



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 5 lutego 2014 r.

Poz. 801

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR KN-I.4131.1.36.2014.15 WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 4 lutego 2014 r.

Na podstawie art. 91 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013, poz.594, ze zm.)

orzekam

orzekam nieważność uchwały Rady Miejskiej Gminy Ślesin Nr 382/XXXVIII/13 z dnia 4 grudnia 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Smolniki - *ze względu na istotne naruszenie prawa.*

Uzasadnienie

Uchwałę podjęto na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ww. ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012, poz. 647). Uchwała Rady Miejskiej Gminy Ślesin, wraz z pełną dokumentacją planistyczną, została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu w dniu 9 stycznia 2014 r.

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

Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1587), 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.

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 15 czerwca 2007 r., a zatem zastosowanie znajdują przepisy dotychczasowe.

Zgodnie z § 9 ust. 3 pkt 5 lit. d uchwały, na terenach zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolem „RM”, dopuszczono lokalizację budynków usługowego i gospodarczego lub garażowego w odległości od granicy działki 1,5 m, a także bezpośrednio przy bocznej lub tylnej granicy, nie ustalając zarazem

maksymalnej wysokości oraz geometrii dachów dla budynków usługowych i garażowych, czym naruszono cytowane przepisy art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy oraz § 4 pkt 6 rozporządzenia. 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 zabudowy na wskazanych terenach rodzi więc obowiązek ustalenia dla niej parametrów określonych w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy, w tym maksymalnej wysokości i geometrii dachów.

W § 6 ust. 1 pkt 9 i § 11 ust. 3 pkt 3 uchwały, wprowadzono nakaz podłączenia inwestycji do kanalizacji w ciągu 1 roku od jej uruchomienia oraz likwidacji zbiorników bezodpływowych w ciągu roku od dnia, w którym zaistnieje możliwość podłączenia zabudowy do kanalizacji sanitarnej. Zamieszczenie ww. zapisów stanowi przekroczenie zakresu zagadnień, które winien obejmować plan miejscowy. Wskazany zakres został określony w art. 15 ustawy, a jego przekroczenie stoi w sprzeczności z celem uchwalania planów, określonym w przepisach art. 4 ust. 1 i art. 14 ust. 1 ustawy. Zgodnie z tymi przepisami ustalenia planu winny ograniczać się do ustalenia przeznaczenia terenu, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu. Ponadto należy nadmienić, że kwestie związane z odprowadzaniem ścieków, poruszone w § 6 ust. 1 pkt 11 i § 11 ust. 3 pkt 3 uchwały, regulują przepisy ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2012 r., poz. 391 ze zm.), a nie plany miejscowe.

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. Organ nadzoru stwierdził naruszenie ww. przepisu w zakresie ustalenia w § 10 ust. 2 pkt 2 i ust. 3 pkt. 2 uchwały, szerokości w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych oraz wewnętrznych na co najmniej odpowiednio 10 m oraz 5 m i wyznaczenia na rysunku planu przebiegu dróg dojazdowych i wewnętrznych o szerokościach zmiennych, w tym nie spełniających wymogu wprowadzonego ww. zapisami uchwały (np. odcinek drogi wewnętrznej graniczący z działką ewidencyjną nr 230 oraz fragment drogi dojazdowej wzdłuż granicy z terenem oznaczonym symbolem „R”).

Organ nadzoru zwraca również uwagę, iż w objaśnieniach do rysunku planu miejscowego przy oznaczeniu dróg wewnętrznych („KDW”) zamieszczono informację, że są to drogi o charakterze ogólnodostępnym. Stwierdzić należy, że wprowadzenie do planu miejscowego ustalenia, iż drogi wewnętrzne pomimo, że nie są drogami publicznymi, mają mieć charakter ogólnodostępny, stanowi silną ingerencję w prawo własności oraz przekroczenie dopuszczalnych ustaleń planu miejscowego. Prawo do użytkowania drogi wewnętrznej nabywa się poprzez uzyskanie służebności gruntowej, a nie w drodze ustaleń planu miejscowego. Ponadto organ nadzoru wskazuje, że w § 6 ust. 1 pkt 14 uchwały, odnosząc się do pasów technologicznych linii napowietrznych omyłkowo zawarto odwołanie do § 6 ust. 1 pkt 14 zamiast do § 6 ust. 1 pkt 12. Uchybienie to nie utrudnia interpretacji zapisów planu miejscowego.

Dodatkowo organ nadzoru wskazuje, że w § 5 pkt 1 uchwały, dopuszczono zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów objętych planem do czasu realizacji zagospodarowania określonego w planie, z wykluczeniem wznoszenia nowych obiektów niezgodnych z ustaleniami planu. Należy zauważyć, że kwestie te zostały uregulowane w art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a zapis ten stanowi ich powtórzenie.

W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji.

Wojewoda Wielkopolski

(-) Piotr Florek