się lokalizacja kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej, w czym zawierać się mogą także budynki – dla których plan winien wyznaczać wartości ich charakterystycznych parametrów.

Mając na uwadze powyższe okoliczności stwierdzam, że w zakresie terenów 1ZP - 2ZP oraz 1ZI – 5ZI naruszono przepisy art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy oraz § 4 pkt 6 rozporządzenia poprzez brak ustalenia dla kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej ich gabarytów i wysokości oraz geometrii dachów, brak ustalenia linii zabudowy, w których obiekty te mogą być sytuowane, jak również brak ustalenia dopuszczalnych wskaźników intensywności / powierzchni zabudowy, w tym udziału powierzchni biologicznie czynnej dla omawianych terenów.

Reasumując: obowiązek zawarcia w planie zagadnień określonych w art. 15 ust. 2 ustawy, a więc m. in. parametrów zabudowy, nie jest wprawdzie bezwzględny, jednakże pozostaje uzależniony od warunków faktycznych panujących w terenie. Oznacza to, że plan miejscowy musi zawierać ustalenia, o których mowa w ww. przepisie, jeżeli w terenie powstają okoliczności faktyczne uzasadniające dokonanie takich ustaleń. Dopuszczenie na danym terenie nowej zabudowy kubaturowej rodzi więc obowiązek ustalenia dla niej parametrów określonych w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy i § 4 pkt 6 rozporządzenia.

Zgodnie z § 8 ust. 2 rozporządzenia na rysunku planu stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie rysunku planu miejscowego z tekstem planu miejscowego.

W odniesieniu do przedmiotowego planu stwierdzam, że ww. przepis rozporządzenia naruszono w ten sposób, że w § 11 pkt 1 lit. j oraz w § 12 pkt 1 lit. c uchwały, na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem U oraz na terenie zieleni urządzonej, oznaczonym symbolem ZP2 ustalono „wyznaczenie ścieżki rowerowej zgodnie z wyznaczonym na rysunku planu jej orientacyjnym przebiegiem”, co nie znajduje odzwierciedlenia na rysunku planu.

Niezależnie od powyższych uchybień wskazuję na nieprecyzyjny i mogący powodować trudności interpretacyjne w odczycie zapis § 8 pkt 1 lit. h uchwały, gdzie dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 1MNsz – 18MNsz ustalono „lokalizację łącznie nie więcej niż 9 segmentów” nie precyzując przy tym czy ograniczenie to dotyczy łącznie wszystkich ww. terenów czy też każdego z tych terenów z osobna.

Wewnętrznie sprzeczne pozostają ponadto ustalenia planu odnoszące się do terenów komunikacji (§ 3 pkt 3 lit. a – c, § 19 pkt ust. 1 pkt 1 i 2 uchwały oraz oznaczenia do rysunku planu), gdzie drogom wewnętrznym przypisano klasy, powołując się przy tym na przepisy odrębne. Wyjaśnić należy, że w myśl przepisów art. 2 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 260 ze zm.) podział dróg na klasy, określone w warunkach technicznych, o których mowa w art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 ze zm.), jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie - właściwy jest dla dróg publicznych. Natomiast zgodnie z art. 8 ust. 1 ww. ustawy – drogi niezaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych są drogami wewnętrznymi, dla których – co do zasady – przepisy ustawy o drogach publicznych zastosowania nie znajdują.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono 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 dnia jego doręczenia za pośrednictwem Wojewody Wielkopolskiego.

Wojewoda Wielkopolski
(-) Piotr Florek